



JEX IMMOBILIER D'EVRY-COURCOURONNES
Audience d'Orientation du mercredi 15 mai 2024 - 09h30

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS

Auxquelles seront adjugés à l'audience du Juge de l'exécution Immobilier du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, **siégeant audit Tribunal, en son prétoire ordinaire, sis à EVRY-COURCOURONNES (91000), 9 rue des Mazières**, les biens et droits immobiliers ci-après désignés, en **un seul lot d'enchères** :

Sur la commune d'**AUVERS SAINT GEORGES (91580), ESSONNE**, dans un ensemble immobilier en copropriété et à usage de résidence de tourisme dénommé « Moulin de Vaux », sis 34 Chemin de Vaux cadastré à ladite commune :

- **Section AD numéro 166 pour une contenance de 22a 70ca**
- **Section AD numéro 169 pour une contenance de 94ca**
- **Section AD numéro 172 pour une contenance de 29a 92ca**
- **Section AD numéro 173 pour une contenance de 02a 35ca**
- **Section AD numéro 174 pour une contenance de 20a 00ca**
- **Section AD numéro 175 pour une contenance de 05a 95ca**
- **Section AD numéro 191 pour une contenance de 20a 00ca**

Lieudit « **Usine de Vaux** » (**Moulin Harlé**) pour une contenance totale de **01ha 01a 86ca**, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

En un seul lot d'enchères :

Le LOT NUMERO DIX NEUF (19) :

Un **APPARTEMENT** de type T2 situé au 3^{ème} étage et portant le numéro 34 du plan, d'une superficie privative totale de 46.50 m², composé :

- D'un séjour, d'un coin cuisine, d'un dégagement, d'une chambre, d'une salle de bains, d'un WC ;

Et les 18/1.000èmes des parties communes générales.

Le LOT NUMERO CINQUANTE CINQ (55) :

Un **PARKING** situé à l'extérieur, portant le numéro 16 du plan.

Et les 1/1.000èmes des parties communes générales.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

- D'un règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte du 05 décembre 2002 reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire à AIX EN PROVENCE, dont une expédition a été publiée au bureau du Service de la Publicité Foncière de ETAMPES le 24 janvier 2003 sous les références volume 2003 P numéro 371 ;
- D'un modificatif au règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte du 22 juillet 2003 reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire à AIX EN PROVENCE, dont une expédition a été publiée au bureau du Service de la Publicité Foncière de ETAMPES, le 17 septembre 2003 sous les références volume 2003 P numéro 3974.

**MISE A PRIX : 2 900,00 EUROS
(DEUX MILLE NEUF CENTS EUROS)
(outre les frais des poursuites payables en sus,
y compris TVA)**

Saisis aux requêtes, poursuites et diligences de :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), société anonyme au capital de 124.821.703 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, y demeurant 39 rue Mstislav Rostropovitch – 75017 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, **venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA)**, SA au capital de 181 039 170.00 €, Inscrite au RCS de LYON sous le n° 391 563 939 dont le siège social est 93-95, rue Vendôme 69457 LYON CEDEX, suite à fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1^{er} juin 2015, elle-même **venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA)** suite à fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2007,

Ayant pour Avocat Maître Jean-Sébastien TESLER, Avocat postulant, Avocat associé de la SELARL AD LITEM JURIS, avocat au barreau de l'ESSONNE, demeurant 16 Place Jacques Brel à RIS-ORANGIS (31130) ;
Tel : 01.69.06.21.44 – Email : pole3@adlitemjuris.fr – RPVA : 055456.teslerjean-sebastien@avocat-conseil.fr

Plaidant par Maître Delphine DURANCEAU, avocat au Barreau de GRASSE, Avocat associé de la SELARL DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES, société d'avocats Interbarreaux dont le siège est sis Domaine des Plantiers, 150 route de Berre, 13510 à EGUILLES ;
Tel : 04 42 27 45 56 ; Email : saisies.immobiliieres@dpa-avocats.com.

CONTRE :

ET

Suivant :

- Commandement de payer valant saisie signifié par la SCP Béatrice BLUM – Sébastien TISSOT – Violaine VIGUIER, Commissaires de Justice associés à DRAGUIGNAN (83) à _____, en date du 10 novembre 2023, et publié, pour valoir saisie, au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de CORBEIL le 04 janvier 2024 sous les références Volume 2024 S n° 3 ;
- Commandement de payer valant saisie signifié par la SCP MASCRET-FORNELLI-VERSINI, Commissaires de Justice associés à MARSEILLE (13) à _____, en date du 06 novembre 2023, et publié, pour valoir saisie, au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de CORBEIL le 04 janvier 2024 sous les références Volume 2024 S n° 2.

En vertu :

- De la copie exécutoire d'un acte authentique de prêt reçu le 05 décembre 2002 par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE publié au bureau du Service de la Publicité Foncière de ETAMPES le 03 février 2003 sous les références volume 2003 P numéro 542 et d'un avenant au contrat de prêt en du 12 avril 2007 ;
- Des dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Pour avoir paiement des sommes suivantes :

**Décompte des sommes dues arrêté au 29/03/2010
puis actualisé au 08/02/2024**

Prêt n°300004000020826

Capital restant dû au 29/03/2010	141 030,78 €
Echéances Impayées au 29/03/2010	1 177,04 €
Intérêts échus au 29/03/2010	7,11 €
Indemnité 7 % prévue à l'acte	9 955,05 €
Frais de rejet	30,00 €
Total dû au 29/03/2010	152 199,98 €
Intérêts échus du 30/03/2010 au 08/02/2024 soit 5063 jours. au taux de 4,25% Taux fixe à 4,25%	83 141,51 €
Intérêts à échoir jusqu'au parfait paiement au taux de 4,25% Taux fixe à 4,25%	Mémoire
Règlements client	0,00 €
Frais de procédure	Mémoire
TOTAL GENERAL dû au 08/02/2024 outre mémoire	235 341,48 €

Détail du calcul des intérêts

REGLEMENTS	MONTANT CRD	TAUX APPLIQUE	DATE DEPART	DATE ARRETE	NB DE JOURS	MONTANT DES INTERETS
	141 030,78 €	4,25%	30/03/2010	08/02/2024	5063	83 141,51 €

Soit la somme de 235 341,48 euros outre intérêts au taux de 4,25 % l'an à compter du 08 février 2024 et jusqu'à complet paiement.

Ces commandements contiennent les copies et énonciations suivantes :

- L'énonciation du titre de créance sus indiqué,
- L'avertissement que faute de payer ces commandements seront publiés au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de CORBEIL,
- L'indication de l'immeuble sur lequel porte les saisies,
- Le décompte de la créance du créancier poursuivant,
- L'indication que l'expropriation sera suivie devant le Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES,
- La constitution de Maître Jean-Sébastien TESLER, avocat constituée pour le créancier poursuivant, avec élection de domicile en son Cabinet et indications que tous les actes d'opposition ou d'offres réelles pourraient y être signifiés,
- Et les indications d'Etat Civil des parties.

Etant mentionné que :

- **L'assignation a été délivrée à** l'exploit de la SCP Béatrice BLUM – Sébastien TISSOT – Violaine VIGUIER, Commissaires de Justice associés à DRAGUIGNAN (83), en date du **mercredi 28 février 2024** afin de comparaître à **l'audience d'Orientation du mercredi 15 mai 2024 à 09h30** tenue devant le Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES ;
- **L'assignation a été délivrée à** l'exploit de la SCP MASCRET-FORNELLI-VERSINI, Commissaires de Justice associés à MARSEILLE (13), en date du **mercredi 28 février 2024** afin de comparaître à **l'audience d'Orientation du mercredi 15 mai 2024 à 09h30** tenue devant le Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES ;

En conséquence, il sera procédé à l'audience des ventes du Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, siégeant audit Tribunal, en son prétoire ordinaire, sis à EVRY-COURCOURONNES (91000), 9 rue des Mazières, après l'accomplissement des formalités prescrites par la Loi, au jour fixé par le Juge de l'exécution, à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, des biens et droits immobiliers ci-après désignés dans le procès-verbal de description dressé par la SCP Philippe COMBLEZ et Gilles HEURTEBOUST, Commissaires de Justice à ETAMPES, intégralement ci-après intégrés.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à

.....
I, en pleine propriété, en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts suivant acte reçu le 05 décembre 2002 par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, dont une copie authentique a été publiée au Premier Bureau du Service de la Publicité Foncière de ETAMPES le 03 février 2003 sous les références volume 2003 P numéro 542.

Les origines antérieures sont contenues dans l'acte ci-dessus mentionné auquel il y a lieu de se référer ; l'adjudicataire éventuel est tenu d'en vérifier l'exactitude au Service de la Publicité Foncière.

Tous les renseignements relatifs à la propriété, à la description ainsi qu'aux superficies et servitudes sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant, ni son avocat, ne puissent être, en aucune façon, inquiétés ni recherchés à cet égard, notamment pour tous vices cachés.

Pour le surplus, le poursuivant déclare s'en rapporter à l'article L322-10 du Code des Procédures civiles d'exécution qui dispose que *l'adjudication emporte vente forcée du bien saisi et en transmet la propriété à l'adjudicataire. Elle ne confère à celui-ci d'autres droits que ceux appartenant au saisi.*

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX :

Il résulte de l'examen du procès-verbal descriptif que les biens immobiliers font l'objet d'un bail commercial meublé consenti à la société RESIDENCE DU MOULIN DE VAUX, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de DAX sous le numéro 798 184 909, au capital social variable de 10 000 euros, dont le siège social est sis 271 rue de la Minoterie à SAINT-PAUL-LES-DAX (40990), en date du 07 novembre 2013.

CLAUSES SPECIALES

I°. – ETAT DES RISQUES ET INFORMATIONS CONTENUES DANS LES DIAGNOSTICS

L'adjudicataire devra se reporter aux diagnostics annexés au présent cahier sans pouvoir rechercher le créancier poursuivant au titre des informations y contenues.

Dans le cadre de la lutte contre le saturnisme l'ensemble du territoire français est classé zone à risque d'exposition au plomb.

L'article L1334-6 du Code de la santé publique édicte l'obligation d'annexer un état des risques d'exposition au plomb à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble, affecté en tout ou partie à l'usage d'habitation, construit avant 1948 et situé dans une zone d'exposition au plomb délimitée par le Préfet.

Dans le cadre de la lutte contre les termites et autres insectes xylophages, la loi n°99-471 du 8 juin 1999 impose un principe de déclaration obligatoire en mairie des foyers d'infection qui seront découverts par l'occupant d'un immeuble bâti ou non bâti ou, à défaut d'occupation, par le propriétaire. Pour les parties communes des immeubles soumis au régime de la copropriété, la déclaration incombe au syndicat des copropriétaires.

Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme.

La Ville d'AUVERS SAINT-GEORGES n'est, à ce jour, pas située dans une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

II°. – INFORMATION SUR LA SECURITE DES PISCINES

Le rédacteur des présentes informe les éventuels oblateurs des dispositions :

- de l'article L 128-2 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

« les propriétaires de piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif installées avant le 1^{er} janvier 2004 doivent avoir équipé au 1^{er} janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement.

En cas de location saisonnière de l'habitation, un dispositif de sécurité doit être installé avant le 1^{er} Mai 2004 ».

- de l'article R-128-2 du même code aux termes desquelles :

« les Maîtres d'ouvrage des piscines construites ou installées à partir du 1^{er} janvier 2004 doivent les avoir pourvues avant la première mise en eau d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades.

Ce dispositif doit être conforme soit aux normes françaises, soit aux normes ou aux spécifications techniques ou aux procédés de fabrication prévus dans les réglementations d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, assurant un niveau de sécurité équivalent »

III° - INFORMATION SUR LES DETECTEURS DE FUMEE

Le rédacteur des présentes informe les éventuels oblatoeurs que la Loi n° 2010-238 du 9 mars 2010 rend obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation et des dispositions :

- de l'article L129-8 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

« Le propriétaire d'un logement installe dans celui-ci au moins un détecteur de fumée normalisé et s'assure, si le logement est mis en location, de son bon fonctionnement lors de l'établissement de l'état des lieux mentionné à l'[article 3-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989](#) tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la [loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986](#). L'occupant d'un logement, qu'il soit locataire ou propriétaire, veille à l'entretien et au bon fonctionnement de ce dispositif et assure son renouvellement, si nécessaire, tant qu'il occupe le logement.

Cette obligation incombe au propriétaire non occupant dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, notamment pour les locations saisonnières, les foyers, les logements de fonction et les locations meublées. Ce décret fixe également les mesures de sécurité à mettre en œuvre par les propriétaires dans les parties communes des immeubles pour prévenir le risque d'incendie.

L'occupant du logement notifie cette installation à l'assureur avec lequel il a conclu un contrat garantissant les dommages d'incendie.

NOTA :

LOI n° 2010-238 du 9 mars 2010 art 5 I : les présentes dispositions entrent en vigueur dans les conditions prévues par un décret en Conseil d'Etat et au plus tard au terme d'un délai de cinq ans à compter de la date de sa publication. »

-de l'article R129-12 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

« Chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, est équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

Le détecteur est alimenté par piles ou fonctionne à partir de l'alimentation électrique du logement, sous réserve dans ce cas qu'il soit équipé d'une alimentation de secours susceptible de prendre le relais en cas de dysfonctionnement électrique.

Le détecteur de fumée doit :

- détecter les fumées émises dès le début d'un incendie ;*
- émettre immédiatement un signal sonore suffisant permettant de réveiller une personne endormie dans le seul logement où la détection a eu lieu.*

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de la sécurité civile fixe les modalités d'application du présent article. »

* * *
*

En conséquence, l'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, et tous vices cachés, notamment pour vices constitués par l'accessibilité au plomb, notamment présence de termites ou d'insectes xylophages et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes les mesures à prendre pour remédier à la situation et renonce à toute réclamation de ce chef à l'encontre du poursuivant.

**A CE TITRE, IL EST ANNEXE AU PRÉSENT CAHIER DES
CONDITIONS DE VENTE LES DOCUMENTS SUIVANTS :**

- Le courrier adressé par Maître Delphine DURANCEAU, à la Mairie d'AUVERS SAINT-GEORGES, le 28 novembre 2022 ;
- La réponse de la mairie en date du 19 décembre 2022 / Le certificat d'urbanisme (DPU simple) ;
- Le relevé de propriété ;
- L'extrait cadastral modèle 1 ;
- L'extrait du plan cadastral ;
- Le plan de situation.

IV. – DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation relatives au diagnostic de performance énergétique.

A ce titre, un diagnostic de performances énergétiques a été établi et est annexé au présent cahier des conditions de vente.

V° - COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, article 6, l'adjudicataire est tenu :

- De notifier au Syndic de la Copropriété (soit par lui-même, soit par le notaire qui a établi l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire), l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot ou la constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation.

En conséquence, l'adjudicataire devra notifier l'adjudication au Syndic dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception, (art. 63 du décret) en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou titulaire du droit, et, le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société prioritaire ou encore au profit de plusieurs indivisaires comme en cas d'usufruit.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des conditions de la vente.

L'avocat de l'adjudicataire est tenu de présenter à l'avocat poursuivant un certificat du syndic de copropriété ayant moins d'un mois de date, attestant que le ou les saisis sont libres de toute obligation à l'égard du syndicat.

A défaut d'avoir obtenu ledit certificat, l'avocat de l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic de la copropriété tel acte ou décision qui, suivant les cas, atteste ou constate le transfert de propriété.

Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, qui devra être adressée par lettre recommandée avec avis de réception, lors de l'adjudication, au syndic de la copropriété par l'avocat poursuivant et permettant audit syndic, avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, de former l'opposition par acte extra judiciaire valant mise en œuvre au profit des syndicats des copropriétaires du privilège immobilier spécial mentionné à l'article 19-1 de la même loi et prévu par l'article 2103 du Code Civil.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergences avec les stipulations du présent cahier des Conditions de Vente.

Le syndic de la copropriété de l'immeuble est la société TETHYS GESTION, au capital social de 370 000,00 euros, inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 802 778 118, dont le siège social est 104 rue Lauriston à PARIS (75116).

**L'agence en charge de la gestion de cette copropriété est l'agence TETHYS GESTION – CABINET DE NOISEAU – 16 rue Sadi Carnot à NOISEAU (94880).
(Tél : 01 47 66 32 11 – Email : noiseau.contact@groupe-tethys.com / contact@groupe-tethys.com).**

**A CE TITRE, IL EST REPRODUIT AU PRESENT CAHIER DES
CONDITIONS DE VENTE LES DOCUMENTS SUIVANTS :**

- Lettre recommandée de Maître Delphine DURANCEAU au Syndic de copropriété, la société TETHYS GESTION en date du 16 février 2024 et réponse du syndic contenant la fiche synthétique de la copropriété, l'attestation de mise à jour annuelle, le carnet d'entretien de l'immeuble, les procès-verbaux des assemblées générales des 28 mai 2021, 23 mars 2022 et 29 mars 2023 ;
- Un règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte du 05 décembre 2002 reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire à AIX EN PROVENCE, dont une expédition a été publiée au bureau du Service de la Publicité Foncière de ETAMPES le 24 janvier 2003 sous les références volume 2003 P numéro 371 ;
- Un modificatif au règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte du 22 juillet 2003 reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire à AIX EN PROVENCE, dont une expédition a été publiée au bureau du Service de la Publicité Foncière de ETAMPES, le 17 septembre 2003 sous les références volume 2003 P numéro 3974 ;
- Etat hors formalité sur les personnes ;
- Etat hors formalité sur les parcelles et lots ;
- Etats sur publication des commandements de payer valant saisie immobilière.

ARTICLE 29 - DISTRIBUTION DU PRIX - REMUNERATION DE L'AVOCAT REPARTITEUR

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de 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 R331-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée par priorité sur les fonds à répartir.

Cette rétribution est indépendante des frais et émoluments de vente.

Elle est supportée par les créanciers et, le cas échéant, le débiteur, au prorata de la somme qui revient à chacun d'eux, conformément aux dispositions de l'article 1281-11 du Code de Procédure Civile.

Cette rétribution sera calculée sur la base des dispositions de l'article A 444-192 du Code de Commerce, renvoyant à l'article R 663-30-2^{ème} alinéa du Code de Commerce lorsqu'il n'y aura qu'un seul créancier inscrit.

En cas de pluralité de créanciers et compte tenu de la complexité de la procédure de distribution, la rétribution de l'avocat en charge de la distribution sera calculée sur les bases suivantes (article A 663-28 du code de Commerce) :

- 4,232 % sur la tranche de 0 à 15 000 €
- 3,292 % sur la tranche de 15 001 € à 50 000 €
- 2,351 % sur la tranche de 50 001 € à 150 000 €
- 1,411 % sur la tranche de 150 001 € à 300 000 €
- 0,705 % au-delà de 300 000 €

Sur le montant des sommes qui seront distribuées.

Cette rétribution est indépendante et due en sus des frais et émoluments de vente.

ARTICLE 30 - CLAUSE PARTICULIERE RELATIVE A L'IMPOSITION SUR LES PLUS VALUES DES NON RESIDENTS

A titre exceptionnel, en complément des clauses du cahier des conditions de la vente édictées par le Règlement Intérieur National de la profession d'avocat, la présente clause régit le sort des conséquences fiscales du statut particulier de la partie saisie/vendeur aux présentes, lorsqu'elle a le statut d'étranger non-résident.

Si les débiteurs saisis sont non-résidents au sens de la législation fiscale française, le bien est soumis au régime des plus-values des étrangers non-résidents.

En conséquence :

Les frais consécutifs à la désignation du représentant accrédité ainsi que tous impôts et taxes dont le vendeur (partie saisie), ayant son domicile fiscal ou son siège social hors de France serait redevable à l'occasion de la mutation intervenue au titre de l'adjudication survenue dans le cadre du présent cahier des charges, seront prélevés par privilège et par priorité avant toute distribution sur le prix d'adjudication et les intérêts consignés par l'adjudicataire.

Le séquestre du prix d'adjudication, sera donc tenu, à première demande de l'avocat de l'adjudicataire, de libérer les sommes correspondantes exclusivement :

- Aux frais et honoraires de la représentation fiscale accréditée,
- Au montant calculé par le Trésor Public au titre de l'imposition sur la plus-value.

ARTICLE 31 – CARENCE D'ENCHERE

Dans l'hypothèse où le créancier poursuivant resterait adjudicataire du bien saisi par carence d'enchère, cette acquisition serait alors réalisée sous le régime fiscal du marchand de biens.

L'adjudication aura lieu à l'audience du Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, sur lotissement et la mise à prix ci-après, savoir :

**MISE A PRIX : 2 900,00 EUROS
(DEUX MILLE NEUF CENTS EUROS)
(outre les frais des poursuites payables en sus,
y compris TVA)**

Ainsi fait et dressé par Maître Delphine DURANCEAU sous la postulation de Maître Jean-Sébastien TESLER, membre de la SELARL AD LITEM JURIS, avocat au barreau de l'ESSONNE, demeurant 16 Place Jacques Brel à RIS-ORANGIS (31130), lequel est constitué sur la présente poursuite de vente et ses suites.

**A RIS-ORANGIS,
Le**

Maître Jean-Sébastien TESLER