**DATE DU DÉPÔT :** _____

**NUMÉRO DU DÉPÔT :** _____

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

## SAISIE IMMOBILIÈRE

**EN UN SEUL LOT :**

***Dans le bâtiment B, au 2ème étage avec accès par l'escalier C, porte gauche, un APPARTEMENT, et avec accès par l'escalier C, une CAVE.***

***Dans un ensemble immobilier sis 71 avenue de la Division Leclerc et 1 rue de la République – 93350 LE BOURGET.***

**AUX REQUÊTE, POURSUITES ET DILIGENCES DU :**

**CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL IBERBANCO**, Banque régie par les articles L 511-1 et suivants du Code Monétaire et Financier, S.A. au capital de 25 143 408 € immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 384 122 123, dont le siège social est situé à PARIS (75008) 8 rue d'Anjou, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège, en cette qualité.

*Ayant pour Avocat la SCP LANGLAIS – CHOPIN, agissant par Maître Sylvie LANGLAIS, Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant 7 bis rue de Vincennes 93100 MONTREUIL.*

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

# ÉNONCIATIONS PRÉLIMINAIRES

**EN VERTU :**

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Pierre STROCK, Notaire Associé à PUTEAUX (92), en date du 12 SEPTEMBRE 2013, contenant vente au profit de et prêt à ce dernier par le CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL IBERBANCO d'un montant de 86.420,00 euros (PRÊT CIC MODULABLE), avec intérêts au taux de 3,90 % et au taux effectif global annuel de 4,388 % remboursable au moyen de 300 mensualités, d'une lettre de mise en demeure adressée en recommandé avec accusé de réception en date du 17 SEPTEMBRE 2019, d'un courrier adressé par le CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL IBERBANCO en date du 25 NOVEMBRE 2019 en recommandé avec accusé de réception non réclamé notifiant la résiliation dudit prêt, et l'exigibilité immédiate de sa créance, doublé d'un courrier adressé en lettre simple en date du 18 DÉCEMBRE 2019 à

**Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SCP LETELLIER – PENOT, Huissiers de Justice Associés à TREMBLAY EN FRANCE, en date du 4 JUIN 2020 fait notifier commandement avec sommation à :**

©AVOVENTES.FR

**OBSERVATIONS :** *la copie du commandement valant saisie a été remise au susnommé.*

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

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

**La somme de : QUATRE VINGT MILLE DEUX CENT CINQUANTE-SEPT EUROS QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (80.257,98 €) selon décompte de créance arrêté au 7 FÉVRIER 2020, se décomposant comme suit :**

**Suivant prêt N° 41199-11008-00027723403 - PRÊT MODULABLE**
**Intérêts 3,900 %**



82

**Capital** :
- solde dû au 25/11/2019.....-73.770,40 €
**sous-total Capital** .....**-73.770,40 €**

**Intérêts** :
- solde dû au 25/11/2019.....- 1.764,95 €
- courus du 26/11/2019 au 07/02/2020.....-583,29 €
- remboursement du 26/11/2019 au 07/02/2020.....-1.024,59 €

**sous-total Intérêts**.....**1.323,65 €**

**Assurance** :
- solde dû au 25/11/2019.....-172,41 €
- remboursement du 26/11/2019 au 07/02/2020..... 172,41 €

**sous-total Assurance** ..... **0,00 €**

**Frais** :
- solde dû au 25/11/2019.....0,00 €
**sous-total Frais** ..... **0,00 €**

Indemnité conventionnelle de 7%
Article 13 des conditions générales.....- **5.163,93 €**

Non compris les intérêts au taux de 3,90 % l'an à compter du 08/02/2020 jusqu'à la date effective du paiement, les frais de recouvrement.....**pour mémoire**

**Total en EUR en date du 07/02/2020 ..... 80.257,98 €**

**Compte tenu des remboursements intervenus depuis le 25/11/2019 pour un montant total de (EUR) : 1.197,00.**

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

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

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

**La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 2, le 27 JUILLET 2020, volume 2020 S, numéro 91**

# DÉSIGNATION

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

**DÉSIGNATION GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE :**

**Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un ensemble immobilier sis 71 avenue de la Division Leclerc et 1 rue de la République – 93350 LE BOURGET, cadastré G numéro 92, lieudit « 71 avenue de la Division Leclerc » pour 06a 16ca.**

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

**LOT NUMÉRO CENT SIX (106) :**

**Dans le bâtiment B, au 2ème étage avec accès par l'escalier C, porte gauche, un APPARTEMENT comprenant : entrée avec coin cuisine, séjour, chambre, salle d'eau, WC et dégagement.**

**Et les 333/10.000èmes des parties communes générales.**
**Et les 902/10.000èmes des parties communes spéciales aux copropriétaires du bâtiment B.**

**LOT NUMÉRO CENT VINGT DEUX (122) :**

**Dans le bâtiment B, avec accès par l'escalier C, une CAVE.**

**Et les 4/10.000èmes des parties communes générales.**
**Et les 12/10.000èmes des parties communes spéciales aux copropriétaires du bâtiment B.**

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

**OBSERVATIONS :**

L'ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre STROCK, Notaire à PUTEAUX (92), en date du 4 MAI 2012, publié au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY n°2, le 25 MAI 2012, volume 2012 P numéro 3240.

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

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

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

## *ORIGINE DE PROPRIÉTÉ*

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l'acte de vente reçu par Maître Pierre STROCK, Notaire Associé à PUTEAUX (92), en date du 12 SEPTEMBRE 2013.

**EN LA PERSONNE DE PARTIE SAISIE :**

©AVOVENTES.FR

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Pierre STROCK, Notaire Associé à PUTEAUX (92), en date du 12 SEPTEMBRE 2013.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 87.200 euros, lequel prix a été payé en partie au moyen d'un prêt consenti par le CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL IBERBANCO.

Une expédition de cet acte de vente a été publiée au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 2, le 7 OCTOBRE 2013, 9304P02 volume 2013 P, numéro 5532.

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

**Il a été procédé à un procès-verbal de description établi par la SCP LETELLIER – PENOT, Huissiers de Justice Associés à TREMBLAY EN FRANCE, en date du 29 JUILLET 2020, lequel est annexé au présent cahier des conditions de la vente.**

**Le débiteur a alors été assigné à l'audience d'orientation pour l'audience du MARDI 15 DÉCEMBRE 2020 à 9 Heures 30, selon acte dont copie est donnée ci-après.**

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

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

# CONDITIONS DE VENTE

*(Saisie Immobilière)*

## CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### ARTICLE PREMIER – CADRE JURIDIQUE

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

### ARTICLE DEUX – MODALITÉS DE LA VENTE

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

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

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

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

### ARTICLE TROIS – 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 le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison, des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

## ARTICLE QUATRE – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

## ARTICLE CINQ – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

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 SIX – 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 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 forcée.

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

En cas 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 SEPT – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, 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, saut à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

## CHAPITRE II : ENCHÈRES

### ARTICLE HUIT – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne sont portées, conformément à la Loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

### ARTICLE NEUF – GARANTIE A 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.

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

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

## ARTICLE DIX – SURENCHÈRE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

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

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

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

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

## ARTICLE ONZE – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

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

## CHAPITRE III : VENTE

### ARTICLE DOUZE – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

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

### ARTICLE TREIZE – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

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

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

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 1% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

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 séquestrée et les intérêts produits.

## ARTICLE QUATORZE – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

## ARTICLE QUINZE – VENTE FORCÉE

Au plus tard à l'expiration du délai 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 principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

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

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

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

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.

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

**ARTICLE SEIZE – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

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

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, 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 DIX-SEPT – 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 forcée 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 (partie saisie) 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 forcée, 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 DIX-HUIT – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS**

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

## CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTÉRIEURES À LA VENTE

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

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

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

Le tout à ses frais.

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

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

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

## ARTICLE VINGT – ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

- 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, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soir, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

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

## ARTICLE VINGT ET UN – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

## ARTICLE VINGT DEUX – TITRES DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

## ARTICLE VINGT TROIS – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

## ARTICLE VINGT QUATRE – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1ER RANG

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

SL

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

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

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

### ARTICLE VINGT CINQ – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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 R.331-1 à R.334-3 du code des procédures civiles d'exécution.

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

### ARTICLE VINGT SIX – ÉLECTION DE DOMICILE

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

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

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

## CHAPITRE V : CLAUSES SPÉCIFIQUES

### ARTICLE VINGT SEPT – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation par l'Article 20 de la Loi 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, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

**ARTICLE VINGT HUIT – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

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

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

## MISE À PRIX

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

***FAIT À MONTREUIL, LE*** 13 02 . 2020

***Par Maître Sylvie LANGLAIS, Avocat poursuivant.***

SCP LANGLAIS/CHOPIN
Barreau de Seine Saint Denis
7 Bis, Rue de Vincennes
93100 MONTREUIL SOUS BOIS
Tel: 01 48 70 71 75 - Fax 01 48 70 88 98
PALAIS BOBIGNY 7

Approuvé 0 ligne rayée nulle et 0 renvoi.

**VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE**
**ENCHÈRE CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL IBERBANCO CONTRE**

©AVOVENTES.FR

## *DIRE*

## RELATANT LE PV DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE**

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, a comparu Maître Sylvie LANGLAIS, Avocat du CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL IBERBANCO, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LAQUELLE A DIT :

Qu'elle entendait compléter comme suit la désignation du cahier des conditions de vente qui précède :

La SCP LETELLIER – PENOT, Huissiers de Justice Associés à TREMBLAY EN FRANCE, a dressé le 29 JUILLET 2020, un procès-verbal de description dont copie est annexée au présent dire.

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

Et a, ladite Maître Sylvie LANGLAIS, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

SCP LANGLAIS-CHOPIN
*Barreau de Seine Saint Denis*
7 Bis, Rue de Vincennes
93100 MONTREUIL SOUS BOIS
**Tél:** 01 48 70 71 75 - Fax 01 48 70 88 **98**
PALAIS BOBIGNY 7

**VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE**
**ENCHÈRE CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL IBERBANCO CONTRE**

©AVOVENTES.FR

## *DIRE*

***RELATANT LES RENSEIGNEMENTS D'URBANISME***

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE**

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, a comparu Maître Sylvie LANGLAIS, Avocat du CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL IBERBANCO, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter l'article ***SEPT SERVITUDES*** des conditions de la vente du cahier qui précède, elle donne ci-après copie des différents certificats d'urbanisme qu'elle a reçus des autorités administratives compétentes.

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

Et a, ladite Maître Sylvie LANGLAIS, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

SCP LANGLAIS-CHOPIN
*Barreau de Seine Saint Denis*
7 Bis, Rue de Vincennes
93100 MONTREUIL SOUS BOIS
**Tél:** 01 48 70 71 75 - Fax 01 48 70 88 98
PALAIS BOBIGNY 7

**VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE**
**ENCHÈRE CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL IBERBANCO CONTRE**

©AVOVENTES.FR

# DIRE

## RELATANT LE RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ – ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE**

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, a comparu Maître Sylvie LANGLAIS, Avocat du CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL IBERBANCO, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LAQUELLE A DIT :

L'Avocat poursuivant entendait annexer au présent dire le règlement de copropriété et état descriptif de division reçu par Maître Pierre STROCK, Notaire à PUTEAUX (92), en date du 4 MAI 2012, publié au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY n°2, le 25 MAI 2012, volume 2012 P numéro 3240.

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

Et a, ladite Maître Sylvie LANGLAIS, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

SCP LANGLAIS-CHOPIN
*Barreau de Seine Saint Denis*
7 Bis, Rue de Vincennes
93100 MONTREUIL SOUS BOIS
**Tél:** 01 48 70 71 75 - Fax 01 48 70 88 98
PALAIS BOBIGNY 7