Tribunal de Grande Instance
de PARIS
Le 13 SEP. 2016
juge de l'exécution
saisies immobilières

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

COPIE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du Tribunal de Grande Instance de PARIS séant dite Ville au Palais de Justice , salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

EN LA FORME PRESCRITE EN MATIERE DE SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT

A CHARENTON LE PONT (Val de Marne) 9 rue Saint Pierre et 2 Villa Saint Pierre, un appartement de 4 pièces principales au 1er étage, une cave.

Aux requêtes poursuites et diligences de la SCP BECHERET-THIERRY-SENECHAL-GORRIAS-GASNIER, Mandataires Judiciaires inscrits sur la Liste Nationale, domiciliés 11 rue de Magdebourg à PARIS 16ème, représentée par Maître Stéphane GORRIAS, agissant en qualité de Liquidateur de :

La société dénommée FDLM, Société Anonyme au capital de 911 624 euros, identifiée au SIREN sous le numéro 422 053 942 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, dont le siège social est à PARIS 16ème 11 rue de Magdebourg.

Fonctions auxquelles elle a été nommée par jugement du Tribunal de Commerce de PARIS du 25 juin 2015 confirmé par arrêté de la Cour d'Appel de PARIS du 17 décembre 2015.

Ayant pour Avocat Maître Marie-Claude AZAN - BERGHEIMER, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 176 boulevard Haussmann à PARIS 8ème.

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

La présente vente est poursuivie en vertu de l'ordonnance rendue par Monsieur Dominique RAIN, Juge Commissaire au Tribunal de Commerce de PARIS et à la liquidation judiciaire de la SA FDLM, le 24 juin 2016 publiée au Service de la Publicité Foncière de CRETEIL 1 le 17 août 2016 volume 2016 S numéro 67.

Dont le texte est donné ci-après :

« Nous, Monsieur Dominique RAIN, Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de la SA FDLM ;

« Vu la requête qui précède et les motifs y exposés ;

« Vu les dispositions des articles L 642-18 et suivants du Code de Commerce ;

« Vu les dispositions des articles R 642-22 et suivants du Code de Commerce ;

« Vu les dispositions des articles R 322-30 à R 322-38 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;

« Vu l'audience en date du 14 juin 2016,

« Vu la présence à cette audience de Maître PALMA, Collaboratrice de la SCP GUERRIER DE LANGLE représentant le syndic Cabinet GTF, 50 rue de Châteaudun, 75009 PARIS entendu en ses observations,

« Vu la convocation du dirigeant de la société FDLM, Monsieur Romain BENDANO DIT DANOU, qui ne s'est pas présenté à l'audience,

« Vu la présence de Maître Marie-Claude BERGHEIMER représentant Maître GORRIAS, entendu en ses observations,

« ORDONNONS la vente aux enchères publiques, en la forme des saisies immobilières, à la barre du Tribunal de Grande Instance de PARIS, par devant Monsieur le Juge de l'exécution statuant en matière de saisies immobilières, par le ministère de Maître Marie-Claude AZAN-BERGHEIMER , Avocat à la Cour, 176 boulevard Haussmann – 75009 PARIS, Tél : 01 45 63 73 34, Palais toque E 0769.

« Des biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant de l'actif de la liquidation de la SA FDLM :

« DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER SIS A :

« CHARENTON LE PONT (94220), 9 rue Saint Pierre et 2 Villa Saint Pierre,
« Cadastré section K 243 pour une contenance de 3 a 64 ca,

« Lot numéro huit (8)

« Au premier étage, porte gauche, un APPARTEMENT comprenant : entrée, salon, salle à manger, deux chambres, cuisine, salle de bains avec wc, salle de bains, water-closets, deux dégagements et une terrasse.

Et les 2 177/10 000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.
Et les 2 192/10 000 èmes des parties communes spéciales aux copropriétaires du bâtiment.

« Lot numéro vingt trois (23)
Au sous-sol, accès par l'escalier B commun, une CAVE numéro 8.

Et les 32/10 000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.
Et les 32/10 000 èmes des parties communes spéciales aux copropriétaires du bâtiment.

« Tels que lesdits biens immobiliers existent, s'étendent poursuivent, et comportent avec toutes les aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, des différentes parties qui les composent alors même qu'elles auraient été omises dans la désignation qui précède avec tous immeubles par destination, toute augmentation et toute construction et amélioration.

« Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété et d'un état descriptif de division : au termes d'un acte reçu le 13 octobre 2004 par Maître Jacques BENHAMOU Notaire à PARIS et publié au 1er Bureau des Hypothèques de CRETEIL le 7 décembre 2004 Vol 2004 P 9014.

« SERVITUDES :
« Servitude de passage, servitude de cours communes grevant la parcelle K 244 au profit de la parcelle K 243 au termes d'un acte reçu le 27 mai 1999 par Maître BENHAMOU Notaire à PARIS et publié au 1er Bureau des hypothèques de CRETEIL le 28 juin 1999 Vol 1999 P n°4680.

« Les biens décrits ci-dessus appartiennent à la SA FDLM, suivant acte de dépôt :

« - d'un exemplaire original du traité d'apport entre la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SAINT-PIERRE et la société FDLM établi sous seing privé en date à PARIS du 13 avril 2010 intitulé « TRAITE D'APPORT »

« - d'une copie certifiée conforme du procès-verbal de l'assemblée générales extraordinaire SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SAINT PIERRE du 2 avril 2010 ;

« - d'une copie certifiée conforme du procès-verbal de l'assemblée générales extraordinaire de la société FDLM du 7 avril 2010.

« Pour les avoir acquis de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SAINT-PIERR, société civile immobilière au capital de 152 449,02 Euros, dont le siège est à PARIS (75116) 11 rue de Magdebourg. Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 422 505 875.

« Ce traité d'apport a été repris par acte établi le 31 mai 2010 par Maître Frédéric BEHIN, et publié au Service de la Publicité Foncière de CRETEIL 1er Bureau le 11 juin 2010 Vol 2010 P N°3781 ;

« EN UN LOT

« SUR LA MISE A PRIX DE : 250 000 €

« AUTORISONS la SCP BTSG, en la personne de Maître Stéphane GORRIAS, ès qualité à faire faire outre l'insertion sommaire :

« 1) 2 annonces indicatives de la vente dont il s'agit dans le journal suivant :

« Le Parisien

« 2) Trois annonces sur Internet :

« -Site du Conseil National des Administrateurs et Mandataires Judiciaires

« - Site de l'Ordre du Barreau de Paris

« - Site LICITOR

« DISONS que la SCP BTSG, en la personne de Maître Stéphane GORRIAS, sera autorisée à encaisser le prix d'adjudication, en deniers ou quittances avec ou sans subrogation, consenti à cet effet toute mainlevée ou radiation.

« DISONS que la SCP BTSG, en la personne de Maître Stéphane GORRIAS, ou sons délégataire procédera à la distribution du prix de l'adjudication et que leurs frais et honoraires, ainsi que leurs émoluments selon le barème de la procédure d'ordre, seront employés en frais privilégiés de distribution du prix ou réglés conformément aux dispositions de l'article R 663-30 du Code de Commerce.

« DESIGNONS la SCP MARTIN FITOUSSI, Huissier de Justice 3 rue Marty – 94 220 CHARENTON LE PONT, pour :
« - établir un Procès-Verbal de description des biens,
« - faire établir par un technicien tous les diagnostics nécessaires à la vente
« - Faire visiter les lieux aux éventuels acquéreurs dans la quinzaine qui précèdera l'adjudication pendant une durée de deux heures

« Si besoin est avec l'assistance d'un serrurier, d'un représentant de la force publique ou de toute personne visée à l'article 21 de la loi du 09 Juillet 1991, offrant de vous en référer en cas de difficulté.

« DISONS que la présente ordonnance devra, conformément aux dispositions de l'article R 642-23 du Code de Commerce être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à :

« - SCP BTSG, Maître Stéphane GORRIAS, liquidateur de la SA FDLM 15 rue de L'Hôtel de Ville – 92200 NEUILLY SUR SEINE

« - Trésor Public, Pôle de Recouvrement Spécialisé de Paris Sud Ouest, Créancier hypothécaire
Domicile élu en la Trésorerie 13-15 rue du Général Beuret – 75015 PARIS

« - Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble 2 Villa Saint Pierre à CHARENTON, représenté par son Syndic le Cabinet GTF, 50 rue de Châteaudun -75009 Paris,
Créancier hypothécaire
Domicile élu en la SCP GUERRIER DE LANGLE, Maître Alain de LANGLE, Avocat, 57 rue de Passy – 75016 PARIS.

« - Trésor Public, SIP de CHARENTON LE PONT,
Créancier hypothécaire
Domicile élu au Service des Impôts des Particuliers, 1 place de la Coupole-94220 CHARENTON LE PONT

« - Maître AZAN BERGHEIMER Avocat – 176 boulevard Haussmann - 75008 PARIS.

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans immeuble sis à CHARENTON LE PONT (Val de Marne) 9 rue Saint Pierre et 2 Villa Saint Pierre,

Cadastré section K numéro 243 pour une contenance de 3a 64ca.

Elevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de cinq étages.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

LE LOT NUMERO HUIT (8) de l'état descriptif de division, savoir :

Au premier étage, porte gauche,
Un appartement comprenant entrée, salon, salle à manger, deux chambres, cuisine, salle de bains avec W.C., salle de bains, water-closet, deux dégagements et une terrasse.

Et les 2 177/10 000 èmes des parties communes générales.
Et les 2 192/10 000 èmes des parties communes spéciales aux copropriétaires du bâtiment.

LE LOT NUMERO VINGT TROIS (23) de l'état descriptif de division, savoir :

Au sous-sol, accès par l'escalier B commun, la cave numéro 8.

Et les 32/10 000 èmes des parties communes générales.
Et les 32/10 000 èmes des parties communes spéciales aux copropriétaires du bâtiment.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent s'étendent se poursuivent, et comportent avec toutes aisances, circonstances et dépendances et tous droits pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

OBSERVATION

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par Maître BENHAMOU, Notaire à PARIS, le 13 octobre 2004, publié au 1er bureau des hypothèques de CRETEIL le 7 décembre 2004 volume 2004 P numéro 9014.

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 N°65-557 du 10 Juillet 1965 (art.48) a abrogé le chapitre II de la loi du 28 Juin 1938, 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 PROPRIETE

En la personne de la société FDLM

Les biens et droits immobiliers présentement mis en vente appartiennent à la société FDLM, sus dénommée, pour les avoir acquis de :

La société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SAINT PIERRE, Société Civile Immobilière au capital de 152 449,02 euros, identifiée au SIREN sous le numéro 422 505 875 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, dont le siège social est à PARIS 16ème, 11 rue de Magdebourg.

Aux termes d'un traité d'apport reçu par Maître BEHIN, Notaire à PARIS, le 31 mai 2010 publié au 1er bureau des hypothèques de CRETEIL le 11 juin 2010 volume 2010 P numéro 3781

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.

LIQUIDATION JUDICIAIRE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE I[ER] : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1[ER] — CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L. 642-18 et suivants et les articles R. 642-22 et suivants du Code de commerce.

ARTICLE 2 — 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 ou le débiteur 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 3 — BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

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 au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

ARTICLE 4 — PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption, de substitution ou 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 5 — 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 sera remise au liquidateur 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 6 — 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 qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHÈRES

ARTICLE 7 — RÉCEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance 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 8 — 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 Bâtonnier, 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 remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 9 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance 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.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ou le liquidateur 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 10 – REITERATION DES ENCHERES

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 poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, 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 à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq mois à compter de la date de la première 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 au liquidateur.

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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 12 — VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCÉE

Au plus tard à l'expiration du délai de trois 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 liquidateur, qui en délivrera reçu.

L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

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 liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 13 — PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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 en fournira justificatif au greffe 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 poursuites, 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 14 — 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 15 — 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 A LA VENTE

ARTICLE 16 — DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant 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 au liquidateur.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du poursuivant pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux 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 17 — ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera 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, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) 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.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

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

ARTICLE 18 — 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 d'adjudication.

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 d'adjudication.

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

ARTICLE 19 — TITRES DE PROPRIÉTÉ

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.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 20 — PURGE DES INSCRIPTIONS

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 alors demander 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 la collocation au liquidateur.

ARTICLE 21 — 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 22 — IMMEUBLES 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, 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 23 — IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra 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 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.

ARTICLE 24 — MISE A PRIX

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

DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250 000 euros).

Fait et rédigé à PARIS, le
Par Maître Marie-Claude AZAN - BERGHEIMER, Avocat poursuivant.

Approuvé lignes, mots rayés nuls et renvois.

° rôle

AFFAIRE : SCP BECHERET-THIERRY-SENECHAL-GORRIAS-GASNIER LJ SA FDLM

DIRE

L'an deux mille seize et le

Au Greffe du Tribunal de Grande Instance de PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Marie-Claude AZAN - BERGHEIMER, Avocat de la SCP BECHERET-THIERRY-SENECHAL-GORRIAS- GASNIER représentée par Maître Stéphane GORRIAS liquidateur à la liquidation judiciaire de la SA FDLM, poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter l'ARTICLE SIX - SERVITUDES, elle donne ci-après photocopie des différents documents d'urbanisme qu'elle a reçus des autorités administratives compétentes.

Et Maître Marie-Claude AZAN - BERGHEIMER, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.