0 7 NOV. 2016

ORDRE DES AVOCATS
Visé par délégation

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Audience d'orientation du Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS, siégeant au Palais de Justice de ladite ville, Tribunal de Grande Instance, 4 Boulevard du Palais, Paris 1er – Escalier F, 2ème étage, Porte 129 bis, le **JEUDI 8 DECEMBRE 2016 A 9H30**

COPIE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

en : **UN LOT**

Dans un immeuble de rapport situé à PARIS 11ème arrondissement, Boulevard Voltaire, sur lequel il porte les numéros 45 et 47, Boulevard Richard Lenoir n°99 et rue Oberkampf n°30, cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
AR	1	45-47 Boulevard Voltaire	00ha 06a 44ca

- Bâtiment B, au 2ème étage, un **APPARTEMENT** (lot n°120) :
- Bâtiment B, au 2ème sous-sol, une **CAVE** (lot n°108) :

Aux requête, poursuites et diligences de :

La DIRECTION DES CREANCES SPECIALES DU TRESOR, représentant l'Etat, domicilié en ses bureaux : 22 boulevard Blossac, BP 40649 à 86106 CHATELLERAULT CEDEX, prise en la personne de son Directeur.

Ayant pour Avocat :

Maître Alain Léopold STIBBE, Avocat au Barreau de PARIS, 40 rue de Monceau 75008 PARIS. Tél. 01.45.63.55.55. – Fax. 01.45.63.56.56. – Vestiaire : P 211

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU :

- D'une demande d'assistance au recouvrement fondée sur l'article 10 de la Directive du Conseil de l'Union Européenne n° 2010/24/UE du 16mars 2010, transposée en droit français sous les articles L.283 et suivants, R.283 et suivants du Livre des Procédures Fiscales et par un règlement européen n°1189/2011 du 18 novembre 2011, directement applicable en droit français.

1/ **par les autorités britanniques** n° BG FR 9211490184K – 20140604 d RR accompagné de l'instrument uniformisé permettant le recouvrement de la créance n° 9211490184K (UIPE) due au Royaume Uni d'un montant en principal de **210.682,92 €**, sous réserve des intérêts de retard qui seront liquidés ultérieurement, au titre de l'impôt sur le revenu ou capital pour les périodes suivantes :

Période 2008/04/06 – 2009/04/05 :		
Principal		**59.720,56 €**
Période 2010/04/06 – 2011/04/05		
Principal		48.585,07 €
Sanction et amendes		8.515,19 €
	Total	**57.100,26 €**
Période 2011/04/06 – 2012/04/05		
Principal		80.444,70 €
Sanction et amendes		13.294,38 €
	Total	**93.739,08 €**
Période 2012/04/06 – 2013/04/05		
Sanction et amendes		**123,02 €**

2/ **par les autorités grecques** n° EL FR 10040222013 – 20130711 d RR, pour une somme totale en principal de **192.643,93 €**, sous réserve des intérêts de retard qui seront liquidés ultérieurement, au titre de l'impôt sur le revenu ou capital, accompagnée de :

- ✓ l'instrument uniformisé n°1 permettant le recouvrement de la créance n° ATB 80014 / 30-09-2011

Période 2010/01/01 – 2010/12/31	
Principal	**132,31 €**

✓ l'instrument uniformisé n°2 permettant le recouvrement de la créance n° ATB 87007 / 30-09-2011

Période 2010/01/01 – 2010/12/31
Principal ..... **113.770,27 €**

✓ l'instrument uniformisé n°3 permettant le recouvrement de la créance n° ATB 80011/ 31-07-2012

Période 2011/01/01 – 2011/12/31
Principal ..... **78.741,35 €**

- D'une mise en demeure de payer du 20 février 2015
- De l'extrait de la matrice du rôle de la contribution foncière
- D'une hypothèque légale publiée le 25 août 2015, Vol. 2015 V n°1734
- D'une hypothèque légale publiée le 29 septembre 2015, Vol. 2015 V n°1997

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de Maître Christophe LECA, Huissier de Justice à BASTIA (Corse), membre associé de la SCP FILIPPI - LECA - MARZOCCHI, en date du **22 septembre 2016**, fait signifier commandement valant saisie immobilière, de payer la somme totale de 403.326,85 € dans un délai de 8 jours

à :

Monsieur CISSE Djibril, né le 12 août 1981 à ARLES (Bouches-du-Rhône), de nationalité française, marié à Bodelwyddan, Comté de Denbighshire (Royaume Uni) le 18 juin 2005 avec Judith, Ann LITTLER, demeurant : Lieu-dit TINTORAGHJU, Les Hameaux du Soleil, 20600 FURIANI

Observation étant ici faite que la signification à personne et à domicile étant impossible, l'acte a été remis à l'Etude.

Que la certitude du domicile est caractérisée par la présence du nom sur la boîte aux lettres, confirmée par Monsieur Djibril CISSE lui-même au téléphone, après avoir pris attache pour un rendez-vous fixé au 22/09/2016 à 15h à l'Etude, et par le voisinage.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié auprès du Service de la Publicité foncière de Paris, 4ème bureau, le 19 octobre 2016 sous les références suivantes : Vol. 2016 S n° 36.

L'assignation à comparaître au débiteur a été délivrée le 2 novembre 2016 pour l'audience d'orientation du JEUDI 8 DECEMBRE 2016 à 9H30.

DESIGNATION

❖ Un immeuble de rapport situé à PARIS 11ème arrondissement, Boulevard Voltaire, sur lequel il porte les numéros 45 et 47, Boulevard Richard Lenoir n°99 et rue Oberkampf n°30, comprenant :

- Deux corps de bâtiment, élevés sur deux niveaux de sous-sol et caves, d'un rez-de-chaussée, d'un entresol, de trois étages carrés, d'un quatrième étage carré en retrait et d'un cinquième étage sous combles, le tout couvert en zinc.

Le premier corps situé côté 45 Boulevard Voltaire est dit bâtiment A.
Le second situé côté 47 Boulevard Voltaire est dit bâtiment B.

- Deux courettes.

Le tout cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
AR	1	45-47 Boulevard Voltaire	00ha 06a 44ca

Cet ensemble forme un îlot avec quatre façades, l'une sur la rue Oberkampf, l'autre sur le boulevard Voltaire, une sur le boulevard Richard Lenoir, la dernière formant un pan coupé entre ces deux boulevards.

➢ **Lot n° CENT VINGT (120)** :

Bâtiment B, au deuxième étage, sur le boulevard Voltaire et sur cour,
- un **APPARTEMENT** comprenant entrée, cinq pièces, cuisine, salle de bains, WC, débarras, placards, dégagement
Et les 347/10.022èmes des parties communes générales

➢ **Lot n° CENT HUIT (108)** :

Bâtiment B, au deuxième sous-sol,
- une **CAVE** portant le numéro 9
Et les 6/10.022èmes des parties communes générales

Lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent dans leurs parties privatives et communes avec toutes leurs aisances et dépendances et tous droits quelconques pouvant y être attachés sans aucune exception ni réserve.

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait annexé au cahier des conditions de vente.

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi selon acte reçu le 23 octobre 1975 par Me TONNELIER, notaire à Paris, publié aux hypothèques de Paris, 4ème bureau, **le 5 décembre 1975, Vol. 2719 n°10**

et de modificatifs :

- Acte du 5 décembre 2011 de Maître BREAVOINE, notaire à Pont-l'Evêque (Calvados) publié le **30 décembre 2011, Vol. 2011 P n°10621**

- Acte du 5 décembre 2011 de Maître BREAVOINE, notaire à Pont-L'Evêque (Calvados) publié le **02 janvier 2012, Vol. 2012 P n°39**

- Acte du 30 mars 2012 de Maître PRUD'HOMME, notaire à Paris 2ème, publié le **18 avril 2012, Vol. 2012 P n°3812**

- Acte du 7 août 2012 de Maître MASSUELLE-FOURQUET, notaire à Paris 8ème, publié le **31 août 2012, Vol. 2012 P n°7708**

- Acte du 24 juin 2015 de Maître GENEAU DE LAMARLIERE, notaire à Paris 1er, publié le **10 juillet 2015, Vol. 2015 P n°4682**

Le procès-verbal de description des lieux dressé par Maître Arnaud de MONTALEMBERT D'ESSE, Huissier de Justice à Paris 8ème, membre associé de la SCP GATIMEL, ARMENGAUD-GATIMEL & DE MONTALEMBERT D'ESSE, le **13 octobre 2016** est annexé au présent cahier des conditions de vente.

Il a en outre été dressé les états ou constats suivants annexés au présent cahier des conditions de vente :

- attestation de superficie privative
- diagnostic de performance énergétique
- état de l'installation intérieure d'électricité
- état de l'installation intérieure de gaz
- constat de risque d'exposition au plomb
- état parasitaire relatif à la présente des termites
- état amiante
- état des risques naturels, miniers et technologiques
- état sur publication
- certificat d'urbanisme
- extrait cadastral modèle 1

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers ci-dessus appartiennent à :

Monsieur CISSE Djibril, né le 12 août 1981 à ARLES (Bouches-du-Rhône), de nationalité française, marié à Bodelwyddan, Comté de Denbighshire (Royaume Uni) le 18 juin 2005 avec Judith, Ann LITTLER

Pour les avoir acquis de :

Monsieur Paul Michael LIPINSKI, né le 17 avril 1965 à Neuilly-sur-Seine (92200), divorcé en premières noces de Madame Isabelle Emma AZOULAY suivant jugement du TGI de Paris du 15 juin 1993 et en deuxièmes noces de Madame Fabienne SZYCHTER, suivant jugement du TGI de Paris du 21 février 1996

Madame Audrey BEN TOLILA épouse LIPINSKI, née le 7 juillet 1969 à L'UNION (31240)

Mariés sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître LEMOGNE, notaire à Paris, le 29 octobre 1998, préalable à leur union célébrée à la Mairie de Toulouse (31000) le 24 décembre 1998

Selon :

Acte du 24 mai 2004 de Maître Bernard LEMOGNE, notaire associé à Paris 11ème, membre de la SCP « Bernard et Pierre LEMOGNE et Bertrand LEVESQUE, notaires » publié auprès des hypothèques de Paris, 4ème bureau, le **8 juillet 2004, Vol. 2004 P n°6015.**

CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – 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 2 – MODALITES DE LA VENTE

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 les conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

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

ARTICLE 3 – ETAT 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 surenchère, dégradations, réparations, curage de puits, puisards ou de fosses d'aisances, 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 pour quelque cause que ce soit contre qui que ce soit.

ARTICLE 4 – 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.

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 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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 6 – 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 le faire assurer 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 premier 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 civiles 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 7 - 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 aucun recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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 les 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 9 – GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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 à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R.322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution 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 créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – 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 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 11 – 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 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 aux 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.

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 12 – 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 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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 105% 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 consignée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – 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 fixée 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 du séquestre désigné après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, 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 15 –VENTE FORCEE

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 létal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de 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 le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – 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 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 17 – 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 sont 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 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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 POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE 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 :

a) de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
b) 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 aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités sera 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 20 - ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de l'adjudication, 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 saisi, 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 21 - 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 copropriété dues à compter 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 22 – TITRES DE PROPRIETE

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, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – 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 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 24 - PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER 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.

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 25 – 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.

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

ARTICLE 26 - 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 SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu 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 28 – 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 29 - MISE A PRIX

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

400.000 €

(QUATRE CENT MILLE EUROS)

Fait à PARIS,
Le 3 novembre 2016

Cabinet STIBBE
AVOCATS A LA COUR
40, rue de Monceau - 75008 PARIS
Tél. : 01 45 63 55 56 - Fax : 01 45 63 56 56
P 211