ORDRE DES AVOCATS
Visé par délégation

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de PARIS siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR LICITATION

EN UN LOT

A PARIS (75009) – 29 Rue Turgot

- **Une MAISON DE VILLE de 129,50 m² élevée sur caves d'un rez-de-chaussée et de trois étages avec une terrasse**

LESDITS BIENS SONT LIBRES.

1er rôle MP

AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

1°) Monsieur Maxime José Bernardo SAUVAIRE
Né le 20 août 1994 à SANTA FE DE BOGOTA CUNDINAMARCA (COLOMBIE)
De nationalité française
Célibataire
Demeurant 10 Rue Ordener - 75018 PARIS

2°) Madame Françoise Claire FORT veuve de Monsieur Michel Maxime SAUVAIRE
Née le 19 juillet 1952 à PARIS 3ème arrondissement (75003)
De nationalité française
Demeurant 10 Rue Ordener - 75018 PARIS

3°) Madame Sylvie Rose Marie SAUVAIRE
Née le 22 janvier 1960 à PARIS 10ème arrondissement (75010)
De nationalité française
Divorcée de Monsieur Pierre Roger BLONDEAU suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 20 octobre 1992 et non remariée
Demeurant 124 Boulevard Magenta - 75010 PARIS

Demandeurs à la licitation

Pour lesquels domicile est élu au **Cabinet de Maître Matthieu PUYBOURDIN,** Avocat au Barreau de PARIS, y demeurant 93 Rue la Boétie – 75008 PARIS, lequel est constitué à l'effet d'occuper sur la présente vente sur licitation et ses suites.

EN PRESENCE DE :

4°) Madame Françoise Thérèse Cécile SAUVAIRE épouse de Monsieur Daniel André DUBOIS
Née le 23 février 1953 à PARIS 4ème arrondissement (75004)
De nationalité française
Demeurant 23 bis avenue de Chambéry - 74000 ANNECY

5°) A.T.M.P DE HAUTE-SAVOIE, en sa qualité de curateur de Madame Françoise Thérèse Cécile SAUVAIRE épouse DUBOIS, désignée selon ordonnance de changement de curateur rendue le 22 janvier 2020 par le Tribunal Judiciaire d'ANNECY
3 rue du Kiosque
B.P.30047
74962 CRAN-GEVRIER CEDEX

2ème rôle MP

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

La présente vente est poursuivie en vertu d'un jugement rendu par la 2ème chambre du Tribunal de Grande Instance de PARIS le 19 avril 2019 signifié les 29 mai, 24 juin et 22 juillet 2019, d'un jugement rectificatif rendu par la 2ème chambre du Tribunal de Grande Instance de PARIS le 9 septembre 2019 et d'une ordonnance sur incident devant le magistrat chargé de la mise en état rendue le 21 janvier 2020 par le Pôle 3 – Chambre 1 de la Cour d'appel de PARIS signifiée les 25 et 27 février 2020.

Aux termes du jugement rendu le 19 avril 2019 signifié les 29 mai, 24 juin et 22 juillet 2019, le Tribunal de Grande Instance de PARIS (2ème chambre – N° RG 17/13581) a :

*« **Dit** n'y avoir lieu à homologation de l'état liquidatif de la succession de Rose Joubert veuve Sauvaire dressé par Me Catherine Lambert ès qualité de notaire commis signé par les héritiers le 19 juin 2018 »,*

« ... »

***Renvoie** les parties devant le notaire commis pour établir l'acte constatant le partage conformément à l'état liquidatif signé le 19 juin 2018,*

Préalablement et pour y parvenir,

***Ordonne**, sur les poursuites de la partie la plus diligente et en présence des autres parties, ou celles-ci dûment appelées, la licitation, à l'audience des criées du tribunal de grande instance de Paris, du bien immobilier ainsi décrit :*

- *Une maison de ville sise à Paris (75009) 29 rue Turgot, cadastré section BD numéro 4, ainsi décrite :*
- *une maison élevée sur caves d'un rez de chaussée et de deux étage, cour ouverte par une verrière,*

***Fixe** la mise à prix du bien à la somme de 1 000 000 euros avec possibilité de baisse de mise à prix d'un quart puis d'un tiers à défaut d'enchères,*

« ... »

***Dit** qu'il sera procédé par la partie la plus diligente aux formalités de publicité prévues aux articles 63 à 69 du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006,*

«... »

3ème rôle MP

Dit *qu'il incombera à la partie la plus diligente :*

** de constituer avocat dans le ressort de chacun des tribunaux du lieu de situation des immeubles afin qu'il dépose le cahier des conditions de vente utile au greffe du tribunal,*

** de communiquer ce cahier aux autres indivisaires dès son dépôt au greffe du tribunal,*

Autorise *tout copartageant intéressé à faire visiter par l'huissier de son choix les biens à vendre aux fins de rédaction d'un procès-verbal descriptif comprenant les informations prévues à l'article R 322-2 du code des procédures civiles d'exécution et de réalisation de tout diagnostic obligatoire,*

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

Dit *que l'huissier pourra pénétrer dans lesdits biens avec l'assistance, si nécessaire, d'un serrurier et de la force publique ou de deux témoins à condition d'avertir à chaque fois de sa venue les occupants des lieux au moins 7 jours à l'avance,*

« ... »

Ordonne *l'emploi des dépens en frais généraux de partage et privilégiés de licitation,*

Dit *qu'ils seront supportés par les copartageants dans la proportion de leurs parts dans l'indivision.*

Ordonne *l'exécution provisoire. »*

Aux termes du jugement rectificatif rendu le 19 avril 2019, le Tribunal de Grande Instance de PARIS (2ème chambre civile – N° RG 19/09537) a :

« Vu le jugement prononcée le 19 avril 2019 entre M. Maxime Sauvaire et Mme Françoise Fort, d'une part, Mme Françoise Sauvaire épouse Dubois, Mme Isabelle Lucien ès qualités de curatrice renforcée de Mme Françoise Sauvaire épouse Dubois et Mme Sylvie Sauvaire, d'autre part,

Dit qu'il faut lire en page 1 :

"Mme Françoise Thérèse Cécile Sauvaire épouse Dubois
2 passage du Vert Pré
74940 Annecy "

4ème rôle

MP

à la place de

Mme Françoise Thérèse Cécile Sauvaire épouse Dubois
302 rue Garibaldi
69007 Lyon

et

"Madame Françoise Claire Fort "

au lieu de

"Monsieur Françoise Claire Fort ".

Dit que la présente décision sera mentionnée sur la minute et sur les expéditions du jugement en date du 19 avril 2019 et notifiée comme celle-ci.

Laisse les dépens à la charge du Trésor Public ».

Aux termes d'une ordonnance sur incident devant le magistrat chargé de la mise en état rendue le 21 janvier 2020 signifiée les 25 et 27 février 2020, la Cour d'appel de PARIS (Pôle 3 – Chambre 1 ; RG 19/14894) a :

« Constatons la caducité de l'appel interjeté par Mme Françoise Sauvaire épouse Dubois et Mme Laetitia Canesse, en sa qualité de curatrice de Mme Françoise Dubois, par déclaration du 18 juillet 2019 à l'encontre du jugement rendu le 19 avril 2019 par le tribunal de grande instance de Paris ;

Constatons le dessaisissement de la cour ;

Laissons à la charge de Mme Françoise Sauvaire épouse Dubois et Mme Laetitia Canesse, en sa qualité de curatrice de Mme Françoise Dubois, les dépens de la présente instance ».

5ème rôle MP

DESIGNATION

Une maison de ville située à PARIS (75009) – 29 Rue Turgot, cadastrée section BD numéro 4 pour une contenance cadastrale de 57 ca

Lesdits biens ont fait l'objet :

1. d'un procès-verbal descriptif dressé par Maître Robert RENASSIA, Huissier de Justice associé, membre de la SELARL Jean-Eudes BICHON et Robert RENASSIA, Huissiers de Justice associés à PARIS (75015), le 31 décembre 2020, joint en annexe, comprenant le dossier de diagnostics techniques immobiliers dressé par le cabinet Jacques ARAV le 4 janvier 2021, comportant :

   - le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante,
   - le rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites,
   - l'attestation de superficie : **129,50 m²**,
   - le diagnostic de performance énergétique,
   - le rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz,
   - le diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité,
   - l'état des risques et pollutions,
   - l'état des nuisances sonores aériennes,
   - le constat de risque d'exposition au plomb.

Il résulte dudit procès-verbal descriptif que les biens objet de la vente sont inoccupés.

2. d'une demande de renseignements d'urbanisme par le Cabinet SERRAIN & ASSOCIE, Géomètres-Experts, lesquels seront annexés ultérieurement par voie de dire au présent Cahier des Conditions de Vente.

6ème rôle MP

ORIGINE DE PROPRIETE

Par acte reçu par Maître Jean THION de la CHAUME, Notaire à PARIS, le 17 novembre 1959 publié au service de la publicité foncière de PARIS 3ème le 1er décembre 1959 Volume 3276 numéro 4, Madame Rose Marie Joséphine JOUBERT épouse de Monsieur Joseph Sauveur SAUVAIRE, née le 23 juin 1923 à LE PETIT PRESSIGNY (INDRE ET LOIRE), mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jean THION DE LA CHAUME, Notaire à PARIS, le 9 mars 1953, préalable à leur union célébrée à la Mairie de PARIS (4ème arrondissement), le 21 avril 1953, a acquis les biens immobiliers sus-visés de :

1) Monsieur Valentin Henri Albert TARAULT, né le 31 janvier 1880 à PARIS (75019) époux de Madame Lucie Marie BOULAN,

2) Madame Lucie Marie BOULAN épouse de Monsieur Valentin Henri Albert TARAULT, née le 3 février 1887 à PARIS (75020)

Par acte reçu par Maître CARVAIS, Notaire à PARIS, le 14 juin 2010, Monsieur Michel SAUVAIRE a fait donation au profit de son conjoint, Madame Françoise FORT, qui a accepté de tout ou partie de l'une des quotités disponibles qui seront permises entre époux par la législation en vigueur au jour du décès, soit de la pleine propriété de la quotité disponible ordinaire, soit d'un quart en pleine propriété et de trois quarts en usufruit, de tous les biens composant sa succession, le tout à son choix exclusif.

Suivant attestation immobilière après décès reçue par Maître Bernard CARVAIS, Notaire à PARIS, le 7 novembre 2013, Madame Rose Marie Joséphine JOUBERT a laissé pour héritiers, ensemble pour le tout ou chacun divisément pour un tiers, ses trois enfants issus de son union avec Monsieur Joseph Sauveur SAUVAIRE, Madame Françoise Thérèse Cécile SAUVAIRE épouse de Monsieur Daniel André Paul DUBOIS, Monsieur Michel Maxime SAUVAIRE et Madame Sylvie Rose Marie SAUVAIRE.

Suivant attestation immobilière après décès reçue par Maître Bernard CARVAIS, Notaire à PARIS, le 28 décembre 2018, Monsieur Michel SAUVAIRE a laissé pour héritiers son conjoint survivant, Madame Françoise-Claire FORT veuve de Monsieur Michel SAUVAIRE, et son fils, Monsieur Maxime SAUVAIRE, bénéficiaires à hauteur du tiers indivis du bien objet de la présente vente respectivement en usufruit et en nue-propriété.

Les biens et droits présentement mis en vente appartiennent en indivision à :

1°) Monsieur Maxime José Bernardo SAUVAIRE pour UN/TIERS en nue-propriété
Né le 20 août 1994 à SANTA FE DE BOGOTA CUNDINAMARCA (COLOMBIE)
De nationalité française
Célibataire
Demeurant 10 Rue Ordener - 75018 PARIS

7ème rôle MP

2°) Madame Françoise Claire FORT veuve de Monsieur Michel Maxime SAUVAIRE pour UN/TIERS en usufruit
Née le 19 juillet 1952 à PARIS 3ème arrondissement (75003)
De nationalité française
Demeurant 10 Rue Ordener - 75018 PARIS

3°) Madame Sylvie Rose Marie SAUVAIRE pour UN/TIERS en pleine propriété
Née le 22 janvier 1960 à PARIS 10ème arrondissement (75010)
De nationalité française
Divorcée de Monsieur Pierre Roger BLONDEAU suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 20 octobre 1992 et non remariée
Demeurant 124 Boulevard Magenta - 75010 PARIS

4°) Madame Françoise Thérèse Cécile SAUVAIRE épouse de Monsieur Daniel André Paul DUBOIS, pour UN/TIERS en pleine propriété
Née le 23 février 1953 à PARIS 4ème arrondissement (75004)
De nationalité française
Placée sous curatelle renforcée et assistée de son curateur, l'A.T.M.P de HAUTE SAVOIE suivant ordonnance rendue le 22 janvier 2020 par le Tribunal d'instance d'ANNECY,
Demeurant 23 bis avenue de Chambéry – 74000 ANNECY

Pour les avoir reçus de :

- Madame Rose Marie Joséphine JOUBERT épouse de Monsieur Joseph Sauveur SAUVAIRE, née le 23 juin 1923 à LE PETIT PRESSIGNY (37350), de nationalité française, décédée le 24 décembre 2011 à PARIS 10ème arrondissement, suivant attestation immobilière après décès reçue par Maître Bernard CARVAIS, Notaire à PARIS, le 7 novembre 2013 publiée au service de la publicité foncière de PARIS 3ème le 19 novembre 2013 Volume 2013 P numéro 4945,

- Monsieur Michel Maxime SAUVAIRE époux de Madame Françoise Claire FORT, né le 6 septembre 1954 à PARIS 4ème arrondissement, de nationalité française, décédé le 27 juin 2018 à PARIS (75013), suivant attestation immobilière après décès reçue par Maître Bernard CARVAIS, Notaire à PARIS, le 20 décembre 2018 publiée au service de la publicité foncière de PARIS 3 le 14 janvier 2019 Volume 2019 P numéro 227

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 les poursuivants, lesquels ne pourront en aucun cas être inquiétés, ni recherchés à ce sujet.

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

EN MATIERE DE LICITATION

CHAPITRE IER - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER - CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de procédure civile et de celles du Code des procédures civiles d'exécution.

ARTICLE 2 - 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 les parties pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

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

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

ARTICLE 3 – BAUX ET LOCATIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatées par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

ARTICLE 4 - PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution et assimilés conformément à la loi 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 charges et conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 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 le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.

CHAPITRE II - ENCHERES

ARTICLE 7 - RECEPTION DES ENCHERES

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 8 - 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, 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 9 - SURENCHERE

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 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, d'un créancier inscrit ou des parties, aux conditions de la première vente.

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la 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 L313-3 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 vendeurs.

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 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 12 - DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant.

ARTICLE 13 – VERSEMENT DU PRIX DE VENTE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

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

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

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

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 14 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de la 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 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 15 - DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 16 – 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.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 17 – OBTENTION DU TITRE DE VENTE

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties venderesses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

ARTICLE 18 – PUBLICATION

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

ARTICLE 19 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive ;

b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive ;

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

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

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du Code civil et 1281-14 du Code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

ARTICLE 20 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 21 - TITRES DE PROPRIETE

Le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des charges et conditions de la vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 22 - PURGE DES INSCRIPTIONS

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du code civil.

ARTICLE 23 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le juge délégué par le tribunal pour recevoir les enchères devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et au déroulement des enchères.

Le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

CHAPITRE V - CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 24 - 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 n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente 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 25 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devrait notifier au représentant légal 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 doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 26 – CLAUDE D'ATTRIBUTION

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

ARTICLE 27 – CLAUDE DE SUBSTITUTION

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du Tribunal ayant constaté la vente.

ARTICLE 28 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par la décision ayant ordonné la vente, soit : **1 000 000,00 € (UN MILLION EUROS)** avec possibilité de baisse de mise à prix d'un quart puis d'un tiers à défaut d'enchères.

Fait à PARIS,
Le 19/04/2021

Maître Matthieu PUYBOURDIN
Avocat au Barreau de PARIS

Matthieu PUYBOURDIN
Avocat à la Cour
93, rue de La Boétie - 75008 Paris
09 72 93 27 97
C1048

17ème rôle MP

LICITATION

ORDRE DES AVOCATS
Visé par délégation

AFFAIRE : **Consorts SAUVAIRE c/ Madame Françoise SAUVAIRE**

IMMEUBLE : **MAISON DE VILLE SISE A PARIS (75009), 29 Rue Turgot**

AUDIENCE D'ADJUDICATION : JEUDI 1ER JUILLET 2021 A 14 HEURES

DIRE

L'AN DEUX MIL DIX VINGT ET UN ET LE 19 avril

Au Greffe du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de PARIS et par-devant nous, Secrétaire-Greffier,

A comparu **Maître Matthieu PUYBOURDIN**, Avocat au Barreau de PARIS, Avocat de Monsieur Maxime SAUVAIRE, Madame Françoise FORT veuve SAUVAIRE et Madame Sylvie SAUVAIRE, poursuivant la présente vente ;

Lequel entend compléter le cahier des conditions de vente par la production d'un procès-verbal descriptif dressé par Maître Robert RENASSIA, Huissier de Justice associé, membre de la SELARL Jean-Eudes BICHON et Robert RENASSIA, Huissiers de Justice associés à PARIS (75015), le 31 décembre 2020, comprenant le dossier de diagnostics techniques immobiliers dressé par le cabinet Jacques ARAV le 4 janvier 2021, comportant :

- le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante,
- le rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites,
- l'attestation de superficie : **129,50 m²**,
- le diagnostic de performance énergétique,
- le rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz,
- le diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité,
- l'état des risques et pollutions,
- l'état des nuisances sonores aériennes,
- le constat de risque d'exposition au plomb.

Et **Maître Matthieu PUYBOURDIN**, Avocat, a signé avec nous, Secrétaire-Greffier, sous toutes réserves.

Matthieu PUYBOURDIN
Avocat à la Cour
93, rue de La Boétie - 75008 Paris
09 72 38 27 97
C1048

18 en tête

MP