

COPIE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de **PARIS** séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT

A PARIS 13^{ème}, TOUR CHEOPS, 74 rue Dunois, un appartement de 4 pièces principales au 30^{ème} étage, une cave au 2^{ème} sous-sol.

Grevé d'un droit d'usage et d'habitation au profit de Monsieur et Madame .

Aux requêtes, poursuites et diligences du **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de l'immeuble **TOUR CHEOPS, 74 rue Dunois à PARIS 13^{ème}**, représenté par son Syndic le Cabinet **LOISELET PERE FILS ET F. DAIGREMONT** (Agence Paris 13, 24-26 rue des Cordelières à PARIS 13^{ème}), Société Anonyme au capital de 3 000 000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 542 061 015 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **NANTERRE**, dont le siège social est 67 route de la Reine à **BOULOGNE (Hauts-de-Seine)**, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège social.

Dûment habilité à poursuivre la présente vente par décision de l'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble en date du 8 octobre 2020.

Ayant pour avocat la SELAFA Cabinet CASSEL, représentée par Maître Hervé CASSEL, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 84 rue d'Amsterdam à PARIS 9^{ème}.

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

1^{er} 2020

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de la copie dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS le 4 février 2021, signifié le 25 février 2021, définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non-appel délivré le 26 mars 2021.

Garanti par une inscription d'hypothèque judiciaire publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 5 le 1^{er} avril 2021 sages B214P05 volume 2021 V numéro 270.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SELARL LEXEC, Philippe RUDEAUX, Grégory HAMON, Huissiers de Justice Associés à PROVINS, en date du 6 décembre 2021, fait signifier commandement à :

- La Société dénommée _____, Société Civile au capital de _____ €, identifiée au SIREN sous le numéro _____ et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, dont le siège social est _____ à _____, dont le gérant est Monsieur _____, demeurant _____, prise en la personne de son représentant légal domicilié audit siège.

Observation étant ici faite que ladite Société étant actuellement sans établissement connu au lieu indiqué comme siège social par le registre du commerce et des sociétés un procès-verbal de recherches infructueuses a été notifié dans les termes de l'article 659 du C.P.C.

D'avoir à payer dans les **HUIT JOURS** au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus-dénommé et domicilié,

2^e rôle

La somme de **QUATORZE MILLE CINQ CENT TROIS EUROS DIX NEUF CENTIMES (14 503,19 €)** sauf mémoire, se décomposant comme suit :

Principal du Jugement rendu le 4 février 2021 par le TJ de Paris	
Au titre des charges de copropriété impayées arrêtées au 1 ^{er} /10/2020 comprenant le 2 ^{ème} exercice 2019/2020	10.455,42 €
Intérêts du 17 janvier 2020 au 24 novembre 2021	596,84 €
Intérêts postérieurs	MEMOIRE
Article 10-1 de la Loi n°65-557 du 10/07/1965	38,00 €
Dommages et intérêts	1.200,00 €
Article 700 du CPC	1.500,00 €
Dépens	712,93 €
Coût du présent commandement et ses suites	Mémoire
TOTAL GENERAL, SAUF MEMOIRE :	14.503,19 €

Indication du taux des intérêts moratoires : condamnation assortie des intérêts au taux légal outre la majoration de 5 points de l'article L.313-3 du Code Monétaire et Financier.

Sans préjudice de tous autres dus, notamment des frais judiciaires et de ceux d'exécution.

Plus le coût des présentes, sans préjudice de tous autres dus, intérêts et frais, le tout en deniers ou quittances valables.

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 2 le 14 janvier 2022 sages B214P02 volume 2022 S numéro 6.

Par exploit de la SELAR LEXEC

Huissier de Justice à Provins

en date du 28/02/2022

le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble TOUR CHEOPS, 74 rue Dunois à PARIS 13^{ème} a donné assignation à la SCI RIVES DUNOIS d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du 14 avril 2022 à 10h00 devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS.

30706

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un ensemble immobilier sis à PARIS 13^{ème}, TOUR CHEOPS,
74 rue Dunois,

Cadastré Section BN numéro 2 pour une contenance de 1ha 98a 33ca.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

LE LOT NUMERO DEUX CENT VINGT ET UN (221) de l'état
descriptif de division, savoir :

Un appartement situé au trentième étage, gauche, gauche, gauche face,
angle est, et composé de quatre pièces principales.

Et les 464/100 000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

Et les 148/100 000èmes des parties communes générales de l'ensemble
immobilier.

LE LOT NUMERO QUATRE CENT SOIXANTE SIX (466) de l'état
descriptif de division, savoir :

Une cave située au deuxième sous-sol.

Et les 5/100 000èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

Et les 2/100 000èmes des parties communes générales de l'ensemble
immobilier.

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.

OBSERVATIONS

I - Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division
suivant acte reçu par Maître MAHOT de la QUERANTONNAIS,
Notaire à PARIS, le 25 juin 1971, suivi d'un acte rectificatif en date du
13 août 1971, le tout publié au 5^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS
le 19 août 1971 volume 143 numéro 15.

H^c xôb

Modificatif suivant acte reçu par ledit Notaire le 3 novembre 1972, contenant nouvel état descriptif de division, publié le 14 novembre 1972 volume 424 numéro 7.

Modificatif suivant acte reçu par ledit Notaire le 30 octobre 1973 publié le 15 novembre 1973 volume 735 numéro 67.

Modificatif suivant acte reçu par Maître CHALAIN, Notaire à PARIS, le 30 mars 1976, contenant nouvel état descriptif de division, publié le 31 mars 1976 volume 1297 numéro 4.

Modificatif suivant acte reçu par Maître LIEVRE, Notaire à PARIS, le 15 février 1977 publié le 21 mars 1977 volume 1540 numéro 8, suivi d'un acte complémentaire reçu par Maître BELLARGENT, Notaire à PARIS, le 7 juin 1977 publié le 9 août 1977 volume 1638 numéro 11.

II - L'immeuble dont fait partie les lots 221 et 466 a fait l'objet d'un règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître LIEVRE, Notaire à PARIS, le 3 novembre 1972 publié au 5^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS le 10 mars 1980 volume 2270 numéro 3.

Additif suivant acte reçu par Maître TESNIERE, Notaire à YVETOT, le 13 janvier 2000 publié le 25 février 2000 volume 2000 P numéro 853.

Modificatif suivant acte reçu par Maître BELLARGENT, Notaire à PARIS, le 12 février 2007 publié le 27 mars 2007 sages B214P05 volume 2007 P numéro 1157.

Modificatif suivant acte reçu par Maître RAUNET, Notaire à PARIS, le 28 décembre 2012 publié le 16 janvier 2013 sages B214P05 volume 2013 P numéro 139.

Modificatif suivant acte reçu par ledit Notaire le 28 décembre 2012 publié le 16 janvier 2013 sages B214P05 volume 2013 P numéro 140, suivi d'un acte complémentaire reçu le 16 octobre 2013 publié le 6 novembre 2013 sages B214P05 volume 2013 P numéro 2919.

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.

5^e 106

La loi N°65-557 du 10 juillet 1965 (Article 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.

III - SERVITUDES

Aux termes d'un acte reçu par Maître MAHOT de la QUERANTONNAIS, Notaire à PARIS, le 21 décembre 1971, contenant conventions de cours communes entre ledit immeuble et celui sis rue Clisson n°20 à 24 et rue Dunois n°54-55, publié au 5^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS le 4 août 1972 volume 353 numéro 5.

Aux termes d'un acte reçu par Maître BELLARGENT, Notaire à PARIS, le 6 août 1975, contenant servitudes de non altius tollendi au profit de l'immeuble 65 à 69 rue Dunois, Lot 3 divisé en lots 101 à 692.

Aux termes d'un acte reçu par Maître LIEVRE, Notaire à PARIS, le 6 août 1975, contenant servitude de non altius tollendi à l'encontre de l'immeuble rue Dunois n°65 à 69 Lot 3 et de celui sis rue Dunois n°71 à 83, boulevard de la Gare 117 à 127 et rue Jeanne d'Arc n°80 à 92, rue Dunois n°59 à 63-71 A et rue Jeanne d'Arc n°70 A, publié le 6 octobre 1975 volume 1187 numéro 11.

6^e rôle

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte reçu par Maître Hervé CLERC, Notaire à NEUILLY-SUR-SEINE, le 2 juillet 2009.

En la personne de la , partie saisie

Les biens, objet de la présente vente, appartiennent à la
susedénommée, pour les avoir acquis, de :

- Madame , née le à
(.), épouse séparée de biens de Monsieur

Selon acte reçu par Maître CLERC, Notaire à NEUILLY-SUR-SEINE, le 2 juillet 2009 publié au 5^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS le 7 août 2009 sages B214P05 volume 2009 P numéro 2116.

Moyennant le prix principal de 290 000 Euros payé comptant et quittancé audit acte, et une rente annuelle et viagère de 12 000 Euros, aux clauses et conditions ci-après rapportées.

7^e rôle

RENTE VIAGERE

La rente viagère ci-dessus est soumise aux modalités et conditions ci-après :

Il est expressément convenu que cette rente sera payable au vendeur et son conjoint en 12 mensualités chacune de MILLE EUROS (1000,00 eur), le premier paiement devant avoir lieu le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation des présentes, et ensuite tous les premiers de chaque trimestre et ainsi de suite, pendant la vie et jusqu'au décès du **VENDEUR DE SON CONJOINT**, époque à laquelle ladite rente sera éteinte et amortie.

CONVENTION RELATIVE A LA RENTE

Observation étant ici faite que le **VENDEUR ET SON CONJOINT** seront ci-après dénommé "**CREDIRENTIER**" et le **BENEFICIAIRE "DEBIRENTIER"** dans la partie de l'acte relative aux conditions de la rente viagère.

Il est expressément convenu entre les parties que :

- 1) Tous paiements auront lieu au domicile du **CREDIRENTIER** ou s'il le désire en tout autre endroit qu'il lui plaira d'indiquer.
- 2) Le **CREDIRENTIER** ne sera pas tenu de fournir un certificat de vie tant qu'il touchera par lui même les arrérages de cette rente ou qu'il les fera toucher sur ses quittances.
- 3) En cas de décès du **DEBIRENTIER**, il y aura solidarité et indivisibilité pour le service de cette rente entre ses héritiers et représentants, et les frais de toute signification de titre à faire auxdits héritiers et représentants seront à leur charge.
- 4) Lors du décès du **CREDIRENTIER** ses héritiers et représentants n'auront pas à restituer au **DEBIRENTIER** la partie de la rente, payée d'avance, qui s'appliquera à une période postérieure au décès.
- 5) De même, aucun compte ne sera à faire entre les héritiers et représentants du **CREDIRENTIER**, à raison du prorata de rente touché d'avance par ce dernier.

8^e 206

6) Le **DEBIRENTIER** aura à sa charge et devra acquitter les frais et émoluments de tous renouvellements de l'inscription de privilège de **VENDEUR** qui seront à faire pour garantir le paiement de la rente viagère et de tous accessoires de ladite rente.

7) En outre, et par dérogation des dispositions de l'article 1978 du Code civil, il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son exacte échéance, d'un seul terme de la rente viagère présentement constituée, la présente vente sera de plein droit et sans mise à demeure préalable, purement et simplement résolue sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire, un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux contenant déclaration par le **CREDIRENTIER** de son intention d'user du bénéfice de la présente clause.

Dans ce cas, tous les arrérages perçus par le **CREDIRENTIER** et tous embellissements et améliorations apportés aux **BIENS** vendus seront de plein droit et définitivement acquis au **CREDIRENTIER**, sans recours ni répétition de la part du **DEBIRENTIER** défaillant, et ce à titre de dommages et intérêts et d'indemnités forfaitairement fixés.

La partie du prix payée comptant sera, quant à sa destination, laissée à l'appréciation souveraine des tribunaux.

ALIENATION PAR LE DEBIRENTIER

En raison de la créance résultant de la présente constitution de rente viagère, le **DEBIRENTIER** s'engage en cas de revente des **BIENS** par lui acquis, à en informer le **CREDIRENTIER** par une signification dans les formes prévues par l'article 1690 du Code civil, et à remettre au **CREDIRENTIER** une copie exécutoire de l'acte constatant l'aliénation, sans frais pour ce dernier.

Tous les **ACQUEREURS** successifs demeureront garants et solidaires envers le **CREDIRENTIER** du paiement régulier de la rente et de l'exécution des conditions de la présente vente.

REVISION DE LA RENTE

Les parties expliquent que le montant de la rente viagère ci-dessus constituée, a été fixé en considération de la variation de l'indice national du coût à la construction, tel que publié trimestriellement par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques; elles conviennent expressément, à titre de condition essentielle et déterminante des présentes, qu'en cas de variation de cette situation dans une proportion supérieure à 5% et après révision, à chaque nouvelle variation de 5% au moins, cette rente sera révisée pour être majorée ou réduite de plein droit, proportionnellement aux variations constatées le tout dans les conditions ci-après.

Il sera pris comme base de révision éventuelle l'indice pour le trimestre considéré étant le Troisième trimestre 2008. indice 1594.

En conséquence, les parties décident que la rente ne sera révisable qu'une fois par an, le jour anniversaire de cette rente en prenant pour bases l'indice du Troisième trimestre 2008, indice 1594 précédent.

9^e rôle

RESERVE DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

A la garantie du paiement de la rente mise à la charge du **DEBIRENTIER** et des majorations éventuelles de cette rente, l'immeuble vendu demeurera affecté par privilège expressément réservé au profit du **CREDIRENTIER**.

Inscription de ce privilège sera prise à la diligence et au profit du **CREDIRENTIER** contre le **DEBIRENTIER** dans les deux mois de ce jour, conformément à l'article 2379 du Code civil.

De convention expresse, cette inscription et toutes celles complémentaires qui seraient prises pour sûreté de toutes majorations de la rente et de toutes celles qui seraient prises en renouvellement, devront être radiées définitivement sur la simple production de l'acte de décès du **CREDIRENTIER** sans qu'il y ait besoin d'aucune autre justification, notamment du paiement des arrérages de cette rente, ni d'un acte de mainlevée, le **CREDIRENTIER** consentant dès à présent tout désistement de privilège et action résolutoire, et toute décharge à Monsieur le Conservateur des Hypothèques qui opérera cette radiation.

Les parties conviennent que le montant des frs et accessoires sont évalués au bordereau à la somme de **TRENTE TROIS MILLE EUROS (33.000 Euros)**.

DUREE DE L'INSCRIPTION

L'inscription à prendre en vertu des présentes est prise pour une durée de dix ans et elle est stipulée renouvelable par périodes de dix ans en cas de besoin, le tout au frais du **BENEFICIAIRE** qui s'y oblige expressément.

RACHAT DE LA RENTE

De convention expresse entre les parties, le **DEBIRENTIER** aura la faculté de s'affranchir du service de la rente viagère présentement constituée, mais sous la condition toutefois de verser auprès d'une compagnie ou d'un organisme solvable et spécialisé dans la constitution de telles rentes, un capital suffisant pour assurer au **CREDIRENTIER** une rente équivalente et comportant la garantie de l'indexation au moins identique à celle ci-dessus prévue.

TRANSFERT DE GARANTIE

Le **DEBIRENTIER** ne pourra que transférer la garantie hypothécaire profitant au **CREDIRENTIER**, en vertu des présentes, sur un autre bien d'une valeur au moins équivalente, et sous réserve que l'inscription à prendre sur ce bien vienne en premier rang et sans concurrence.

Dans cette hypothèse, il devra obtenir l'accord du **CREDIRENTIER**, celui-ci ne pourra refuser ce transfert de garantie que dans l'hypothèse où le bien proposé pour ce transfert de garantie ait une valeur inférieure à celui objet des présentes.

REVERSIBILITE DE LA RENTE

10^e 510 B

La rente dont il s'agit est stipulée réversible le cas échéant au profit du conjoint survivant du **PROMETTANT**, leur vie durant et sans réduction au décès du prémourant.

CARACTERE DE LA REVERSIBILITE

Le VENDEUR déclare donner à la stipulation de réversion de rente qui précède le caractère d'une libéralité. En conséquence, le conjoint, s'il survit, ne devra aucune indemnité à la succession du prédécédé du fait de cette réversion.

ACCEPTATION DE LA REVERSION

Monsieur _____, conjoint intervenant, reconnaît avoir une parfaite connaissance de tout ce qui précède par la lecture qui lui en a été faite par le Notaire soussigné. En sa qualité de conjoint, il déclare accepter expressément le bénéfice de la stipulation faite à son profit par le VENDEUR et s'oblige à l'exécution des obligations que comporte la réversion.

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le VENDEUR déclare se désister de tous droits de privilège et action résolutoire, en ce qui concerne le mode de paiement du prix, et les charges pouvant résulter du présent contrat et pour quelque cause que ce soit.

M^e rōb

RESERVE DU DROIT D'USAGE ET D'HABITATION

Le VENDEUR ET SON CONJOINT se réservent expressément à leur profit pendant leur vie, et jusqu'à leur décès, le droit d'usage et d'habitation des BIENS présentement vendus.

Ce droit s'exercera sous les conditions suivantes :

1) Le VENDEUR ET SON CONJOINT jouiront personnellement de ce droit sans pouvoir changer la destination des BIENS, en l'habitant bourgeoisement sans pouvoir céder ce droit ni consentir une location, même partielle, à peine de nullité des cessions, baux de location et même d'extinction de leur droit d'usage et d'habitation. En outre, ce droit ne peut être étendu à aucun occupant à titre gratuit. Le tout à l'effet que ce droit ne puisse être assimilé à un usufruit.

2) Ils auront la faculté de renoncer, si bon leur semble, à toute époque, au droit d'usage et d'habitation présentement réservé à leur profit et d'abandonner la jouissance des BIENS à l'ACQUEREUR en prévenant ce dernier de leur intention à cet égard, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois à l'avance.

En pareil cas, l'ACQUEREUR subira une majoration de la rente de 30% si cette libération a lieu entre 0 et 3 ans à dater de ce jour, de 25% entre 3 et 6 ans et 20% au delà de 6 ans.

3) Le VENDEUR ET SON CONJOINT seront dispensés de fournir caution et de faire dresser état des BIENS vendus, lesquels sont d'ailleurs reconnus par les parties, être en bon état.

4) Le VENDEUR ET SON CONJOINT acquitteront les réparations locatives qui deviendraient nécessaires aux BIENS, objet des présentes, ils acquitteront également la taxe d'habitation si elle est exigible et s'oblige à faire assurer ledit BIEN dès l'entrée en jouissance contre les risques locatifs. Toutes les grosses réparations incomberont à l'ACQUEREUR qui devra les faire exécuter à ses frais, sans que le VENDEUR ET SON CONJOINT puissent réclamer d'indemnité au titre de la privation de jouissance, quelle que soit la durée des travaux.

5) Le VENDEUR ET SON CONJOINT s'obligent à prévenir l'ACQUEREUR des réparations à sa charge dès qu'elles apparaîtront nécessaires.

6) L'ACQUEREUR s'oblige à payer tous impôts et taxes foncières ainsi que toutes les charges par lui prévues, les charges incombant aux BIENS, tels que les présentes, ainsi que les charges mises par la loi ou par la présente convention à la charge des locataires ou autres payés par le VENDEUR ET SON CONJOINT.

12^e 206

Obligations du titulaire du droit d'usage et d'habitation :

Le bénéficiaire du droit d'usage et d'habitation jouira en bon père de famille des fractions d'immeuble vendues

Il ne pourra ni céder, ni louer son droit qui lui restera strictement personnel.

Il ne pourra effectuer aucun percement de mur, déplacement de cheminées, portes et fenêtres, changement de distributions, déplacements de cloisons, sans l'accord express et par écrit du propriétaire.

Il pourra faire aux fractions d'immeuble vendues tous décors et embellissements mais à charge de les laisser sans indemnité à l'extinction de son droit, au propriétaire, à moins que celui-ci ne préfère demander la remise des lieux en l'état primitif.

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.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – 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

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

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

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

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 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 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, 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.

14^e 2006

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

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures 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.

En outre l'adjudicataire par le fait de son adjudication devra se conformer aux conditions particulières stipulées à l'acte de vente susvisé, et dont le texte est donné ci-après :

Assurance-Incendie :

Le titulaire du droit d'usage et d'habitation déclare que les fractions d'immeuble vendues sont régulièrement assurées contre l'incendie dans le cadre de la copropriété, ainsi qu'il a été indiqué par le symbole de l'IMMEUBLE.

Il s'engage en outre à souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable une assurance garantissant les dommages de son fait personnel, à en acquiescer exactement les primes et à en justifier à l'ACQUEREUR à première demande de celui-ci.

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 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 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.

15^e x06

ARTICLE 9 – GARANTIE À 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 ayant droit à la distribution et, le cas échéant, 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 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 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 au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

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

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

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

16^e rôle

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 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 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 du barreau de l'avocat postulant, 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 séquestrée 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 décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

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

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

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

17^e r06

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

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant 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 1347 et suivants du Code civil.

Ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus au titre : ORIGINE DE PROPRIETE, les biens mis en vente sont grevés du service d'une rente annuelle et viagère de 12 000 € sauf indexation, au profit et sur la tête, leur vie durant, de Madame Rolande Yvette MARTIN et Monsieur Raymond ZAOUÏ, ladite rente payable en 12 mensualités chacune 2 000 € tous les 1^{er} de chaque trimestre.

En conséquence, l'adjudicataire sera tenu d'acquitter, en sus de son prix le paiement de ladite rente aux lieu et place de la SCI RIVES DUNOIS partie saisie dans les droits et obligations de laquelle il est purement et simplement subrogé, ainsi que toutes augmentations que ladite rente aurait éventuellement subies en application, soit de la clause de revalorisation ou d'indexation contenue à l'acte reçu par Maître CLERC, notaire susnommé, en date du 2 juillet 2009, contenant vente par Madame Rolande Yvette MARTIN à la SCI RIVES DUNOIS, soit de la loi du 25 mars 1949 modifiée par les lois subséquentes ;

Le poursuivant entend ici préciser qu'il n'a pas été à même de vérifier le montant actuel de la rente que l'adjudicataire devra ainsi payer à Madame Rolande Yvette MARTIN et Monsieur Raymond ZAOUÏ sa vie durant.

ARTICLE 16 – 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, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

18^e rôle

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 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 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les coacquéreurs 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 service de la publicité foncière 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 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 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance des biens présentement mis en vente qu'au jour du décès de Madame Rolande Yvette MARTIN et Monsieur Raymond ZAOU, bénéficiaires du droit d'usage et d'habitation ci-dessus rappelé.

19^e 20^e

L'acquéreur sera subrogé dans les droits et obligation définies vis-à-vis de Madame Rolande Yvette MARTIN par l'acte susdit du 2 juillet 2009 dressé par Maître CLERC, notaire à NEUILLY-SUR-SEINE. Il devra respecter les droits de cette dernière et ceux de ses héritiers.

Il est rappelé audit acte qu'une faculté de rachat a été prévue aux clauses suivantes :

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 de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

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

En outre il a été stipulé à l'acte de vente susvisé, ce qui suit :

RESERVE DU DROIT D'USAGE ET D'HABITATION

Le VENDEUR se réserve expressément, sa vie durant, le droit d'usage et d'habitation de la totalité du bien présentement vendu; jusqu'à son propre décès et constituée à titre gratuit ce droit d'usage et d'habitation, à compter de son décès au profit de son conjoint s'il lui survit.

Aux présentes, est à l'instant intervenu :

Monsieur _____, le conjoint du VENDEUR ci-dessus nommé, qualifié et domicilié pour accepter cette stipulation.

Etant observé toutefois que les héritiers ou ayants droit du dernier titulaire du droit d'usage et d'habitation disposeront d'un délai de trois mois à compter du jour du décès pour mettre le bien immobilier à disposition de l'ACQUEREUR, sans avoir à lui payer d'indemnité à raison de cette occupation.

Passé ce délai, ils seraient redevables envers l'acquéreur d'une indemnité de TROIS CENTS EUROS (300 €) par jour, sans préjudice du droit pour l'acquéreur de poursuivre judiciairement la libération des BIENS.

RACHAT DE LA RENTE

De convention expresse entre les parties, le DEBIRENTIER aura la faculté de s'affranchir du service de la rente viagère présentement constituée, mais sous la condition toutefois de verser auprès d'une compagnie ou d'un organisme solvable et spécialisé dans la constitution de telles rentes, un capital suffisant pour assurer au CREDIRENTIER une rente équivalente et comportant la garantie de l'indexation au moins identique à celle ci-dessus prévue.

20^e D5 B

L'**ACQUEREUR** sera donc immédiatement et de plein droit à toutes les obligations lui incombant en vertu du présent acte. Il en exécutera fidèlement toutes les charges et conditions et sera tenu de participer à compter de ce jour au paiement de sa quote-part dans les charges générales ou particulières de l'**IMMEUBLE** sans recours contre le **VENDEUR**.

Impôts et charges :

Le titulaire du droit d'usage et d'habitation supportera jusqu'à l'extinction de son droit les impôts, contributions et autres charges auquel l'**IMMEUBLE** vendu est assujéti. A cet égard, les parties se régleront directement entre elles tous proratas.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier 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.

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

L'acquéreur

ARTICLE 26 – ELECTION 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 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 1^{er} 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 conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit : **CINQUANTE MILLE EUROS (50 000 €)**

Et le paiement de la rente viagère ci-dessus stipulée au profit de Monsieur et Madame _

Fait et rédigé à PARIS, le

Par la SELAFA Cabinet CASSEL, représentée par Maître Hervé CASSEL, Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls et renvois

22^e 206