

COPIE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles sera adjugé en l'audience des Créées du Tribunal de Grande Instance de PARIS, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR LICITATION

EN UN LOT

A ANTIBES (Alpes Maritimes), LES TERRASSES D'ANTIBES, 357 Boulevard Pierre Delmas, un appartement de 3 pièces principales au 1^{er} étage, une cave, un parking extérieur.

AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

1°/ **Monsieur Jackie COLSON**, né le 22 février 1952 à VERDUN (Meuse), de nationalité française, veuf de Madame Claudine LACROIX, demeurant 18 chemin du Laudin, Les Terrasses des Oliviers, CAGNES-SUR-MER (Alpes Maritimes).

2°/ **Monsieur Léopold COLSON**, né le 17 mai 1977 à LYON 8^{ème} (Rhône), de nationalité française, célibataire, ayant conclu à un pacte civil de solidarité avec Madame Lucie Marie-Pierre Françoise RIOTTE enregistré au greffe du Tribunal d'Instance de PARIS 18^{ème} le 1^{er} juin 2007, demeurant 40 rue Gilbert Cesbron à PARIS 17^{ème}.

3°/ **Mademoiselle Madlyne COLSON**, née le 2 février 1981 à SAINTE-FOY-LES-LYON (Rhône), de nationalité française, célibataire, demeurant 88 B rue du Ruisseau à PARIS 18^{ème}.

Ayant pour Avocat Maître Marie JEANMONOD - PELON, Association JEANMONOD - PELON AVOCATS, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 53 avenue de Breteuil à PARIS 7^{ème} (E 639).

Laquelle se constitue sur la présente procédure et ses suites.

EN PRESENCE OU EUX DUMENT APPELES DE :

- **Monsieur Henri Daniel LACROIX**, né à METZ (Moselle) le 23 avril 1954, de nationalité française, époux de Madame Dorine Thérèse CHABERT, demeurant 86 rue Racine à VILLEURBANNE (Rhône).

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître LAURENT, Notaire à VAUGNERAY, le 27 mars 2012 préalable à son union célébrée le 28 avril 2012 à la Mairie de LYON 6^{ème}.

Ayant pour Avocat Maître Frédéric MASSELIN, SELARL SCHERMANN MASSELIN CHOLAY, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 13 avenue de l'Opéra à PARIS 1^{er} (R 142).

EN EXECUTION :

D'un jugement rendu le 15 avril 2015 par le Tribunal de Grande Instance de PARIS 2^{ème} Chambre 1^{ère} Section signifié le 11 mai 2015 et définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non appel délivré le 30 juin 2015.

Dont le dispositif est donné ci-après :

« PAR CES MOTIFS

Le Tribunal, par décision contradictoire et en premier ressort, mise à disposition au greffe :

Ordonne le partage judiciaire de la succession de Claudine, Claire LACROIX, et de la succession de Rose GELBER veuve LACROIX,

Désigne, pour y procéder le président de la chambre interdépartementale des notaires de Paris, avec faculté de délégation et remplacement,

Dit que les parties devront communiquer au greffe de la 2^{ème} Chambre (1^{ère} section) du tribunal de Paris le nom du notaire commis par le président de la chambre des notaires,

Dit que les parties devront communiquer au greffe de la 2^{ème} Chambre (1^{ère} section) du tribunal de Paris le nom du notaire commis par le président de la chambre des notaires,

Rappelle que les parties devront remettre au notaire commis toutes les pièces utiles à l'accomplissement de sa mission,

Rappelle que le notaire commis devra dresser un projet d'état liquidatif dans le délai d'un an à compter de sa désignation,

Préalablement à ces opérations 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, des biens ci-après désignés situés à ANTIBES.....

PREMIER LOT :

Ville et Commune d'ANTIBES

Dans un ensemble immobilier situé 357 boulevard Pierre Delmas, cadastre section CZ n°37, pour une contenance de 05ha 26a 71ca, soumis au régime de la copropriété suivant état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par

Maître REINE, notaire à ANTIBES le 15 février 1972, publié au 1^{er} bureau des hypothèques d'ANTIBES le 8 mars 1972, volume 1008 n°123.

Ledit état descriptif de division, règlement de copropriété modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACORNE, notaire à ANTIBES, le 20 novembre 1972, publié au 1^{er} bureau des hypothèques d'ANTIBES le décembre 1972, volume 1487 n°7,

- aux termes d'un acte reçu par Maître REINE, notaire à ANTIBES, le 9 août 1973, publié au 1^{er} bureau des hypothèques d'ANTIBES le 17 août 1973, volume 10 n°11,

- aux termes d'un acte reçu par Maître GUIGOU, notaire à ANTIBES, les 2 juin et 8 septembre 1981, publié au 1^{er} bureau des hypothèques d'ANTIBES le 8 septembre 1981, volume 6651 n°3.

LES LOTS DE COPROPRIETE SUIVANTS :

- LOT N°82 dans le bâtiment, l'escalier 2, UNE CAVE PORTANT LE NUMERO 82 du plan avec les 6/100000ème de la propriété du sol et des parties communes générales,

- LOT N°90, dans le bâtiment, l'escalier 2, au 1^{er} étage, UN APPARTEMENT PORTANT LE NUMERO 90 au plan, avec les 145/100000ème de la propriété du sol et des parties communes générales.

- LOT N°1389, UN PARKING EXTERIEUR avec les 11/100000ème de la propriété du sol et des parties communes générales.
MISE A PRIX : 240 000€

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,

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

- de constituer avocat 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,

Rappelle que les copartageants peuvent, à tout moment, abandonner les voies judiciaires et poursuivre le partage à l'amiable,

Dit n'y avoir lieu à indemnité de procédure en vertu de l'article 700 du code de procédure civile,

Rejette toute autre demande,

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.

Fait et jugé à Paris le 15 avril 2015 ».

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un ensemble immobilier dénommé LES TERRASSES D'ANTIBES sis à ANTIBES (Alpes Maritimes), 357 boulevard Pierre Delmas,

Cadastré Section CZ numéro 137 pour une contenance de 5ha 26a 71ca

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

MIS EN VENTE

LE LOT NUMERO QUATRE VINGT DEUX (82) de l'état descriptif de division, savoir :

Dans le bâtiment Escalier II, une cave portant le numéro 82 du plan,

Et les 6/100 000èmes des parties générales communes.

LE LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX (90) de l'état descriptif de division, savoir :

Dans le bâtiment Escalier II, au premier étage, un appartement portant le numéro 90 du plan,

Et les 145/100 000èmes des parties générales communes.

LE LOT NUMERO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT NEUF (1389) de l'état descriptif de division, savoir :

Un parking extérieur,

Et les 11/100 000èmes des parties générales communes.

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé le 3 novembre 2016 par Maître Sophie MONTAYE, huissier de justice à PARIS, dont copie est donnée ci-après et duquel il résulte que le lot 90 se compose d'un appartement divisé en entrée, séjour, cuisine avec cellier, deux chambres, WC, salle de bains.

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

OBSERVATION

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu le 15 février 1972 par Maître REINE, Notaire à ANTIBES, publié le 8 mars 1972 volume 1008 numéros 1-2-3 au 1^{er} bureau des hypothèques d'ANTIBES.

Modifié selon acte reçu le 20 novembre 1972 par Maître LACORNE, Notaire à ANTIBES, publié le 4 décembre 1972 volume 1487 numéro 7.

Modifié selon acte reçu par Maître REINE, Notaire, le 9 août 1973 publié le 17 août 1973 volume 2010 numéro 11.

Modifié selon acte reçu par Maître GUIGOU, Notaire à ANTIBES, publié le 8 septembre 1981 volume 6651 numéro 3.

Le règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire qui devra au surplus se conformer à la Loi du 10 Juillet 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La Loi N°65-557 du 10 Juillet 1965 (Art. 48) a abrogé le chapitre II de la Loi du 28 Juin 1938, intitulé «Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles». Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite Loi toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

ORIGINAIREMENT

Lesdits biens appartenant à Monsieur Mendel LACROIX et son épouse Madame Rose GELBER, pour les avoir acquis en l'état futur d'achèvement, étant mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître MILAN, Notaire à VILLECHENEVE, le 25 octobre 1948 préalable à leur union célébrée à la Mairie de Lyon 6^{ème} le 26 octobre 1948, de :

- la Société des QUATRE ROSES ayant son siège social à MANDELIEU (Alpes Maritimes) Route Nationale 7, Domaine Notre Dame des Vignerons.

- et la Société des TROIS ROSES ayant son siège social à MANDELIEU (Alpes Maritimes) Route Nationale 7, Domaine Notre Dame des Vignerons.

Selon acte reçu le 17 août 1972 par Maître REINE, Notaire à ANTIBES, publié le 29 août 1972 volume 1310 numéro 1 au 1^{er} bureau des hypothèques d'ANTIBES, suivi d'un acte rectificatif du 7 mars 1973 publié le 28 mars 1973 volume 1718 numéro 11.

DECES DE MONSIEUR MENDEL LACROIX

Monsieur Mendel LACROIX, né à METZ (Moselle) le 8 août 1924 est décédé à ANTIBES (Alpes Maritimes) le 27 avril 2006 laissant pour recueillir sa succession :

- Madame Rose GELBER, son conjoint survivant, commune en biens et usufruitière des biens composant la succession

Et pour héritiers chacun pour moitié indivise :

- Madame Claudine Claire LACROIX épouse COLSON,

- Monsieur Henri Daniel LACROIX susnommé,

Ses deux enfants issus de son union avec son conjoint survivant.

Une attestation de propriété a été dressée le 18 octobre 2006 par Maître VIEILLE, Notaire à VAUGNERAY, et publiée le 15 novembre 2006 volume 2006 P numéro 9843 suivie d'une attestation rectificative du 26 novembre 2006 publiée le 4 décembre 2006 volume 2006 P numéro 10476.

DECES DE MADAME CLAUDINE CLAIRE LACROIX épouse COLSON

Madame Claudine Claire LACROIX, née à METZ (Moselle) le 26 mai 1950, est décédée à LE PORT MARLY (Yvelines) le 8 avril 2007, laissant pour recueillir sa succession :

- Monsieur Jackie COLSON susnommé, son conjoint survivant avec lequel elle était mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 31 octobre 1972 à la Mairie de METZ (Moselle), et usufruitier des biens composant la succession.

Et pour héritiers chacun pour moitié indivise :

- Monsieur Léopold COLSON susnommé,
- Mademoiselle Madlyne COLSON susnommée,

Ses deux enfants issus de son union avec Monsieur COLSON.

Une attestation de propriété a été dressée le 29 octobre 2007 par Maître VIEILLE, Notaire à VAUGNERAY, et publiée le 23 novembre 2007 volume 2007 P numéro 9967 suivi d'une attestation rectificative du 10 décembre 2007 publiée le 17 décembre 2007 volume 2007 P numéro 10643.

DECES DE MADAME ROSE GELBER VEUVE LACROIX

Madame Rose GELBER, née le 9 novembre 1926 à ESCH SUR ALZETTE (Luxembourg), veuve de Monsieur Mendel LACROIX, est décédée le 3 décembre 2012 à ANTIBES (Alpes Maritimes),

Laisant pour recueillir sa succession :

- Monsieur Henri Daniel LACROIX susnommé héritier pour moitié en pleine propriété, son fils issu de son union avec son conjoint prédécédé.

- Monsieur Léopold COLSON susnommé
- Et Madame Madlyne COLSON susnommée

Héritiers chacun pour un quart en pleine propriété, ses petits enfants venant par représentation de leur mère Claudine LACROIX épouse COLSON prédécédée.

Une attestation de propriété de propriété a été dressée le 22 mai 2018 par Maître MONTES, notaire à PARIS, publiée le 11 juin 2018 volume 2018 P numéro 4730 au Service de la Publicité Foncière d'ANTIBES 1.

LICITATION

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des charges et conditions de 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.

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 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 : ENCHÈRES

ARTICLE 7 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 8 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'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 12, 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 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 9 – SURENCHERE

La surenchère est régularisée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente.

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 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 créancier 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.

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.

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 de provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie.

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.

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

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance 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 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 Tribunal qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuites, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

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

ARTICLE 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-ACQUÉREURS

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 POSTÉRIEURES 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 vendeuses, 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 charges et 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 bureau des hypothèques 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 – ENTRÉE 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 aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

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 PROPRIÉTÉ

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de 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 de l'exécution devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et conditions de vente et au déroulement des enchères.

Le Tribunal de Grande Instance 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 SPÉCIFIQUES

ARTICLE 24 — IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle 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 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 1^{er} 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 – CLAUSE 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 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 – CLAUSE 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 :

DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240 000 €).

Fait et rédigé à PARIS, le

Par Maître Marie JEANMONOD – PELON, Association JEANMONOD – PELON AVOCATS, Avocat poursuivant

Approuvé

lignes

mots rayés nuls et

renvois

AFFAIRE : COLSON C/ SUCCESSION GELBER

DIRE

L'an deux mille dix-huit et le

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

A comparu, Maître Marie JEANMONOD - PELON, Association JEANMONOD - PELON AVOCATS, Avocat de Monsieur Jackie COLSON, Monsieur Léopold COLSON et Mademoiselle Madlyne COLSON, poursuivants la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente, elle donne ci-après photocopie :

1°/ du procès-verbal de description établi par Maître Sophie MONTAYE, Huissier de Justice à GRASSE, le 3 novembre 2016,

2°/ du dossier technique établi par AZUREXPRT, Géomètre Expert, comprenant :

- le certificat de superficie,
- le diagnostic relatif à la recherche d'amiante.
- l'état parasitaire,
- l'état de l'installation intérieur d'électricité,
- l'état de l'installation au gaz,
- et l'état des risques naturels et technologiques.

Et Maître Marie JEANMONOD - PELON, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

AFFAIRE : COLSON C/ SUCCESSION GELBER

DIRE

L'an deux mille dix-huit et le

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

A comparu, Maître Marie JEANMONOD - PELON, Association JEANMONOD - PELON AVOCATS, Avocat de Monsieur Jackie COLSON, Monsieur Léopold COLSON et Mademoiselle Madlyne COLSON, poursuivants la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente qui précède, elle donne ci-après photocopie des différents documents d'urbanisme qu'elle a reçus des autorités administratives compétentes.

Et Maître Marie JEANMONOD - PELON, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.