

**Extrait des Minutes
Du Greffe
Du Tribunal de Grande Instance
De PARIS**

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Clauses et conditions auxquelles sera adjugé en l'audience des Criées 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 Paris 17^{ème} 11 rue Lebon :

* LOT 14 : Au troisième étage gauche, un LOGEMENT composé de deux pièces sur rue, une pièce sur cour, une entrée, une cuisine, water-closet et une penderie.

Et les 67/1.000 èmes des parties communes de l'immeuble.

* LOT 24 : - Au sous-sol, une CAVE portant le numéro deux.

Et les 1/1.000 èmes des parties communes de l'immeuble.

A la requête de :

Madame Raymonde Jeanne LAMBERT Veuve de Monsieur Georges Louis GERMOND, née le 8 mai 1921 à Briare (Loiret), retraitée, assistée de son curateur **Monsieur Philippe de La Fournière**, mandataire Judiciaire à la Protection des majeurs, demeurant 83 rue Michel Ange, à 75016 Paris, auprès de qui elle est domiciliée.

Ayant pour Avocat : **Marine d'ARANDA**

Avocat au Barreau de Paris – G 404

1 bis rue Bretonvilliers – 75004 Paris

Tél. : 01 75 43 83 17 – Fax : 01 75 43 99 63

E-mail : marinedaranda@gmail.com

Laquelle se constitue sur la présente poursuite de licitation

En présence de :

Monsieur Bruno Daniel VIGNEUL, né le 17 janvier 1976 à St Ouen (Seine Saint Denis), célibataire, de nationalité française, demeurant Résidence Immeuble rue Miel, 3 bis rue Pouost à 06130 Grasse (Alpes Maritimes).

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu le 8 juin 2015 par le Tribunal de Grande Instance de PARIS, signifié le 13 juillet 2015, certificat de non appel délivré le 14 août 2015 qui a :

- « - Ordonne le partage judiciaire de la succession de Georges GERMOND;
- Désigne, pour y procéder, le président de la chambre interdépartementale des notaires de Paris, avec faculté de déléguer tout membre de sa compagnie ;
- Dit que les parties devront communiquer au greffe du tribunal (2^{ème} chambre) le nom du notaire commis par 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;
- Commet tout juge de la 2^{ème} chambre (1^{ère} section) pour surveiller ces opérations;

Préalablement à ces opérations et pour y parvenir,

* Dit que le notaire commis pourra, si nécessaire, interroger le FICOBA pour retrouver les coordonnées de tous les comptes bancaires, mêmes joints, ouvertes par le (ou les) défunt(s);

- Rappelle qu'à défaut pour les parties de signer cet état liquidatif, le notaire devra transmettre au greffe de la 2^{ème} chambre (1^{ère} section) un procès-verbal de dires et son projet de partage ;

- Ordonne qu'aux requête, poursuites et diligences de Madame Raymonde GERMOND il sera procédé, en présence de Monsieur VIGNEUL ou lui appelé, à l'audience des Criées de ce tribunal sur le cahier des charges et

conditions de vente qui sera dressé et déposé au greffe par Maître Marine d'ARANDA, Avocat au barreau de Paris, à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur en un seul lot, sur la mise à prix de 142.000 euros avec possibilité de baisse du quart puis du tiers en cas de carence d'enchères, du bien immobilier situé 11 rue Lebon à Paris 17^{ème}, cadastré n°1701 AP n°32, ayant pour contenant 02a16ca :

-Lot 14 : Au troisième étage gauche, un LOGEMENT composé de deux pièces sur rue, une pièce sur cour, une entrée, une cuisine, water-closet et une penderie.

Et les 67/1.000 èmes des parties communes de l'immeuble.

- Lot 24 : Au sous-sol, une CAVE portant le numéro deux.

Et les 1/1.000 èmes des parties communes de l'immeuble.

- Désigne pour y procéder un huissier afin d'organiser deux visites dans la quinzaine précédant l'audience d'adjudication;

- Dit que l'huissier pourra, si nécessaire, faire appel à un serrurier, à un Commissaire de Police ou à toute personne visés à l'article L.142-1 du code des procédures civiles d'exécution;

- Autorise que la publicité de droit commun, soit restreinte par avis simplifié dans une seule édition périodique de journal à diffusion locale ou régionale, à savoir le journal Le Parisien;

- Autorise une publicité complémentaire sur Internet sur le site "www.licitor.com"

- Rejette la demande présentée par Madame Raymonde GERMOND en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile;

- Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision;

- Ordonne l'emploi des dépens en frais généraux de partage;

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

Et d'un jugement rectificatif rendu le 22 septembre 2015 par le Tribunal de Grande Instance de PARIS, signifié le 2 octobre 2015, qui a :

« Dit que le jugement rendu le 8 juin 2015, sera rectifié comme suit :

** Dans le dispositif du jugement, les termes :*

“- Ordonne le partage judiciaire de la succession de Georges GERMOND; ”

seront remplacés par les termes :

“- Ordonne qu’il soit procédé aux opérations de compte, liquidation et partage de l’indivision existant entre Madame GERMOND et Monsieur VIGNEUL, portant sur l’appartement, sis, 11 rue Lebon, à PARIS 17^{ème} »;

Dit que la présente décision sera mentionnée sur la minute et sur les expéditions du jugement précité et qu’elle sera notifiée comme lui,

Laisse les dépens à la charge du Trésor public. «

DESIGNATION DES BIENS

A Paris 17^{ème} :

Dans un ensemble immobilier situé 11 rue Lebon à Paris 17^{ème}, cadastré n°1701 AP n°32, ayant pour contenant 02a16ca :

* Lot 14 : Au troisième étage gauche, **un LOGEMENT composé de deux pièces** sur rue, une pièce sur cour, une entrée, une cuisine, water-closet et une penderie.
Et les 67/1.000 èmes des parties communes de l’immeuble.

* Lot 24 : - Au sous-sol, une CAVE portant le numéro deux.
Et les 1/1.000 èmes des parties communes de l’immeuble.

L’ensemble immobilier dont dépendent les lots ci-dessus désignés a fait l’objet d’un

1°) état descriptif de division contenant règlement de copropriété dressé par Me Jérôme GASTALDI, Notaire à Paris, le 25 juin 1956, publié au Service de la publicité foncière de Paris 9, le 9 août 1956, volume 2716, numéro 11.

2°) Modificatif au règlement de copropriété dressé par Me Jérôme GASTALDI, le 10 juillet 1956, publié au Service de la publicité foncière de Paris 9, le 17 août 1956, volume 2721, numéro 10.

Un extrait de l’expertise immobilière de Monsieur SAINARD dressée le 5 janvier 2015, est annexé au présent cahier des charges.

Conditions d’occupation :

Les lieux sont vides de tout occupant.

Diagnostics techniques :

Les diagnostics établis par le cabinet AGENDA sont annexés au présent cahier des charges :

- repérage amiante
- constat de risque d'exposition au plomb
- diagnostic de performance énergétique
- rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité
- ERNT

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers ci-dessus désignés appartiennent indivisément à : **Madame Raymonde Jeanne LAMBERT Veuve de Monsieur Georges Louis GERMOND**, née le 8 mai 1921 à Briare (Loiret), retraitée, domiciliée 11 rue Lebon à Paris 17^{ème}, sous curatelle renforcée de Monsieur Philippe de La Fournière, mandataire Judiciaire à la Protection des majeurs, demeurant 83 rue Michel Ange, à 75016 Paris (selon un jugement de maintien de curatelle du 7 février 2011).

Aux termes d'une attestation de propriété du 10 décembre 1984, établie par Me Guillaume GASTALDI, Notaire à Paris, après décès de Monsieur Georges Louis GERMOND le 29 juillet 1983, son mari, en son vivant sans profession, demeurant 11 rue Lebon à 75017 Paris, né le 6 mai 1923 à Paris 10^{ème}, de nationalité française, marié à Madame Raymonde Jeanne Lambert, bénéficiaire d'une donation entre époux aux termes d'un acte reçu par Me Jérôme GASTALDI, Notaire à Paris le 8 septembre 1981, publiée sous les références 27 février 1985, Volume 4272, n°17.

Et

Monsieur Bruno Daniel VIGNEUL, né le 17 janvier 1976 à St Ouen (93400), de nationalité française, célibataire, Résidence Immeuble rue Miel, 3 bis rue Pouost à 06130 Grasse.

Aux termes d'une attestation de propriété du 3 mars 2015, établie par Me Philippe BESSON, Notaire à Paris, après décès de Madame Danièle Lucienne GERMOND le 3 février 2008, en son vivant demeurant 16 allée des Kiosques à 94420 Le Plessis Trevisse, née le 29 mars 1949 à Paris 18^{ème}, de nationalité française, divorcée en uniques noces de Monsieur Jacques VIGNEUL suivant jugement du 13 juin 2001 et non remariée : sa mère dont il est le seul héritier, publiée sous les références : 2015 D N°1956, Volume : 2015 P N° 1367, publié et enregistré le 26/03/2015 au SPF de Paris 9.

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.

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.

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 - 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 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 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, le Bâtonnier de Paris, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 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 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 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 1^{ère} audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de 2 mois suivant la 1^{ère} vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de 5 points à l'expiration d'un délai de 4 mois à compter de la date de la 1^{ère} 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 à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats près le Tribunal de Grande Instance de Paris.

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 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 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 - 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 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 PROPRIETE

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent 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 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 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 SPECIFIQUES ARTICLE 24 - IMMEUBLE EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra être notifié 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 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 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 - 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 charges, clauses, conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le Tribunal de Grande Instance de Paris dans son jugement du 8 juin 2015, rectifié par son jugement du 22 septembre 2015 :

CENT QUARANTE DEUX MILLE (142.000 €), avec faculté de baisse du quart puis de la moitié en cas de carence d'enchères.

Fait à Paris, le 29 octobre 2016

Marine d'ARANDA

Pièces jointes :

1. Extrait du rapport d'expertise
2. Certificat Loi Carrez
3. Autres diagnostics
4. Renseignements d'urbanisme