

COURRIER ARRIVÉ
Le 18 MAI 2020
SAUJ PARIS

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

 COPIE

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

**EN LA FORME PRESCRITE EN MATIERE
DE SAISIE IMMOBILIERE**

EN UN LOT

A PARIS 20^{ème}, 159 - 161 rue Pelleport, bâtiment A, une pièce au rez-de-chaussée et deux caves en sous-sol.

Aux requêtes poursuites et diligences de **la SELARL FIDES**, Mandataires Judiciaires demeurant 5 rue de Palestro à PARIS 2^{ème}, représentée par Maître Bernard CORRE, agissant en qualité de Liquidateur de :

La société dénommée **ATEHA**, Société par Actions Simplifiée au capital de 30 000 euros, identifié au SIREN sous le numéro 800 542 003 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, dont le siège social est à PARIS 15^{ème} 80 avenue de Suffren.

Fonctions auxquelles elle a été nommée par jugement du Tribunal de Commerce de PARIS du 7 juin 2018.

Ayant pour Avocat Maître **Eric ASSOULINE**, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 176 boulevard Haussmann à PARIS 8^{ème}.

Lequel se constitue à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de vente et leurs suites.



ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

La présente vente est poursuivie en vertu de l'ordonnance rendue par Monsieur Pierre DUTRIEU, Juge Commissaire au Tribunal de Commerce de PARIS et à la liquidation judiciaire de la SAS ATEHA, le 12 février 2020 publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 11 le 28 février 2020 volume 2020 S numéro 6.

Dont le texte est donné ci-après :

« Nous, Pierre DUTRIEU, Juge Commissaire à la Liquidation Judiciaire de la SAS ATEHA,

« Vu la requête présentée par la SELARL FIDES, prise en la personne de Maître Bernard CORRE et les motifs qui y sont exposés,

« Vu les dispositions des articles L. 642-18 et suivants du Code de Commerce,

« Vu les dispositions des articles R 642-22 et suivants du Code de Commerce

« Vu les dispositions de l'article R 642-29 du Code de Commerce

« Vu les dispositions des articles R322-30 à R322-38 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

« Vu les audiences des 4 décembre 2019 et 5 février 2020 en présence de la SELARL FIDES, prise en la personne de Maître Bernard CORRE, Daniel BERNARD absent bien que dument convoqué,

« EN CONSEQUENCE

« ORDONNONS la vente aux enchères publiques, en la forme des saisies immobilières par devant Monsieur le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS par le ministère de Maître Eric ASSOULINE – Avocat au Barreau de Paris – 176, boulevard Haussmann -75008 PARIS, des biens et droits immobiliers dépendant de l'actif de la liquidation judiciaire de la Société ATEHA ci-après désignés :

« DESIGNATION DES BIENS A :

« PARIS 20^{ème} arrondissement, dans un ensemble immobilier situé 159-161, rue Pelleport cadastré AT n°10 lieudit « 159 rue Pelleport » d'une contenance de 0ha 07a 45ca.

« et les lots de copropriété :

-n°6 : au sous-sol, une cave portant le n°6

Et les DEUX/CINQ MILLIEMES (2/5 000èmes) des parties communes générales,

Et les TROIS/CINQ MILLIEMES (3/5000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A,

-n°7 : au sous-sol, une cave portant le n°8

Et les TROIS/CINQ MILLIEMES (3/5 000èmes) des parties communes générales,

Et les QUATRE/CINQ MILLIEMES (4/5000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A,

-n°29 : au rez-de-chaussée, deuxième porte gauche dans le couloir à gauche du hall commun : une pièce.

Droit à l'usage des water-closets communs.

Et les SOIXANTE QUATRE /CINQ MILLIEMES (64/5 000èmes) des parties communes générales,

Et les QUATRE VINGT HUIT/CINQ MILLIEMES (88/5000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A,

« Tels que lesdits biens immobiliers existent, s'étendent poursuivent et comportent avec toutes les aisances et dépendance, sans aucune exception ni réserve, des différentes parties qui les composent alors même qu'elles auraient été omises dans la désignation qui précède avec tous les immeubles par destination, toute augmentation et toute construction et amélioration.

« Que l'ensemble immobilier dont dépendent ces lots a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété (EDD-RC) établi aux termes d'un acte reçu par Maître BAILLOUX, notaire à QUINCY VOISINS en date du 14 janvier 1974 publié le 22 janvier 1974 (vol 1562 n°19).

« Que ledit EDD -RC a été modifié aux termes de l'acte reçu le 26 mai 1977 par Maître BROQUISSE notaire associé à PARIS publié le 26 juillet 1977 (vol 3214 n°7)

« Que ces biens et droits immobiliers appartiennent à la Société ATEHA pour les avoir acquis le 16 mai 2017 selon acte reçu par Maître Cécile BALASTRE Notaire à PARIS publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 11^{ème} bureau le 29 mai 2017 (Vol 2017P 3502).

« EN UN LOT D'ENCHERE

« SUR LA MISE A PRIX DE : CINQUANTE MILLE EUROS (50 .000,00 €)

« AUTORISONS la SELARL FIDES, prise en la personne de Maître Bernard CORRE ès qualité à faire faire, outre l'insertion légale dans LA GAZETTE DU PALAIS :

-2 annonces sommaires indicatives de la vente dont il s'agit dans le journal suivant :

- LE PARISIEN
- LIBERATION

-2 annonces sur Internet :

- Site du Conseil National des Administrateurs et Mandataires Judiciaires,
- LICITOR.

« DISONS que la SELARL FIDES, prise en la personne de Maître Bernard CORRE ès qualité, sera autorisé à encaisser le prix d'adjudication, en deniers ou quittances avec ou sans subrogation, consentir à cet effet toute mainlevée ou radiation.

« DISONS que la SELARL FIDES, prise en la personne de Maître Bernard CORRE ès qualité, ou son délégataire, procédera à la distribution du prix de l'adjudication et que leurs frais et honoraires, ainsi que leurs émoluments selon le barème de la procédure d'ordre, seront employés en frais privilégiés de distribution du prix ou réglés conformément aux dispositions de l'article R 663-30 du Code de Commerce.

« DISONS que les honoraires de Maître Eric ASSOULINE, Avocat de la liquidation, dont le concours est reconnu nécessaire pour la réalisation du bien entreront dans les frais de justice privilégiés de l'article 2375 -1° du Code Civil.

« DESIGNONS la SELARL SAMAIN RICARD, Huissier de Justice – 31/33 rue Deparcieux -75014 PARIS ou tout autre huissier territorialement compétent choisi par le Liquidateur pour, conformément aux dispositions de l'article R 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution :

- Dresser le procès-verbal de description des biens susvisés,
- Vérifier les conditions d'occupation,
- Faire établir par un technicien tous les diagnostics nécessaires à la vente,
- Faire visiter les lieux aux éventuels acquéreurs dans la quinzaine qui précèdera l'adjudication pendant une durée de quatre heures.

« Si besoin est avec l'assistance d'un serrurier, d'un représentant de la force publique ou de toute personne visée à l'article L 142-1 du Code des Procédures Civile d'exécution, offrant de vous en référer en cas de difficulté.

« Ordonnons la notification de la présente ordonnance par les soins du Greffe, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à :

- La SELARL FIDES – Maître Bernard CORRE, Mandataire Judiciaire,
5, rue de Palestro -75002 PARIS
- Monsieur Daniel BERNARD
50, Cours Georges Clémenceau -33000 BORDEAUX
- Maître Eric ASSOULINE, Avocat
176, boulevard Haussmann -75008 PARIS

-SELARL SAMAIN RICARD
Huissier de Justice – 31/33 rue Deparcieux -75014 PARIS

« Fait à PARIS
Le 12/02/2020

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un ensemble immobilier sis à PARIS 20^{ème} 159 et 161 rue Pelleport,
Cadastré section AT numéro10 pour une contenance de 7a 45ca.

Comprenant :

- un bâtiment A élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de trois étages.
- un bâtiment B élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de trois étages.
- un bâtiment C élevé sur terre-plein d'un simple rez-de-chaussée,
- un bâtiment D élevé sur terre-plein d'un simple rez-de-chaussée, à usage de remise à poubelles.
- une cour commune derrière le bâtiment A, et jardins privés.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

BATIMENT A :

LE LOT NUMERO SIX (6) de l'état descriptif de division, savoir :

Au sous-sol, une cave portant le numéro 6.
Et les 2/5 000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.
Et les 3/5 000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

LE LOT NUMERO SEPT (7) de l'état descriptif de division, savoir :

Au sous-sol, une cave portant le numéro 7.
Et les 3/5 000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.
Et les 4/5 000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

LE LOT NUMERO VINGT NEUF (29) de l'état descriptif de division, savoir :

Au rez-de-chaussée, deuxième porte gauche dans le couloir à gauche du hall commun : une pièce avec droit à l'usage des water-closets communs
Et les 64/5 000èmes des parties communes générales de l'immeuble.
Et les 88/5 000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existents 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 par Maître BAILLOUX, Notaire à QUINCY-VOISINS, le 14 janvier 1974, publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 11ème, le 22 janvier 1974 volume 1562 numéro 1.

- Modifié suivant acte reçu par ledit notaire, le 18 mars 1974 publié le 26 avril 1974 volume 1724 numéro 6.
- Modifié et rectifié suivant actes reçus par ledit notaire, les 26 mai et 20 juillet 1977 publiés le 26 juillet 1977 volume 3214 numéro 7.

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.

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

En la personne de la société ATEHA

Les biens et droits immobiliers présentement mis en vente appartiennent à la société ATEHA, sus dénommée, pour les avoir acquis, de :

Madame Françoise Jeannine AUCOUTURIER, née à PARIS 10^{ème} le 4 avril 1943, divorcée de Monsieur Bernard KNOBEL.

Suivant acte reçu par Maître BALASTRE, Notaire à PARIS, le 16 mai 2017 publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 11 le 29 mai 2017 sages numéro B 214P11 volume 2017 P numéro 3502 suivi d'une attestation rectificative publiée le 28 juillet 2017 volume 2017 P numéro 3502.

Moyennant le prix principal de 90 000 euros, payé comptant ainsi qu'il résulte dudit acte qui en contient quittance.

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
EN MATIERE DE VENTE DES ACTIFS IMMOBILIERS
DEPENDANT D'UNE LIQUIDATION JUDICIAIRE**

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 L. 642-18 et suivants et les articles R. 642-22 et suivants du Code de commerce.

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 le poursuivant ou le débiteur 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.

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

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

ARTICLE 3 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux régulièrement conclus.

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

ARTICLE 4 – 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.

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 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 sera remise au liquidateur 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 qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 7 – RECEPTION DES ENCHERES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 8 – GARANTIE 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 remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 9 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 10 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, 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 à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq 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 au liquidateur.

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

Alain idi *TH*

ARTICLE 12 – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de trois 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 liquidateur, qui en délivrera reçu.

L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de trois mois fixé par l'article R. 643-3 du code de commerce, supportera le coût de l'inscription du privilège du liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 13 – 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 la vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de 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 14 – 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.

12ème 2012 

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 15 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 16 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant 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 au liquidateur.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du poursuivant 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 17 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

13ème note 

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;

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

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues, le tout, sans préjudice pour le liquidateur judiciaire et pour l'adjudicataire qui en tient les droits ès-qualités de solliciter la nullité du bail sur le fondement de l'article L. 632-1, 2°, 3° ou 4° du Code de commerce ci-dessous rappelés :

2° Tout contrat commutatif dans lequel les obligations du débiteur excèdent notablement celles de l'autre partie ;

3° Tout paiement quel qu'en ait été le mode, pour dettes non échues au jour du paiement ;

4° Tout paiement pour dettes échues, fait autrement qu'en espèces, effets de commerce, virements, bordereaux de cession visés par la loi n° 81-1 du 2 janvier 1981 facilitant le crédit aux entreprises ou tout autre mode de paiement communément admis dans les relations d'affaires.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du débiteur, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 18 – 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 d'adjudication.

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 d'adjudication.

M. L. L. L. L. 

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

ARTICLE 19 – TITRES DE PROPRIETE

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.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 20 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège dans les conditions prévues par le code de commerce en matière de liquidation judiciaire.

L'acquéreur peut alors demander 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 la collocation au liquidateur, au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

A défaut, le liquidateur judiciaire doit solliciter la radiation conformément à l'article R. 643-8 du Code de commerce.

ARTICLE 21 – 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.

AS-ima 136 

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 22 – 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 23 – 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 24 – 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 euros).

Fait et rédigé à PARIS, le 18 Mai
Par Maître Eric ASSOULINE, Avocat poursuivant.



Approuvé

lignes,

mot(s) rayés nuls et

renvois.

Né le 10/06