

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR LICITATION

EN UN SEUL LOT

UNE MAISON à usage d'habitation sis à ETIOLLES (91450), 13, rue des Patenottes, cadastré section AN n° 18 pour 10 a et 16 ca.

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

- **Madame DEDIEU Magali Cécile** née le 4 mai 1973 à PARIS 14^{ème}, de nationalité Française, Enseignante domiciliée 112, Résidence du Bois des Cerfs à ETIOLLES (91450) ;

Ayant pour avocat, **Maître Rémy BARADEZ, Membre de la SELARL BREMARD BARADEZ & ASSOCIES**, Avocat au Barreau de l'Essonne, demeurant 21 bd Aristide Briand et 2 rue de Chilly Mazarin - BP 21 - 91602 SAVIGNY-SUR-ORGE CEDEX - Tél : 01.69.05.37.78 - Fax : 01.69.24.50.05.

EN PRESENCE DE :

- **Monsieur Gérard André Philippe GATTI**, né le 1^{er} Février 1960 à ALGER 1^{er} arrondissement (Algérie), de nationalité Française, demeurant 13 rue des Patenottes à ETIOLLES (91450),

Non représenté

EN EXECUTION :

- **D'un JUGEMENT** rendu contradictoirement et en premier ressort par la 11^{ème} Chambre M du Tribunal de Grande Instance d'EVRY le DIX MAI DEUX MIL SEIZE (**10 MAI 2016**), à la requête de Madame Magali Cécile DEDIEU,

Dont le dispositif, en ce qui concerne la vente, est ainsi conçu :

« - Ordonne, préalablement aux opérations de compte liquidation et partage de l'indivision ayant existé entre les ex concubins, la licitation du bien immobilier situé 13 rue de Patenottes à ETIOLLES (91450), comprenant une maison d'habitation et un jardin cadastré section B n° 923, lieudit « 13 rue des Patenottes » pour une contenance de 10a 16ca, formant le lot n° 13 du lotissement dénommé « Résidence des Patenottes » ;

- Fixe la mise à prix de ce bien à 480.000 € ;

- Dit qu'à défaut d'enchères, il sera autorisé de vendre sur mise à prix baissée d'un quart, puis de moitié, et ce, sans autre formalité et sans que la publicité fasse mention de dette faculté. »

Ledit jugement a été signifié à partie en date du 18 Octobre 2016 et un certificat de non appel a été délivré par le Greffier de la Cour d'Appel de PARIS en date du 14 Décembre 2016.

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ 2016	DEP DIR 91 0	COM 225 ETIOLLES	ROLE A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL 630062																		
Promoteur/Industrieuse LILLES PATINOTTES 91450 ETIOLLES		ABRIGON 91450 ETIOLLES		CATTIGERARD 91450 ETIOLLES																			
Propriétaire/Industrieuse LILLES PATINOTTES 112 RES LES BOIS DU CERF		COM 91450 ETIOLLES		DREHE/MANGALI																			
PROPRIÉTÉS BÂTIES																							
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS			IDENTIFICATION DU LOCAL																				
AN/SECTION	N° C	N°	DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS	ADRESSE	CODE BÂTI	ENT	N°	N°	S	M	AF	NAT	REVENU	COUL	NAT	AN	AN	FRACCTION	%	TX	COEF		
01	AN	18	LILLES PATINOTTES	ADRESSE	0172	A	01	000	0000	6587569 D	A	C	II	MAN	4							P	
REVENUS			R EXO			R EXO			R IMP			R EXO			R IMP			R EXO			R IMP		
REVENUS			R EXO			R EXO			R IMP			R EXO			R IMP			R EXO			R IMP		

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																							
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION													
AN	SECTION	N°	N°	ADRESSE	CODE BÂTI	ENT	N°	N°	S	M	AF	NAT	REVENU	COUL	NAT	AN	AN	FRACCTION	%	TX	COEF		
01	AN	18	LILLES PATINOTTES	ADRESSE	0172	A	01	000	0000	6587569 D	A	C	II	MAN	4							P	
REVENUS			R EXO			R EXO			R IMP			R EXO			R IMP			R EXO			R IMP		
REVENUS			R EXO			R EXO			R IMP			R EXO			R IMP			R EXO			R IMP		

**DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DE L'ESSONNE
CENTRE DES IMPÔTS FONCIER DE CORBEIL**

Certifié conforme aux documents cadastraux
à jour au 1^{er} janvier 2016

A Corbeil-Essonnes, le
Pour le Responsable de Centre,
Daniel AUGERIS
Agent des Finances Publiques

Fiche de rôle de TAXES FONCIERES

1

REDEVABLE(S)	1er débiteur légal ou fonctionnaire logé		Gestionnaire ou 2e débiteur légal	
Désignation	M GATTI GERARD ANDRE PHILIPPE		MME DEDIEU MAGALI CECILE	
Adresse	13 LES PATENOTTES		112 RES LES BOIS DU CERF	
Dt réel\Den\N°MAJIC	91450 ETIOLLES P MBH62X		91450 ETIOLLES P MBJ827	
Commune	91 0 225 ETIOLLES			
Adresse bâtie	13 RUE DES PATENOTTES		Sect. foncier/SAID : 112	
Service DGFP	CDH/CDI : 4101		Trésorerie : 6	
Compte propriétaire	G00162S			
Année d'imposition	2016		Rôle : 221	
N° facture	1691413664328			

Total Cotisation bâti	2 266		Dégrevement ECF		Montant impôt		2 359	
Total Coûts, non bâti			Dégrevement JA-CL		Non valeur			
Dont TSE Autres Bât/non Bât			10		Base exo ECF			
Dont TASA	12		Caract TF		CodRoi		BO	
Dont TEOMI			93					
Total Frais								

Bâti	Commune	Syndicat	Inter-Co	Département	Taxes spéciales	GEMAPI	TEOM	TOTAL
Taux	16,79		1,03	16,37	0,652		8,98	
Adresse	0013 RUE DES PATENOTTES (Rwoif: 0172)							
Base	5 172		5 172	5 172	5 172		P : 8,98	
Cotisation	868		53	847	34		5 172	464
								2 366

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES A VENDRE

UNE MAISON d'habitation située à ETIOLLES (91450), 13 rue des Patenottes, cadastrée section AN n° 18 pour 10 a et 16 ca, formant le lot n° 13 du lotissement dénommé « Résidence LES PATENOTTES »,

Elevée sur sous-sol divisé en chaufferie, une buanderie, un atelier, une salle de jeux, un double garage,

Comprenant :

- Au rez-de-chaussée : une entrée, séjour double, salle à manger, une cuisine équipée, une chambre avec salle de bain équipée, un WC avec lave-mains,

- 1^{er} étage : une mezzanine, une chambre avec salle d'eau équipée, une suite parentale avec salle de bain équipée,

- Un jardin

Une ASL dite « RESIDENCE LES PATENOTTES » a été constituée par la SCI RAYMOND.

Les statuts de cette Association Syndicale Libre ont été déposés au rang de minutes de Me JESTIN, Notaire à EVRY, suivant acte reçu par lui le 4 Juillet 1991, publié auprès de la Conservation des Hypothèques de CORBEIL ESSONNEN le 29 Août 1991, volume 1991 P n° 7017.

Tel et ainsi que ledit immeuble se poursuit et comporte sans exception ni réserve avec toutes ses aisances et dépendances sans exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

L'origine de propriété qui va suivre est constituée par l'analyse de l'attestation de propriété immobilière dressée par Maître Daniel GROUAS, Notaire associé de la SCP dénommée « Daniel GROUAS et Vincent MATYJA » sise à SAVIGNY SUR ORGE (91), le 1^{ER} OCTOBRE 1986. Elle est extraite pour le surplus dudit acte. Elle est donnée par le poursuivant à titre de renseignement et sans aucune garantie.

DU CHEF DE MONSIEUR GATTI et MADAME DEDIEU

L'immeuble, objet des présentes, appartient à Monsieur Gérard GATTI et Madame Magali DEDIEU pour l'avoir acquis de :

1°/ Monsieur Daniel Jackie Marc Louis LANCIA, né le 6 février 1942 à VITRY SUR SEINE (94), de nationalité française, pré-retraité, et de **Madame Danielle Nicole ROLLE, son épouse**, née le 7 Septembre 1943 à PARIS 14^{ème}, de nationalité française, sans profession, demeurant ensemble à ETIOLLES (91450), 13 rue des Patenottes.

Une expédition de cet acte a été publiée à la Conservation des Hypothèques de CORBEIL ESSONNE – 1^{er} Bureau, le 29 DECEMBRE 2000, volume 2000 P n° 10127.

DU CHEF DE MONSIEUR ET MADAME LANCIA

L'immeuble, objet des présentes, appartient à Monsieur et Madame LANCIA pour l'avoir acquis de :

1°/ LE TERRAIN : de la Société Civile Immobilière dénommée « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RAYMOND » au capital de 1.000 Francs, ayant son siège Chemin Vicinal n° 2 à ETIOLLES (91450), immatriculée au RCS d'EVRY sous le n° D 378 186 373,

Aux termes d'un acte reçu de Me JESTIN, Notaire à EVRY, le 10 Septembre 1994.

Une expédition de cet acte a été publiée à la Conservation des Hypothèques de CORBEIL ESSONNE – 1^{er} Bureau, le 9 Novembre 1994, volume 1994 P n° 7251.

LICITATION

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

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.

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 – 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, 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 1ère audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de 2 mois suivant la 1ère 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 1ère 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 ou sur le compte CARPA 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 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 1er juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 26 – 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 conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par la décision ayant ordonné la vente, soit :

QUATRE CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS

480.000 €

Fait à Savigny sur Orge

Le