

# 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

**UN APPARTEMENT**, au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment R, situé au 39 rue de la Grange aux Belles à PARIS 10<sup>ème</sup>, cadastré section BT n° 11 (lot 1011).

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

- **Monsieur Christophe MATTI**, né le 6 Août 1967 à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), de nationalité Française, domicilié 93 route de Guisseray à BREUILLET (91650),

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 :

- **Madame Cécile MATTI divorcée DEROEUX**, né le 20 mars 1969 à BOULOGNE BILLANCOURT (92100, de nationalité Française, demeurant 67 ter Grande Rue à OLLAINVILLE (91340)

Non représentée

**EN EXECUTION :**

- **D'un JUGEMENT** rendu contradictoirement et en premier ressort par la 3<sup>ème</sup> Chambre du Tribunal de Grande Instance d'EVRY le 16 NOVEMBRE 2018, à la requête de Monsieur Christophe MATTI,

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

*« - Ordonne préalablement au partage et pour y parvenir, qu'il soit procédé aux mêmes requêtes, diligences et présences que ci-dessus, en l'audience des criées du Tribunal de Grande Instance d'EVRY, après accomplissement des formalités légales et de publicité, sur le cahier des conditions de vente qui sera dressé par l'Avocat de Monsieur Christophe MATTI, ou par tout avocat du même barreau qui s'y substituerait, à la vente sur licitation, en un seul lot, du lot n° 1011 de l'immeuble en copropriété situé 39 rue de la Grange aux Belles – 75010 PARIS, et cadastré BT n° 11 ;*

*- Dit que le prix de vente provenant de cette licitation sera attribué aux parties en proportion de leurs droits respectifs dans les successions ;*

*- Fixe la mise à prix de ce bien à 200.000 € ;*

*- Dit que le cahier des charges devra faire mention du droit de substitution prévu à l'article 815-15 du code civil au bénéfice de chacun des co-indivisaires, sous condition préalable du dépôt du montant de l'adjudication ;*

*- Dit qu'à défaut d'enchères sur cette mise à prix, il sera procédé immédiatement à une nouvelle mise en vente avec baisse de la mise à prix d'un tiers, puis de la moitié. »*

Ledit jugement a été signifié à partie en date du 13 Décembre 2018 et un certificat de non appel a été délivré par le Greffier de la Cour d'Appel de PARIS en date du 22 Février 2019.

ANNEE DE MAJ	2018	DEP DIR	75-4	COM	110 PARIS 10	TRES	1017	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	M05657																		
Propriétaire PAR ETUDE COFFIN PAUCHEZ PETIT 1 PL DES CAPETIENS 91110 MONTLHERY MIBCC8 MATHIEU JEAN GEORGES GUY 91110 MONTLHERY 4.75 PARIS 15 N°01 R 061111945																												
<b>PROPRIÉTÉS BÂTIES</b>																												
<b>DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS</b>																												
ANSEC	N° PLAN	C	N° PARTI	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	EXT	NIV	PORTÉ	N°	N° INVAR	S	M	AF	NAT LOC	RC COM	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TX COEF	RC TEOM				
96	BT	11		39	RUE LA GRANGE AUX BELLES	4293	R	01	01	06001	0304033	W	1100	C	H	AF	S	3616							3616			
REV IMPOSABLE COM											3616 EUR	COM	R EXO	0 EUR	DEP	R IMP	3616 EUR											
<b>PROPRIÉTÉS NON BÂTIES</b>																												
<b>DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS</b>																												
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FPDP	TAR	S	SUF	GRSS	CL	CLT	NAT	CONTENANCE HA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TX COEF	RC TEOM					
0	HA CA	0	REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	R EXO	0 EUR	COM	R IMP	0 EUR	0 EUR																	
CONT											0 EUR	COM	R EXO	0 EUR	DEP	R IMP	0 EUR											
<b>PROPRIÉTÉS NON BÂTIES</b>																												
<b>DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS</b>																												
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FPDP	TAR	S	SUF	GRSS	CL	CLT	NAT	CONTENANCE HA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TX COEF	RC TEOM					
0	HA CA	0	REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	R EXO	0 EUR	COM	R IMP	0 EUR	0 EUR																	
CONT											0 EUR	COM	R EXO	0 EUR	DEP	R IMP	0 EUR											

### Vos démarches

- Sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) :** Accédez à votre espace particulier pour télécharger vos avis d'impôts, payer et gérer vos contrats de prélèvement, déposer vos réclamations et poser vos questions grâce à votre messagerie sécurisée.
- Par courriel :** **Utilisez votre messagerie sécurisée dans votre espace particulier sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr)**
- Par téléphone :**
- Pour toutes questions sur le prélèvement à l'échéance ou sur le prélèvement mensuel, votre centre prélèvement service : 0 810 012 034\* - Courrier : CENTRE PRELEVEMENT SERVICE CS 69533 34960 MONTPELLIER CEDEX2
  - Pour toute autre question personnelle, votre centre des finances publiques (coordonnées ci-dessous).
- Sur place :** Votre centre des finances publiques (voir ses horaires sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr), rubrique « Contact ») :
- Pour obtenir des réponses plus détaillées :
- Sur le paiement de votre impôt :  
SERVICE IMPOTS PARTICULIERS PARIS 10E  
5 CITE PARADIS - 75475 PARIS CEDEX 10  
Tél : 01 48 01 52 12
  - Sur le montant de votre impôt :  
CENTRE DES IMPOTS FONCIER PARIS 2 - SECTEUR FONCIER PARIS CENTRE  
6 RUE PAGANINI - 75972 PARIS CEDEX 20  
Tél : 01 53 27 45 69

\*(Service 0,06 € / min + prix appel)

Département : 75 PARIS

Commune : 110 PARIS 10

TF 2018	Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Département	Taxes spéciales	Taxe ordures ménagères	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Taux 2017	8,37 %	%	%	5,13 %	0,652 %	6,21 %	%	
Taux 2018	8,37 %	%	%	5,13 %	0,647 %	6,21 %	%	
Adresse	39 RUE LA GRANGE AUX BELLES							
Base ①	3616			3616	3616	3616		
Cotisation	303			186	23	225		737
Cotisation lissée ②								
Adresse								
Base ①								
Cotisation								
Cotisation lissée ②								
Cotisations	2017 : 299 2018 : 303			183 186	23 23	222 225		737
Variation	+1,34 %	%	%	+1,64 %	0 %	+1,35 %	%	
	Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Taux 2017	%	%	%	%	%	%	%	%
Taux 2018	%	%	%	%	%	%	%	%
Bases terres Non agricoles								
Bases terres agricoles								
Cotisations	2017 2018							
Variation	%	%	%	%	%	%	%	%
	Dégrevement jeunes agriculteurs			Base du forfait forestier	Majoration base terrains constructibles commune	Caisse d'assurance des accidents agricoles		
Base « État »						Droit proportionnel :		
Base « collectivité »						Droit fixe :		
Suite à la mise en place de la Métropole du Grand Paris, la part intercommunale de taxes foncières est perçue par la commune. Les taxes spéciales comprennent la TSE Grand Paris pour 7 € et la taxe additionnelle spéciale annuelle Ile-de-France pour 8 € Le versement net de votre commune au fonds de solidarité de la région Ile-de-France s'élève à 181 370 387 €					Frais de gestion de la fiscalité directe locale			35
Références administratives : 754 51 021 017 110 110 G H					Dégrevement « Habitation principale »			
					Dégrevement JA « état »			
					Dégrevement JA « Collectivité »			
					<b>Montant de votre impôt :</b>			<b>772</b>

## DÉSIGNATION DES IMMEUBLES A VENDRE

---

**UN APPARTEMENT** dépendant d'un ensemble immobilier situé à PARIS 10<sup>ème</sup>, 39 rue de la Grange aux Belles, cadastré section BT n° 11, pour 30 a et 14 ca, formant le lot n° 1011, au 1<sup>er</sup> étage du Bâtiment R, dans le couloir de droite en sortant de l'ascenseur, 1<sup>ère</sup> porte dans le couloir,

### **Comprenant :**

Hall d'entrée, cuisine, bloc de rangement, salle de séjour, deux chambres, salle de bains avec WC,

Et les 97/10.000èmes de parties communes.

### RCP et RDD

- Acte de Me ROBILLARD, Notaire à MONTREUIL, du 23/06/1965, publié au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de la Seine le 28/07/1965, volume 5964 n° 10,
- Modifié suivant acte reçu par Me THIBIERGE, Notaire à PARIS, le 12/11/1969, publié au 2<sup>ème</sup> bureau de la Seine le 26/11/1969, volume 8585 n° 1,
- Modifié suivant acte reçu par l'office notarial de MEUDON, le 27/11/1970, publié au 2<sup>ème</sup> bureau de la Seine le 19/12/1970, volume 9271 n° 18,
- Modifié suivant acte reçu par l'office notarial de MEUDON, le 19/11/1973, publié au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de Paris le 26/12/1973, volume 858 n° 1,
- Modifié suivant acte reçu par l'office notarial de MEUDON, le 27/09/1974, publié au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de Paris le 15/10/1974, volume 1133 n° 14,
- Modifié suivant acte reçu par l'office notarial de MEUDON, le 16/04/1975, publié au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de Paris le 02/05/1975, volume 1285 n° 7,
- Modifié suivant acte reçu par Me HOREN, Notaire à PARIS, le 11/03/2002, publié au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de Paris le 30/04/2002, volume 2002 P n° 2607, et attestation rectificative du 19/06/2002 publiée le 20/06/2002, volume 2002 P 3634,
- Modifié suivant acte reçu par Me CAGNIART, Notaire à PARIS, le 11/05/2017, publié au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de Paris le 12/06/2017, volume 2017 P n° 2950, et attestation rectificative du 27/09/2017 publiée le 29/09/2017, volume 2017 P 5025,
- Modifié suivant acte reçu par Me STROCK, Notaire à PUTEAUX, le 22/01/2018, publié au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de Paris le 13/02/2018, volume 2018 P n° 775, et attestation rectificative du 19/06/2002 publiée le 20/06/2002, volume 2002 P 3634,

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 Jean BRESSE, Notaire associé de la SCP sise à MEUDON (92), le 11 JUIN 1975. 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 MATTI Christophe et MADAME MATTI Cécile**

L'immeuble, objet des présentes, appartient à Monsieur Christophe MATTI et Madame MATTI Cécile divorcée DEROEUX, pour l'avoir acquis de la part de Monsieur MATTI Jean, leur père décédé :

**1°/ Monsieur Jean Georges Guy MATTI**, né le 6 Novembre 1945 à PARIS 15<sup>ème</sup>, de nationalité française, et de **Madame Nicole Mireille TIBERGHIE**N, née le 22 Octobre 1940 à PARIS 20<sup>ème</sup>, de nationalité française, sans profession, demeurant ensemble à PARIS 10<sup>ème</sup>, 14 Avenue Richerand.

Suivant acte de partage après divorce d'entre Monsieur MATTI et Madame TIBERGHIEN, reçu par Me BRAULT, le 20 Avril 1995.

Une expédition de cet acte a été publiée au 3<sup>ème</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS, le 22 Juin 1995, volume 1995 P n° 3319.

**Monsieur Jean Georges Guy MATTI est décédé le 26 Septembre 2015.**

### **DU CHEF DE MONSIEUR MATTI Jean ET MADAME TIBERGHIE** **Nicole**

L'immeuble, objet des présentes, appartenait à Monsieur MATTI et Madame TIBERGHIEN pour l'avoir acquis de :

**1°/ La SCI RESIDENCE D'ALBOUY**, au capital de 1.524,39 €, ayant son siège à PARIS 15<sup>ème</sup>, 59 rue Desnouettes, définitivement constituée aux termes de ses statuts établis suivant acte reçu par l'Office notarial de MEUDON, le 26 mai 1970.

Aux termes d'un acte reçu de Me BRESSE, Notaire à MEUDON, le 11 Juin 1975.

Une expédition de cet acte a été publiée au 3<sup>ème</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS, le 11 Août 1975, volume 1386 n° 3.

# **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 :

**DEUX CENTS MILLE EUROS**

**200.000 €**

Fait à Savigny sur Orge  
Le 24 JUILLET 2019