

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE
SUR LICITATION

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées à l'audience des Saisies Immobilières du Tribunal Judiciaire de PARIS siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR LICITATION

EN UN LOT:

D'un bien immobilier sis à PARIS 75015 - 365/369 rue de Vaugirard, cadastré BM n° 66 composé des lots 142, 453 et 707 décrits plus amplement dans la désignation.

A LA REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

Monsieur Patrice LECOEUICHE né le 06 juillet 1966 à LILLE (59), de nationalité française, demeurant : 82 rue de la Faisanderie – 75116 Paris
Indivisaire poursuivant

Ayant pour avocat, **Maître Frédéric PUGET**, membre de la Selarl PUGET LEOPOLD COUTURIER, 24 rue Godot de Mauroy – 75009 Paris au barreau de Paris Toque R029, lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de licitation et ses suites.

EN PRESENCE OU LUI DUMENT APPELE DE :

Madame Violaine RIPAULT, née le 17 décembre 1967 à Paris (75015) de nationalité française, demeurant : 365 rue de Vaugirard – 75015 Paris.
Coindivisaire

Le Syndicat des copropriétaires de la résidence le clos Vaugirard 365 rue de Vaugirard 75015 Paris, représenté par son syndic la société GIMCOVERMEILLE AGENCE DE LA GARE ayant son siège social au 8 Place Du Maréchal Leclerc 78170 LA CELLE SAINT CLOUD
Créancier inscrit

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES :

EN VERTU

D'un arrêt rendu le 30 novembre 2016 par la Cour d'Appel de PARIS – 1^{ère} Chambre – Pôle 3, signifié le 27 janvier 2017 à Madame RIPAULT Violaine et des jugements rendus par le Tribunal de Grande Instance de Paris les 27 juin 2012 et 10 avril 2015.

Etant précisé qu'un pourvoi à l'encontre de l'arrêt du 30 novembre 2016 a été formé par Madame RIPAULT devant la première chambre civile de la Cour de Cassation qui a rendu un arrêt le 5 décembre 2018 lequel a :

*« cassé et annulé, **mais seulement** en ce qu'il rejette la demande de créance de Mme RIPAULT à l'égard de l'indivision post-communautaire **du chef de la taxe d'habitation**, l'arrêt rendu le 30 novembre 2016, entre les parties, par la cour d'appel de Paris »;*

Les autres chefs de demande de l'arrêt de la Cour d'appel de Paris du 30 novembre 2016 sont donc irrévocables et notamment celui sur la licitation

La Cour d'appel de Versailles, saisie sur renvoi à la suite de l'arrêt de la Cour de Cassation du 5 décembre 2018, a - par arrêt du 16 janvier 2020 signifié le 30 janvier 2021 et aujourd'hui définitif- statué uniquement sur la prise en charge par Monsieur LECOEUUCHE de la taxe d'habitation.

1. Duquel arrêt du 20/11/2016, le dispositif non atteint par la Cassation partielle est donné ci-après :

PAR CES MOTIFS

- *Ordonne la licitation devant le Tribunal de Grande Instance de Paris, sur les clauses du cahier des conditions de ventes déposé au greffe des criées par l'avocat poursuivant et en un seul lot, de l'immeuble situé Paris 15^{ème} rue de Vaugirard n°365,367 et 369 et passage Olivier de Serres sans numéro figurant au cadastre sous les références suivantes : section 1501 BM numéro 66 lieudit rue de Vaugirard n°365,367 et 369 et passage Olivier de Serres sans numéro, contenance 42a 53ca, sur la mise à prix de 650.000 euros, avec possibilité, en l'absence d'enchères, de baisse du quart puis du tiers,*

Dit que l'avocat devra procéder aux formalités de publicité préalables à la vente par adjudication à la Barre du Tribunal par voie d'affichage aux emplacements prévus à cet effet, de publication sur un site Internet spécialisé et dans deux journaux de son choix ;

2. Duquel Jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Paris le 27 juin 2012 désigne « *Maître Stéphane DAVID [...], notaire pour procéder conformément aux dispositions des articles 1364 et suivants de code de procédure civile aux opérations de liquidation et de partage des intérêts patrimoniaux des ex-époux, et commet le Juge du Cabinet 301, pour surveiller ces opérations* ».
3. Duquel Jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Paris le 10 avril 2015 a renvoyé les parties devant « *Maître Stéphane DAVID, notaire [...] pour procéder à la poursuite des opérations et établir l'acte de partage sur la base du projet liquidatif du 2 juillet 2014 et des dispositions du présent jugement en ce qui concerne les désaccords persistants* ». Chef de demande confirmé par l'arrêt de la Cour d'appel de Paris du 30 novembre 2016.

Etant précisé que les chefs de demande relatifs à la désignation de Maître DAVID ont autorité et force de chose.

DESIGNATION DES BIENS

Telle qu'elle résulte de l'acte d'acquisition en date du 01 mars 1996 par acte de Maître LEPEUPLE Notaire, des énonciations de l'arrêt de la Cour d'Appel de PARIS du 30 novembre 2016 et de l'état descriptif de division du 09/03/1977.

Dans un immeuble à Paris (75015) 365, 367 et 369 rue de Vaugirard et Passage Olivier de Serres sans numéro, figurant au cadastre sous les références 1501 BM n°66 pour une contenance de 42 a 53ca.

- **LOT NUMERO CENT QUARANTE DEUX (142)**
Bâtiment B, escalier B, au septième étage, porte face à la sortie des ascenseurs "B1-B2", un APPARTEMENT "5 P.A" de cinq pièces principales comprenant : entrée, salle de séjour, quatre chambres, cuisine, deux salles de bains, deux water-closets, vestiaire, placards, dégagements, deux balcons ;
Et les 945/100.029^{èmes} des parties communes générales.
- **LOT NUMERO QUATRE CENT CINQUANTE TROIS (453)**
Bâtiment G, escalier G3, au premier sous-sol, une CAVE portant le n° 44;
Et les 5/100.029^{èmes} des parties communes générales. ~
- **LOT NUMERO SEPT CENT SEPT (707)**
Bâtiment G, au premier sous-sol, un emplacement n° 163 pour voiture automobile ;
Et les 37/100.029^{èmes} des parties communes générales.

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

OBSERVATIONS

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION-REGLEMENT DE COPROPRIETE

Cet immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division-règlement de Copropriété reçu par Maître HUSSENOT-DESENONGES en date du 09 mars 1977 publié le 26 mai 1977 au 7^{ème} bureau de la Conservation des Hypothèques de Paris volume 3140 n° 1 modifié par actes :

- du même notaire le 23 décembre 1977 publié au service de la publicité foncière de Paris 7 le 24 janvier 1978, volume 3416 numéro 4 ;
- Du notaire le 08 janvier 1980, publié au service de la publicité foncière de Paris 7 le 24 janvier 1978, volume 4264 numéro 14 ;
- de Maître NOEL-RICHARDET en date du 20 décembre 2017, publié le 03 janvier 2018 au 7^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière de Paris volume 2018 P n° 39.

Le règlement de Copropriété- état descriptif de division et ses modificatifs devront être observés par l'adjudicataire qui devront 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 de 10 JUILLET 1965 (Article 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-état descriptif de division et modificatifs sera remis à l'adjudicataire par l'Avocat poursuivant.

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de l'indivision LECOEUICHE-RIPAULT

- **Madame Violaine RIPAULT**, née le 17 décembre 1967 à Paris (75015) de nationalité française, demeurant : 365 rue de Vaugirard – 75015 Paris.
- **Monsieur Patrice Alain Joël LECOEUICHE** né le 06 juillet 1966 à LILLE (59), de nationalité française, demeurant : 82 rue de la Faisanderie – 75116 Paris.

Sont devenus propriétaires desdits biens suivant acte reçu 01 mars 1996 de Maître LEPEUPLE Notaire, publié le 18 mars 1996 au service de la publicité foncière Paris 7 volume 1966 P numéro 1731.

Origine antérieure

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 CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE IER - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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 - ÉTAT 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.

À 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 - PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption, de substitution et assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 5 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des charges et conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 6 - SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.

CHAPITRE II - ENCHÈRES

ARTICLE 7 - RÉCEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal 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.

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

ARTICLE 8 - GARANTIE À FOURNIR PAR L'AQUÉREUR

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 - SURENCHÈRE

La surenchère est régularisée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal judiciaire 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 - RÉITERATION DES ENCHÈRES

À 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 PROPRIÉTÉ

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 - DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains de Maître Stéphane DAVID, notaire – Selas Alliance Notaires -Meudon – 2 bis avenue Le Cordbeiller – 92190 MEUDON, à charge pour le notaire de répartir le prix de vente après homologation par le Juge aux affaires familiales du Tribunal Judiciaire de Paris de son projet de compte liquidatif et de partage.

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-ACQUÉREURS

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

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS POSTÉRIEURES À 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.

À 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.

À cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

ARTICLE 19 - ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

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

b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive.

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

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du Code civil et 1281-14 du Code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

ARTICLE 20 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

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

ARTICLE 21 - TITRES DE PROPRIÉTÉ

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de 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 judiciaire devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

CHAPITRE V - CLAUSES SPÉCIFIQUES

ARTICLE 24 - IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ

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

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 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, sous la condition d'un dépôt préalable du prix d'adjudication par l'indivisaire qui la demande 10 jours ouvrables avant la mise en jeu de la clause de substitution .

ARTICLE 27 - MISE A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le Tribunal décision confirmée par la Cour, savoir :

SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (650 000 €) avec possibilité, en l'absence d'enchères, de baisse du quart puis du tiers.

Fait à PARIS le 02 JUIN 2023.-----
par Maître Frédéric PUGET
Avocat poursuivant

Approuvé Lignes mots rayés nuls et renvois

LICITATION

AFFAIRE : LECOEUICHE / RIPAULT

DIRE (URBANISME)

L'an deux mille vingt-trois et le 02 JUIN.-----

Au Greffe du Juge de l'Exécution de ce Tribunal et par devant Nous, Greffier, a comparu Maître Frédéric PUGET, Avocat poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit ou auprès du Tribunal Judiciaire de PARIS.

Lequel nous a fait savoir qu'il entendait annexer au présent cahier des charges et conditions de vente :

- renseignements d'urbanisme du 24/04/2023 contenant notamment l'alignement, DPU, PLU, zonage...
- certificat d'assainissement parisien du 25/04/2023,
- certificat de saturnisme du 25/04/2023
- note d'information concernant l'état parasitaire du 25/04/2023 + arrêté,
- certificat de non péril du 25/04/2023
- état des risques et pollutions + arrêté + plan,
- 2 plans de situation
- extrait de plan cadastral
- renseignements sur les carrières du 25/04/2023
- extrait cadastral du 24/04/2023

Que le poursuivant entend donner ces renseignements à titre de pure information.

Et à ledit Maître Frédéric PUGET, Avocat poursuivant la présente vente, signé sous toutes réserves.

LICITATION

AFFAIRE : LECOEUUCHE / RIPAULT

DIRE

L'an deux mille vingt trois et le 02 JUIN.-----

Au Greffe du Juge de l'Exécution de ce Tribunal et par devant Nous, Greffier, a comparu Maître Frédéric PUGET, Avocat poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit ou auprès du Tribunal Judiciaire de PARIS.

Lequel nous a fait savoir qu'il entendait annexer au présent cahier des charges et conditions de vente : 2 avis de valeur en date des 20 et 21/07/2020.

Que l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette situation sans que le poursuivant ne puisse être inquiété ni recherché en aucune façon à ce sujet.

Et à ledit Maître Frédéric PUGET, Avocat poursuivant la présente vente, signé sous toutes réserves.

LICITATION

CAHIER DES CHARGES et

CONDITIONS DE VENTE

Pour :
M. Patrice LECOEUICHE

Contre :
Mme Violaine RIPAULT

Me Frédéric PUGET
Avocat

Adresse des biens vendus :

Un APPARTEMENT de 5 PP, une CAVE et un PARKING
sis à PARIS 75015 - 365/369 rue de Vaugirard
(lots : 142-453-707)

Dépôt au Greffe :
02/06/2023

Mise à prix :
650 000 € avec possibilité,
en l'absence d'enchères,
de baisse du quart puis du tiers

Audience d'adjudication
JEUDI 06 JUILLET 2023 à 14 H 00