

# **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

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

## **SUR SAISIE IMMOBILIERE**

### **EN UN LOT :**

La propriété d'une parcelle de terrain de 49.72 m<sup>2</sup> sur lequel est édifié un pavillon de type VB PIGNON sis à LA QUEUE EN BRIE (94510) 33 rue de Provence (résidence DES MARNIERES).

### **Aux requêtes, poursuites et diligences de**

**BNP PARIBAS**, Société anonyme au capital de 2 499 597 122 € ayant son Siège Social à PARIS 9<sup>ème</sup>, 16 BOULEVARD DES ITALIENS, Immatriculée au RCS PARIS sous le n° B 662 042 449, représentée par son Directeur Général domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat postulant  
Me Serge TACNET Avocat au Barreau du Val de Marne  
60 rue Jean JAURES 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE  
PC 150 Tél 01 47 06 94 22

Qui est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de Saisie Immobilière et leurs suites.

Ayant pour Avocat Plaidant  
La SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER  
**Maître Béatrice LEOPOLD-COUTURIER**  
Avocat au Barreau de PARIS  
PARIS 75009, 24 RUE GODOT DE MAUROY  
Tél. 01.47.66.59.89 Fax 01 47 63 35 00 Vestiaire R 0 29

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

### EN VERTU

de la copie dûment en forme exécutoire d'un acte reçu le 29/03/2002 par Maître Bernard ROUX, Notaire associé à SAINT MAUR DES FOSSES (94) contenant vente et prêt par BNP PARIBAS d'un montant en principal de 134 155 € à M. et Mme ABDUL.

**Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de Maître Jérôme LARANJO, Huissier de Justice associé à PARIS, en date du 10 MAI 2019 fait signifier commandement valant saisie immobilière, à :**

**1) M. ABDUL Pervez**

Né le 28/02/1978 à GUJRAT (PAKISTAN) de nationalité française,  
Demeurant 33 rue de Provence 94510 LA QUEUE EN BRIE

**2) Madame SARDAR Asima épouse ABDUL**

Née le 18/02/1979 à MORA (Pakistan) de nationalité française,  
Demeurant 33 rue de Provence 94510 LA QUEUE EN BRIE

Mariés tous deux sous le régime de la communauté des biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de à ISLAMABAD (PAKISTAN) le 31/07/1997

**D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte**, entre les mains de l'Huissier de Justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus dénommé et domicilié

**La somme totale de : 133 786.78 € résultant de la créance ci-après décrite, arrêtée au 18/04/2019 :**

**se décomposant ainsi :**

- Capital restant dû au 18/04/2019 compte tenu d'acomptes perçus depuis le 29/06/2005 date de la dernière échéance payée	108 943.38 €
- Solde d'intérêt au taux de 5.84% l'an au 18/04/2019	24 843.40 €
Outre les Intérêts au taux de 5.84 % l'an depuis le 19/04/2019	

MEMOIRE

Due en vertu de l'acte notarié reçu par Me ROUX en date du 29/03/2002

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du SPF de CRETEIL – 3<sup>ème</sup> Bureau pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution (décret du 30/05/2012).

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au SPF de CRETEIL – 3<sup>ème</sup> Bureau le 20/06/2019 volume 2019 S n° 50.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du **JEUDI 03 OCTOBRE à 9 H 30 (Salle A)**.

\* \* \* \*

## DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé, et du procès-verbal de description de  
Me Lina UNG, Huissier de Justice associé à PARIS du 07/06/2019,

A LA QUEUE EN BRIE (94510) 33 rue de Provence

Cadastré section AL n<sup>os</sup> :

- 48 pour 14 ca
- 49 pour 14 ca
- 50 pour 14 ca
- 51 pour 14 ca
- 52 pour 14 ca
- 53 pour 14 ca
- 54 pour 1 a 67 ca
- 55 pour 1 a 67 ca
- 56 pour 1 a 67 ca
- 57 pour 1 a 68 ca
- 58 pour 1 a 71 ca
- 59 pour 1 a 74 ca
- 60 pour 1 a 67 ca
- 61 pour 1 a 37 ca
- 62 pour 1 a 38 ca
- 63 pour 1 a 39 ca
- 64 pour 1 a 39 ca
- 65 pour 1 a 41 ca
- 66 pour 1 a 45 ca
- 67 pour 1 a 45 ca
- 68 pour 1 a 47 ca
- 69 pour 1 a 53 ca
- 71 pour 1 a 56 ca
- 72 pour 1 a 50 ca
- 73 pour 1 a 48 ca
- 74 pour 1 a 48 ca
- 75 pour 1 a 46 ca
- 76 pour 1 a 45 ca
- 77 pour 1 a 46 ca
- 79 pour 1 a 38 ca
- 80 pour 1 a 40 ca
- 81 pour 1 a 40 ca
- 82 pour 1 a 41 ca
- 83 pour 1 a 40 ca
- 84 pour 1 a 40 ca
- 85 pour 1 a 40 ca
- 86 pour 1 a 40 ca
- 87 pour 1 a 40 ca
- 88 pour 1 a 40 ca
- 89 pour 1 a 40 ca
- 90 pour 1 a 43 ca
- 91 pour 1 a 42 ca
- 92 pour 1 a 57 ca
- 93 pour 1 a 55 ca
- 94 pour 1 a 55 ca
- 95 pour 1 a 54 ca
- 96 pour 1 a 55 ca

- 97 pour 2 a 16 ca
- 98 pour 2 a 16 ca
- 99 pour 2 a 19 ca
- 100 pour 2 a 16 ca
- 101 pour 1 a 53 ca
- 102 pour 14 ca
- 103 pour 14 ca
- 104 pour 14 ca
- 105 pour 14 ca
- 106 pour 14 ca
- 107 pour 1 a 42 ca
- 108 pour 1 a 41 ca
- 109 pour 2 a
- 110 pour 3 a 70 ca
- 111 pour 2 a 97 ca
- 112 pour 3 a
- 113 pour 3 a 01 ca
- 114 pour 3 a 04 ca
- 115 pour 3 a 79 ca
- 117 pour 1 a 29 ca
- 118 pour 1 a 29 ca
- 119 pour 1 a 87 ca
- 120 pour 1 a 98 ca
- 121 pour 1 a 31 ca
- 122 pour 1 a 35 ca
- 123 pour 1 a 40 ca
- 124 pour 1 a 48 ca
- 125 pour 1 a 44 ca
- 126 pour 1 a 46 ca
- 127 pour 14 ca
- 128 pour 14 ca
- 129 pour 14 ca
- 130 pour 14 ca
- 131 pour 14 ca
- 132 pour 1 a 34 ca
- 133 pour 1 a 31 ca
- 134 pour 1 a 31 ca
- 135 pour 1 a 31 ca
- 136 pour 1 a 31 ca
- 137 pour 1 a 30 ca
- 138 pour 1 a 37 ca
- 139 pour 1 a 46 ca
- 140 pour 1 a 46 ca
- 141 pour 1 a 45 ca
- 142 pour 1 a 44 ca
- 143 pour 1 a 44 ca
- 144 pour 1 a 44 ca
- 145 pour 1 a 45 ca
- 146 pour 1 a 45 ca
- 147 pour 1 a 40 ca
- 148 pour 1 a 38 ca
- 149 pour 1 a 44 ca
- 150 pour 1 a 44 ca
- 151 pour 1 a 43 ca
- 152 pour 1 a 43 ca
- 153 pour 1 a 44 ca
- 154 pour 1 a 44 ca

- 155 pour 1 a 51 ca
- 156 pour 1 a 50 ca
- 157 pour 1 a 50 ca
- 158 pour 1 a 48 ca
- 159 pour 1 a 30 ca
- 160 pour 1 a 42 ca
- 161 pour 1 a 52 ca
- 162 pour 1 a 61 ca
- 163 pour 1 a 67 ca
- 164 pour 1 a 75 ca
- 165 pour 1 a 79 ca
- 166 pour 1 a 80 ca
- 167 pour 1 a 81 ca
- 168 pour 1 a 82 ca
- 169 pour 1 a 79 ca
- 170 pour 1 a 72 ca
- 171 pour 1 a 71 ca
- 172 pour 1 a 64 ca
- 173 pour 1 a 90 ca
- 174 pour 1 a 38 ca
- 175 pour 1 a 41 ca
- 176 pour 1 a 30 ca
- 177 pour 1 a 41 ca
- 178 pour 1 a 48 ca
- 179 pour 1 a 54 ca
- 180 pour 1 a 68 ca
- 181 pour 1 a 48 ca
- 182 pour 2 a 51ca
- 183 pour 2 a 36 ca
- 184 pour 3 a 44 ca
- 185 pour 3 a 36 ca
- 186 pour 3 a 32 ca
- 187 pour 3 a 37 ca
- 188 pour 1 a 59 ca
- 189 pour 1 a 59 ca
- 190 pour 1 a 57 ca
- 191 pour 1 a 54 ca
- 192 pour 1 a 54 ca
- 193 pour 1 a 52 ca
- 194 pour 1 a 50 ca
- 195 pour 1 a 48 ca
- 196 pour 1 a 46 ca
- 197 pour 1 a 44 ca
- 198 pour 1 a 54 ca
- 199 pour 1 a 52ca
- 200 pour 1 a 53 ca
- 201 pour 1 a 54 ca
- 202 pour 1 a 39 ca
- 203 pour 1 a 45 ca
- 204 pour 1 a 45 ca
- 205 pour 1 a 45 ca
- 206 pour 1 a 45 ca
- 207 pour 1 a 45 ca
- 208 pour 1 a 45 ca
- 209 pour 1 a 45 ca
- 210 pour 1 a 45 ca
- 211 pour 1 a 45 ca

- 212 pour 1 a 42 ca
- 213 pour 1 a 34 ca
- 215 pour 2 a 67 ca
- 216 pour 1 a 29 ca
- 217 pour 1 a 28 ca
- 218 pour 1 a 34 ca
- 219 pour 1 a 38 ca
- 220 pour 1 a 44 ca
- 221 pour 1 a 48 ca
- 222 pour 1 a 55 ca
- 223 pour 3 a 68 ca
- 224 pour 3 a 43 ca
- 225 pour 1 a 55 ca
- 226 pour 1 a 54 ca
- 227 pour 1 a 54 ca
- 228 pour 1 a 53 ca
- 229 pour 1 a 51 ca
- 230 pour 1 a 50 ca
- 231 pour 1 a 48 ca
- 232 pour 2 a 13 ca
- 233 pour 2 a 03 ca
- 234 pour 2 a 01 ca
- 235 pour 1 a 39 ca
- 236 pour 1 a 51 ca
- 237 pour 1 a 49 ca
- 238 pour 1 a 49 ca
- 239 pour 1 a 31 ca
- 240 pour 1 a 31 ca
- 241 pour 1 a 31 ca
- 242 pour 1 a 44 ca
- 243 pour 1 a 44 ca
- 244 pour 14 ca
- 245 pour 14 ca
- 246 pour 14 ca
- 247 pour 14 ca
- 248 pour 14 ca
- 249 pour 14 ca
- 250 pour 1 a 50 ca
- 251 pour 1 a 50 ca
- 252 pour 1 a 50 ca
- 253 pour 1 a 50 ca
- 255 pour 14 ca
- 256 pour 14 ca
- 257 pour 14 ca
- 258 pour 14 ca
- 259 pour 14 ca
- 260 pour 14 ca
- 261 pour 1 a 67 ca
- 262 pour 1 a 63 ca
- 263 pour 1 a 67 ca
- 264 pour 1 a 34 ca
- 265 pour 1 a 35 ca
- 266 pour 1 a 36 ca
- 267 pour 1 a 35 ca
- 268 pour 1 a 35 ca
- 269 pour 1 a 35 ca
- 270 pour 1 a 35 ca

- 271 pour 1 a 36 ca
- 272 pour 1 a 35 ca
- 273 pour 1 a 35 ca
- 274 pour 2 a 55 ca
- 275 pour 2 a 06 ca
- 276 pour 1 a 48 ca
- 277 pour 1 a 47 ca
- 278 pour 1 a 47 ca
- 279 pour 1 a 46 ca
- 280 pour 1 a 45 ca
- 281 pour 1 a 42 ca
- 282 pour 1 a 41 ca
- 283 pour 1 a 42 ca
- 284 pour 1 a 42 ca
- 285 pour 1 a 67 ca
- 286 pour 1 a 69 ca
- 287 pour 1 a 67 ca
- 288 pour 1 a 76 ca
- 289 pour 1 a 27 ca
- 290 pour 14 ca
- 291 pour 14 ca
- 292 pour 14 ca
- 293 pour 14 ca
- 294 pour 14 ca
- 295 pour 1 a 39 ca
- 296 pour 1 a 37 ca
- 297 pour 1 a 38 ca
- 298 pour 1 a 39 ca
- 299 pour 1 a 40 ca
- 300 pour 1 a 41 ca
- 301 pour 1 a 45 ca
- 302 pour 1 a 45 ca
- 303 pour 1 a 52 ca
- 304 pour 2 a 25 ca
- 305 pour 2 a 14 ca
- 306 pour 1 a 55 ca
- 307 pour 2 a 04 ca
- 308 pour 1 a 36 ca
- 309 pour 1 a 26 ca
- 310 pour 1 a 26 ca
- 311 pour 1 a 26 ca
- 312 pour 1 a 81 ca
- 313 pour 1 a 83 ca
- 314 pour 1 a 31 ca
- 315 pour 1 a 33 ca
- 316 pour 1 a 34 ca
- 317 pour 1 a 37 ca
- 320 pour 1 a 33 ca
- 321 pour 1 a 36 ca
- 322 pour 4 a 45 ca
- 323 pour 3 a 59 ca
- 324 pour 3 a 56 ca
- 325 pour 3 a 52 ca
- 327 pour 1 a 37 ca
- 328 pour 1 a 51 ca
- 329 pour 1 a 55 ca
- 330 pour 2 a 71 ca



- 331 pour 2 a 09 ca
- 332 pour 2 a 20 ca
- 333 pour 1 a 58 ca
- 334 pour 1 a 65 ca
- 335 pour 1 a 62 ca
- 336 pour 1 a 61 ca
- 337 pour 1 a 61 ca
- 338 pour 1 a 63 ca
- 339 pour 1 a 61 ca
- 340 pour 1 a 69 ca
- 341 pour 14 ca
- 342 pour 14 ca
- 343 pour 14 ca
- 344 pour 14 ca
- 345 pour 14 ca
- 346 pour 14 ca
- 347 pour 14 ca
- 348 pour 1 a 44 ca
- 349 pour 1 a 43 ca
- 350 pour 1 a 43 ca
- 351 pour 1 a 43 ca
- 352 pour 1 a 44 ca
- 353 pour 1 a 44 ca
- 354 pour 1 a 44 ca
- 355 pour 1 a 44 ca
- 356 pour 1 a 27 ca
- 357 pour 14 ca
- 358 pour 14 ca
- 359 pour 14 ca
- 360 pour 14 ca
- 361 pour 14 ca
- 362 pour 14 ca
- 363 pour 14 ca
- 364 pour 14 ca
- 365 pour 14 ca
- 366 pour 14 ca
- 367 pour 1 a 28 ca
- 368 pour 1 a 33 ca
- 369 pour 1 a 38 ca
- 370 pour 1 a 37 ca
- 371 pour 1 a 42 ca
- 372 pour 1 a 43 ca
- 373 pour 1 a 44 ca
- 374 pour 1 a 49 ca
- 375 pour 5 a 30 ca
- 376 pour 1 a 72 ca
- 377 pour 1 a 60 ca
- 378 pour 1 a 56 ca
- 379 pour 1 a 57 ca
- 380 pour 1 a 50 ca
- 381 pour 1 a 48 ca
- 382 pour 1 a 48 ca
- 383 pour 1 a 45 ca
- 384 pour 1 a 42 ca
- 385 pour 1 a 40 ca
- 386 pour 1 a 40 ca
- 387 pour 1 a 36 ca

- 388 pour 1 a 31 ca
- 389 pour 1 a 31 ca
- 390 pour 1 a 39 ca
- 391 pour 1 a 50 ca
- 392 pour 1 a 68 ca
- 393 pour 1 a 81 ca
- 394 pour 1 a 80 ca
- 395 pour 1 a 80 ca
- 396 pour 1 a 93 ca
- 397 pour 1 a 90 ca
- 398 pour 1 a 86 ca
- 399 pour 1 a 84 ca
- 400 pour 1 a 77 ca
- 401 pour 1 a 69 ca
- 402 pour 1 a 58 ca
- 403 pour 1 a 47 ca
- 404 pour 2 a 08 ca
- 405 pour 1 a 42 ca
- 406 pour 1 a 93 ca
- 407 pour 1 a 93 ca
- 408 pour 1 a 33 ca
- 409 pour 1 a 37 ca
- 410 pour 1 a 37 ca
- 411 pour 2 a 38 ca
- 412 pour 1 a 33 ca
- 413 pour 1 a 52 ca
- 414 pour 1 a 59 ca
- 415 pour 1 a 64 ca
- 416 pour 1 a 69 ca
- 417 pour 2 a 37 ca
- 418 pour 1 a 64 ca
- 419 pour 1 a 60 ca
- 420 pour 1 a 53 ca
- 421 pour 1 a 42 ca
- 422 pour 1 a 35 ca
- 423 pour 2 a 40 ca
- 424 pour 1 a 38 ca
- 425 pour 1 a 36 ca
- 426 pour 1 a 36 ca
- 427 pour 2 a 75 ca
- 428 pour 1 a 29 ca
- 429 pour 1 a 33 ca
- 430 pour 1 a 32 ca
- 431 pour 1 a 31 ca
- 432 pour 1 a 31 ca
- 433 pour 1 a 33 ca
- 434 pour 1 a 85 ca
- 435 pour 1 a 33 ca
- 436 pour 1 a 33 ca
- 437 pour 1 a 36 ca
- 438 pour 1 a 40 ca
- 439 pour 1 a 47 ca
- 440 pour 1 a 50 ca
- 441 pour 1 a 52 ca
- 442 pour 1 a 54 ca
- 443 pour 1 a 55 ca
- 444 pour 1 a 51 ca

- 445 pour 2 a 23 ca
- 446 pour 2 a 25 ca
- 447 pour 1 a 49 ca
- 449 pour 1 a 26 ca
- 450 pour 1 a 29 ca
- 451 pour 1 a 35 ca
- 452 pour 1 a 38 ca
- 453 pour 1 a 38 ca
- 454 pour 1 a 35 ca
- 455 pour 1 a 36 ca
- 456 pour 1 a 34 ca
- 457 pour 1 a 38 ca
- 458 pour 2 a 66 ca
- 459 pour 2 a 71 ca
- 460 pour 1 a 48 ca
- 461 pour 2 a 36 ca
- 462 pour 2 a 34 ca
- 463 pour 2 a 26 ca
- 464 pour 2 a 43 ca
- 465 pour 1 a 44 ca
- 466 pour 1 a 43 ca
- 467 pour 1 a 43 ca
- 468 pour 1 a 42 ca
- 469 pour 1 a 42 ca
- 470 pour 1 a 47 ca
- 471 pour 2 a 69 ca
- 472 pour 1 a 41 ca
- 473 pour 1 a 34 ca
- 474 pour 1 a 37 ca
- 475 pour 1 a 36 ca
- 476 pour 14 ca
- 477 pour 14 ca
- 478 pour 14 ca
- 479 pour 14 ca
- 480 pour 14 ca
- 481 pour 1 a 44 ca
- 482 pour 1 a 42 ca
- 483 pour 1 a 42 ca
- 484 pour 1 a 40 ca
- 485 pour 1 a 40 ca
- 486 pour 1 a 99 ca
- 487 pour 1 a 94 ca
- 488 pour 1 a 41 ca
- 489 pour 14 ca
- 490 pour 14 ca
- 491 pour 14 ca
- 492 pour 14 ca
- 493 pour 14 ca
- 494 pour 14 ca
- 495 pour 14 ca
- 496 pour 14 ca
- 497 pour 14 ca
- 498 pour 14 ca
- 499 pour 14 ca
- 500 pour 1 a 38 ca
- 501 pour 1 a 32 ca
- 502 pour 1 a 35 ca

- 503 pour 14 ca
- 504 pour 14 ca
- 505 pour 14 ca
- 506 pour 14 ca
- 507 pour 14 ca
- 508 pour 1 a 54 ca
- 509 pour 1 a 55 ca
- 510 pour 1 a 59 ca
- 511 pour 1 a 63 ca
- 512 pour 1 a 63 ca
- 513 pour 2 a 48 ca
- 514 pour 1 a 67 ca
- 515 pour 1 a 71 ca
- 516 pour 1 a 65 ca
- 517 pour 1 a 59 ca
- 518 pour 1 a 55 ca
- 519 pour 1 a 56 ca
- 520 pour 1 a 51 ca
- 521 pour 1 a 43 ca
- 522 pour 1 a 34 ca
- 523 pour 1 a 26 ca
- 524 pour 1 a 12 ca
- 525 pour 14 ca
- 526 pour 14 ca
- 527 pour 14 ca
- 528 pour 14 ca
- 529 pour 1 a 22 ca
- 530 pour 1 a 27 ca
- 531 pour 1 a 32 ca
- 533 pour 1 a 43 ca
- 534 pour 1 a 53 ca
- 535 pour 1 a 56 ca
- 536 pour 1 a 60 ca
- 537 pour 1 a 61 ca
- 538 pour 1 a 61 ca
- 539 pour 1 a 61 ca
- 540 pour 1 a 54 ca
- 541 pour 1 a 53 ca
- 542 pour 1 a 42 ca
- 543 pour 1 a 34 ca
- 544 pour 1 a 91 ca
- 545 pour 1 a 54 ca
- 546 pour 1 a 53 ca
- 547 pour 1 a 47 ca
- 548 pour 1 a 18 ca
- 549 pour 1 a 16 ca
- 550 pour 1 a 16 ca
- 551 pour 1 a 18 ca
- 552 pour 1 a 19 ca
- 553 pour 1 a 19 ca
- 554 pour 1 a 21 ca
- 555 pour 1 a 23 ca
- 556 pour 1 a 24 ca
- 557 pour 2 a 01 ca
- 558 pour 1 a 44 ca
- 559 pour 1 a 42 ca
- 560 pour 1 a 44 ca

- 561 pour 1 a 41 ca
- 562 pour 1 a 39 ca
- 563 pour 1 a 40 ca
- 564 pour 1 a 34 ca
- 565 pour 1 a 34 ca
- 568 pour 3 a 17 ca
- 569 pour 1 a 83 ca
- 570 pour 1 a 79 ca
- 571 pour 1 a 74 ca
- 572 pour 1 a 68 ca
- 573 pour 1 a 62 ca
- 574 pour 1 a 56 ca
- 575 pour 2 a 40 ca
- 576 pour 14 ca
- 577 pour 14 ca
- 578 pour 14 ca
- 579 pour 14 ca
- 580 pour 14 ca
- 581 pour 14 ca
- 582 pour 14 ca
- 583 pour 14 ca
- 584 pour 14 ca
- 585 pour 14 ca
- 586 pour 14 ca
- 587 pour 2 a 59 ca
- 588 pour 1 a 19 ca
- 589 pour 1 a 81 ca
- 590 pour 1 a 98 ca
- 591 pour 2 a 64 ca
- 592 pour 2 a 62 ca
- 593 pour 1 a 82 ca
- 594 pour 1 a 81 ca
- 595 pour 1 a 80 ca
- 596 pour 1 a 78 ca
- 597 pour 1 a 74 ca
- 598 pour 1 a 73 ca
- 599 pour 1 a 70 ca
- 600 pour 1 a 68 ca
- 601 pour 1 a 67 ca
- 602 pour 1 a 64 ca
- 603 pour 1 a 64 ca
- 604 pour 1 a 60 ca
- 605 pour 1 a 59 ca
- 606 pour 1 a 56 ca
- 607 pour 1 a 54 ca
- 608 pour 1 a 53 ca
- 609 pour 1 a 52 ca
- 610 pour 1 a 48 ca
- 611 pour 1 a 46 ca
- 612 pour 1 a 42 ca
- 613 pour 1 a 43 ca
- 614 pour 1 a 42 ca
- 615 pour 1 a 39 ca
- 616 pour 1 a 41 ca
- 617 pour 1 a 48 ca
- 618 pour 1 a 52 ca
- 619 pour 1 a 58 ca

- 620 pour 1 a 65 ca
- 621 pour 3 a 31 ca
- 622 pour 3 a 27 ca
- 623 pour 3 a 32 ca
- 624 pour 3 a 38 ca
- 625 pour 3 a 43 ca
- 626 pour 3 a 49 ca
- 627 pour 3 a 55 ca
- 628 pour 3 a 60 ca
- 629 pour 1 a 43 ca
- 630 pour 1 a 54 ca
- 631 pour 1 a 62 ca
- 632 pour 1 a 63 ca
- 633 pour 1 a 66 ca
- 634 pour 1 a 66 ca
- 635 pour 1 a 70 ca
- 636 pour 14 ca
- 637 pour 14 ca
- 638 pour 14 ca
- 639 pour 14 ca
- 640 pour 14 ca
- 641 pour 14 ca
- 642 pour 14 ca
- 643 pour 14 ca
- 644 pour 1 a 88 ca
- 645 pour 1 a 73 ca
- 646 pour 1 a 62 ca
- 647 pour 1 a 54 ca
- 648 pour 1 a 44 ca
- 649 pour 1 a 42 ca
- 650 pour 1 a 38 ca
- 651 pour 1 a 37 ca
- 652 pour 1 a 92 ca
- 653 pour 1 a 40 ca
- 654 pour 1 a 35 ca
- 655 pour 1 a 32 ca
- 656 pour 1 a 33 ca
- 657 pour 1 a 34 ca
- 658 pour 1 a 34 ca
- 659 pour 1 a 36 ca
- 660 pour 1 a 33 ca
- 661 pour 1 a 34 ca
- 662 pour 1 a 36 ca
- 663 pour 1 a 34 ca
- 664 pour 1 a 35 ca
- 665 pour 1 a 95 ca
- 666 pour 1 a 35 ca
- 667 pour 2 a 82 ca
- 668 pour 3 a 75 ca
- 669 pour 1 a 53 ca
- 670 pour 2 a 25 ca
- 671 pour 1 a 55 ca
- 672 pour 1 a 52 ca
- 673 pour 1 a 47 ca
- 674 pour 1 a 38 ca
- 675 pour 1 a 38 ca
- 676 pour 1 a 51 ca

- 677 pour 1 a 48 ca
- 678 pour 1 a 50 ca
- 679 pour 1 a 49 ca
- 680 pour 2 a 26 ca
- 681 pour 2 a 44 ca
- 682 pour 1 a 55 ca
- 683 pour 1 a 55 ca
- 684 pour 1 a 58 ca
- 685 pour 1 a 56 ca
- 686 pour 2 a 81 ca
- 688 pour 3 a 25 ca
- 689 pour 1 a 51 ca
- 690 pour 1 a 59 ca
- 691 pour 1 a 63 ca
- 692 pour 1 a 74 ca
- 693 pour 1 a 57 ca
- 694 pour 1 a 49 ca
- 696 pour 2 a 73 ca
- 697 pour 2 a 92 ca
- 698 pour 3 a 11 ca
- 699 pour 3 a 76 ca
- 700 pour 3 a 91 ca
- 701 pour 3 a 91 ca
- 702 pour 3 a 93 ca
- 703 pour 3 a 89 ca
- 704 pour 3 a 51 ca
- 705 pour 3 a 51 ca
- 706 pour 3 a 57 ca
- 707 pour 3 a 65 ca
- 708 pour 3 a 73 ca
- 709 pour 3 a 79 ca
- 710 pour 2 a 02 ca
- 711 pour 1 a 61 ca
- 712 pour 1 a 68 ca
- 713 pour 1 a 72 ca
- 714 pour 1 a 67 ca
- 715 pour 1 a 62 ca
- 716 pour 1 a 55 ca
- 717 pour 1 a 49 ca
- 718 pour 1 a 42 ca
- 719 pour 1 a 36 ca
- 720 pour 1 a 34 ca
- 721 pour 1 a 36 ca
- 722 pour 1 a 99 ca
- 723 pour 2 a 07 ca
- 724 pour 1 a 50 ca
- 725 pour 1 a 53 ca
- 726 pour 1 a 54 ca
- 727 pour 1 a 53 ca
- 728 pour 1 a 52 ca
- 729 pour 1 a 52 ca
- 730 pour 1 a 63 ca
- 731 pour 1 a 48 ca
- 732 pour 1 a 55 ca
- 733 pour 1 a 59 ca
- 734 pour 1 a 65 ca
- 735 pour 1 a 73 ca

- 736 pour 1 a 61 ca
- 737 pour 30 ca
- 738 pour 14 ca
- 739 pour 14 ca
- 740 pour 14 ca
- 741 pour 14 ca
- 742 pour 14 ca
- 743 pour 14 ca
- 744 pour 1 a 52 ca
- 745 pour 1 a 50 ca
- 746 pour 1 a 51 ca
- 747 pour 1 a 51 ca
- 748 pour 1 a 52 ca
- 749 pour 1 a 49 ca
- 750 pour 1 a 51 ca
- 751 pour 2 a 10 ca
- 752 pour 1 a 62 ca
- 753 pour 1 a 30 ca
- 754 pour 1 a 40 ca
- 755 pour 1 a 49 ca
- 756 pour 1 a 60 ca

**LE LOT numéro QUARANTE TROIS (43) :** de l'état descriptif de division à savoir : -----

La propriété d'une parcelle de terrain de 49.72 m<sup>2</sup> sur lequel est édifié un PAVILLON de type VB PIGNON élevé sur

- Rez-de-chaussée : divisé en entrée, dégagement, salle d'eau avec W.C., pièce comprenant chaufferie, garage,
- 1<sup>er</sup> étage : dégagement, W.C., cuisine équipée, double séjour avec cheminée,
- 2<sup>ème</sup> étage : dégagement, 3 chambres et une salle de bains avec W.C.
- Combles perdus

La jouissance exclusive d'une parcelle de terrain attenante d'une contenance de 104.40 m<sup>2</sup>

Et les 402/221 500<sup>èmes</sup> de la copropriété du sol des parties données en jouissance

Et les 402/221 500<sup>ème</sup> de la copropriété du sol des terrains affectés à usage collectifs

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



## **OBSERVATIONS**

### A- REGLEMENT DE COPROPRIETE

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de Copropriété-état descriptif de division reçu par Maître POISSON, Notaire à PARIS, le 15/11/1966 publié au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de CRETEIL le 14/12/1966 volume 13347 n° 10 et d'un acte rectificatif du 20/08/1993 et complémentaire du 30/09/1993 publié audit bureau le 11/10/1993 volume 1993 P n° 3709.

Le règlement de Copropriété- état descriptif de division et son modificatif 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 JUILLET 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 modificatif sera remis à l'adjudicataire par l'Avocat poursuivant.**

\* \* \* \*

## ORIGINE DE PROPRIETE

L'Origine de propriété est extraite de l'acte reçu par Maître Bernard ROUX, Notaire associé à SAINT MAUR DES FOSSES (94) le 29/03/2002,

En la personne de M. et Mme ABDUL, parties saisies.

Les biens et droits immobiliers présentement mis en vente, appartiennent à Monsieur ABDUL Pervez et Mme SARDAR Asima son épouse, pour les avoir acquis de :

**1°) Monsieur José Carlos Lopes VALENTE**, menuisier, né le 05/06/1953 à LEIRIA (Portugal), de nationalité française, époux de Mme Maria Alice DA COSTA SANTOS PERDIGAO,

**2°) Madame Maria Alice DA COSTA SANTOS PERDIGAO épouse VALENTE**, aide-ménagère, née le 20/11/1954 à LEIRIA (Portugal), de nationalité française,

Mariés tous deux sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de CARANGUEJEIRA (Portugal) le 21/08/1976, ayant demeuré ensemble : 33 rue de Provence 94510 LA QUEUE EN BRIE

Selon acte reçu par Maître ROUX, Notaire susnommé le 29/03/2002, publié au 3<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques de CRETEIL le 28/05/2002 volume 2002 P n° 2510 suivi d'une attestation rectificative du 18/09/2002, publiée audit bureau le 20/09/2002 volume 2002 P n° 4712

Moyennant le prix principal de 134 155 €, payé comptant et quittancé audit acte, au moyen d'un prêt de pareille somme consenti par BNP PARIBAS, créancière poursuivant la présente vente.

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 SUR SAISIE IMMOBILIERE

## **CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 1<sup>er</sup> - CADRE JURIDIQUE**

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

### **ARTICLE 2 - MODALITES DE LA VENTE**

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

### **ARTICLE 3 - 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, la partie saisie ou ses créanciers 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.

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

### **ARTICLE 4- BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

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 à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

### **ARTICLE 5 - 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 6 - 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 appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution 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 7 - 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 8 - 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 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 9 - 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 acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

### **ARTICLE 10 - SURENCHERE**

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance 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 11 - 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 du débiteur saisi, 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 passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre 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 aux créanciers et à la partie saisie.

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

### **CHAPITRE III : VENTE**

#### **ARTICLE 12 - 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.

#### **ARTICLE 13 - DESIGNATION DU SEQUESTRE**

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

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 séquestrée et les intérêts produits.

#### **ARTICLE 14 - VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

#### **ARTICLE 15 - VENTE FORCEE**

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, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

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.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1347 et suivants du Code civil.

#### **ARTICLE 16 - 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 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 vente, 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 17 - 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.

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 18 - 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 19 - DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, 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 à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution 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 20 - 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.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> 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.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à rencontre du saisi, 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 21 - 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 portant sur la vente forcée.

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 forcée.

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 22 - TITRES DE PROPRIETE**

En cas de vente forcée, 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.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

## **ARTICLE 23 - PURGE DES INSCRIPTIONS**

Le séquestre ou 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.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, 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 le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375,1° du Code civil.

## **ARTICLE 24 - PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

## **ARTICLE 25 - DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

## **ARTICLE 26 - 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.

## **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

### **ARTICLE 27 - 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 28 - 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<sup>er</sup> 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 29 - MISE A PRIX**

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

**SOIXANTE DIX MILLE EUROS (70 000 €).**

Fait à CRETEIL le 20 AOUT 2019.-----  
par Maître Serge TACNET  
Avocat poursuivant

Approuvé      Lignes                      mots rayés nuls et      renvois

**ANNEXES AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**  
**(BARREAU DE CRETEIL)**

Pour se conformer aux prescriptions de l'article R 322-10 du Code des Procédures Civiles d'exécution,  
le poursuivant annexe au cahier des conditions de vente :

- Etat hypothécaire certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie en original + fiche immeuble en copie
  
- Le Procès verbal de description effectué par Me Lina UNG Huissier en date du 07/06/2019 + relevé de superficies + diagnostics
  
- copie de l'assignation délivrée aux débiteurs en date du 16/08/2019

**C A H I E R D E S**  
**C O N D I T I O N S D E V E N T E**  
**DE SAISIE IMMOBILIERE**

\*\*\*\*

**Créancier poursuivant :**  
**BNP PARIBAS**

**débiteurs saisis :**  
**M. et Mme ABDUL**

**Me Serge TACNET**  
**Avocat**

**Adresse des biens vendus :**

propriété d'une parcelle de terrain de 49.72 m<sup>2</sup> sur lequel est édifié un  
**PAVILLON** de type VB PIGNON  
sis à **LA QUEUE EN BRIE (94510)**  
**33 rue de Provence**  
(résidence **DES MARNIERES**).

**Dépôt au Greffe :**  
**20/08/2019**

**Mise à prix :**  
**70 000 €**

**Audience d'orientation :**  
**JEUDI 03 OCTOBRE 2019**

**Audience d'adjudication**