

Réf dossier : LICITATION INDIVISION POURTIER (Vte)

<p style="text-align: center;">CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE SUR LICITATION</p>
--

Clauses et Conditions auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE, sur licitation, au plus offrant et dernier des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

Maison d'habitation située à COLOMBES 110, Rue de Chatou dont la désignation suit :

A : Un bâtiment principal, à usage d'habitation élevé en retrait de la rue, sur sous-sol, de rez-de-chaussée légèrement surélevé, d'un étage droit sous combles.

B : Un bâtiment, accolé à l'arrière du précédent, à usage de cuisine, élevé de simple rez-de-chaussée

C : Un bâtiment : entre la rue et le bâtiment A, à usage de garage, élevé sur terre plein, de simple rez-de-chaussée.

D : Un bâtiment en fond de jardin, de construction légère, élevé de simple rez-de-chaussée.

Jardin entre ces bâtiments.

Le tout cadastré section AY n° 217 pour 7a lca.

Tel que désigné et décrit dans l'acte de partage de l'immeuble dressé par Maître SAINTE BEUVE, Notaire à Colombes (Hauts de Seine), le 16 septembre 1958, publié au Bureau des Hypothèques de NANTERRE le 16 octobre 1958, volume 4566 numéro 1

<p style="text-align: center;">PROCEDURE</p>

La présente procédure de licitation et de distribution du prix est poursuivie

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

Madame Marie-Noëlle, Josette, Renée POURTIER, née le 25 mai 1951 à Courbevoie (92), de nationalité française, retraitée, demeurant lieudit « La Fontaine Orin » à 61570 MORTREE;

Agissant en qualité de propriétaire indivis des biens ci-après désignés et de colicitant.

**Ayant pour Avocat Maître Frédéric CORTES,
Avocat au Barreau des Hauts de Seine, y demeurant
21, rue de Chartres 92200 NEUILLY SUR SEINE,
Tel 01 47 45 86 00, Mel : cortes.avocat@free.fr
Fax 01 47 45 87 00 Toque PN 319**

**Lequel se constitue sur la présente procédure de vente sur
licitation et ses suites.**

En présence de :

**1. Madame Dominique, Françoise, Renée POURTIER,
née le 2 août 1949 à La Garenne Colombes, de nationalité
française, retraitée, demeurant 110, rue de Chatou à
92700 COLOMBES**

En sa qualité de propriétaire indivis des biens ci-après
désignés et de colicitant

**2. Maître Alain CYWIE notaire demeurant 49, avenue
Chandon 92235 GENNEVILLIERS**

En sa qualité de Notaire désigné par le Président de la
Chambre Départementale des Hauts de Seine par décision
rendue le 11 juillet 2007, pour établir l'état liquidatif des
biens dépendant tant de la communauté des biens
LHERMITE-POURTIER que des successions de Madame
Geneviève LHERMITE et de Monsieur Pierre POURTIER ;

En exécution d'un jugement contradictoire, rendu le 22 mars
2013 par le tribunal de grande instance de NANTERRE,
lequel :

*« Renvoie les parties devant Maître Alain CYWIE, Notaire,
49 Avenue Chandon à GENNEVILLIERS pour,
conformément aux dispositions de l'article 1361 du Code de
Procédure Civile, achever les opérations de liquidation ;*

*Préalablement aux dites opérations de partage, au cas de
refus par Dominique POURTIER d'accepter l'attribution en
nature du bien immobilier, dans le délai fixé supra*

*Ordonne la vente de gré à gré de l'immeuble ou, si
nécessaire, sa licitation à la barre de ce tribunal, à la requête
de la partie la plus diligente et en présence de l'autre partie,
sur le cahier des charges dressé et déposé au greffe par
l'avocat de ladite partie, du bien suivant : une maison
d'habitation sise 110 rue de Chatou, à COLOMBES,
cadastrée section AY numéro 217 pour une contenance de 7 a*

et l ca, sur la mise à prix de 465 000 euros, sans qu'il soit nécessaire d'ordonner sa baisse en cas de désertion d'enchères.

Dit que les visites de l'immeuble s'exerceront dans la quinzaine précédant la vente pendant une durée d'une heure avec l'assistance si besoin est du serrurier et du commissaire de police et à défaut de deux témoins majeurs conformément à l'article L 142-2 du code des procédures civiles d'exécution ;

Dit que la publicité se fera dans les conditions du droit commun prévues par les articles R 322-31 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, ainsi que par Internet ; »

Par arrêt rendu le 17 septembre 2015, la Cour d'appel de VERSAILLES : « -CONFIRME en toutes ses dispositions le jugement entrepris, y ajoutant : -CONSTATE que Dominique Pourtier renonce au bénéfice de l'attribution préférentielle dans les conditions fixées par la cour dans son arrêt du 21 janvier 2010, -DIT en conséquence qu'il sera procédé à la vente sur licitation du bien aux conditions énoncées par la cour dans son arrêt sus-visé ; »

Cet arrêt est définitif comme il en est justifié par le certificat de non-pourvoi délivré le 20 avril 2016 et le certificat de non opposition du 10 mars 2016 ;

MISE A PRIX

L'adjudication aura lieu en un lot pardessus la mise à prix ci-après indiquée :

465.000,00 €

QUATRE CENT SOIXANTE CINQ MILLE EUROS

Telle que fixée par le jugement du Tribunal de Grande Instance de Nanterre en date du 22 mars 2013, outre les clauses et conditions du présent cahier des charges.

CLAUSES ET CONDITIONS SPECIALES
--

A - DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE en 1 LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit:

Maison d'habitation située à COLOMBES 110, Rue de Chatou dont la désignation suit :

A : Un bâtiment principal, à usage d'habitation élevé en retrait de la rue, sur sous-sol, de rez-de-chaussée légèrement surélevé, d'un étage droit sous combles.

B : Un bâtiment, accolé à l'arrière du précédent, à usage de cuisine, élevé de simple rez-de-chaussée

C : Un bâtiment : entre la rue et le bâtiment A, à usage de garage, élevé sur terre plein, de simple rez-de-chaussée.

D : Un bâtiment en fond de jardin, de construction légère, élevé de simple rez-de-chaussée.

Jardin entre ces bâtiments.

Le tout cadastré section AY n° 217 pour 7a lca.

Tel que désigné et décrit dans l'acte de partage de l'immeuble dressé par Maître SAINTE BEUVE, Notaire à Colombes (Hauts de Seine), le 16 septembre 1958, publié au Bureau des Hypothèques de NANTERRE le 16 octobre 1958, volume 4566 numéro 1

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Selon acte en date du 3 avril 2017, Maître Clotilde GRIFFON, huissier de justice à 92700 COLOMBES, y demeurant 26 rue du Docteur ROUX, a procédé à un procès verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente, ci-après annexé.

(Cf. PV Descriptif ci-annexé)

Les diagnostics techniques obligatoires ont été réalisés le 3 avril 2017 par la société EXPIM, SAS au capital de 7500 €, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 499 017 804, 231 rue Marcadet 75018 Paris

(Cf. diagnostic technique immobilier ci-annexé)

Les renseignements d'urbanisme nécessaires au transfert de propriété et à la parfaite information des acquéreurs sont également joints au présent cahier des charges

(Cf. renseignements d'urbanisme ci-annexés)

B - ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent aux colicitants par suite du décès de Madame Geneviève LHERMITTE épouse POURTIER, en son vivant de nationalité française, retraitée, épouse de Monsieur Pierre Lucien POURTIER, née à PARIS, 5ème, le 4 novembre 1921, demeurant à COLOMBES (Hauts de Seine) 110 rue de Chatou, et décédée à ISSY LES MOULINEAUX (Hauts de Seine) où elle se trouvait momentanément, le 18 avril 1995 ;

Ce bien étant devenu la propriété de Madame Geneviève LHERMITTE aux termes de l'acte de partage de l'immeuble dressé par Maître SAINTE BEUVE, Notaire à Colombes (Hauts de Seine), le 16 septembre 1958, publié au Bureau des Hypothèques de NANTERRE le 16 octobre 1958, volume 4566 numéro 1

(Cf. acte de partage ci-annexé)

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.

C- OCCUPATION

Il ressort du procès-verbal établi par Maître Clotilde GRIFFON, huissier de justice à 92700 COLOMBES, à l'occasion de l'établissement du procès-verbal de description, que le bien est actuellement occupé par Madame Dominique, Françoise, Renée POURTIER, née le 2 août 1949 à La Garenne Colombes, de nationalité française, retraitée, propriétaire indivise.

Il appartiendra à l'adjudicataire de faire son affaire personnelle de cette situation, sans autre recours contre le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché, à ce sujet.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES
--

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 – 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 relatives 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 – Prémption, 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 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 à fournir par l'acquéreur

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 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 – Réitération des enchères

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 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 du Bâtonnier de l'Ordre des avocats 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-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.

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 – 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 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.

**Ainsi fait et dressé par Me Frédéric CORTES
Avocat poursuivant**

A Nanterre, le 14 juin 2017

<p>Maître Frédéric CORTES, Avocat au Barreau des Hauts de Seine, y demeurant 21, rue de Chartres 92200 NEUILLY SUR SEINE, Tel 01 47 45 86 00, Mel : cortes.avocat@free.fr Fax 01 47 45 87 00 Toque PN 319</p>
--

ANNEXES PROCEDURALES ET DOCUMENTAIRES

- 1. Procès-verbal descriptif**
- 2. Diagnostics techniques**
- 3. Renseignements d'urbanisme**
- 4. Rapport d'expertise du 22 mai 2007**
- 5. Titre de propriété en date du 16 septembre 1958**
- 6. Etat hypothécaire**
- 7. Certificat de non pourvoi**
- 8. Certificat de non opposition**
- 9. Arrêt du 17 septembre 2015**
- 10. Jugement du 22 mars 2013**
- 11. Arrêt du 21 janvier 2010**
- 12. Jugement du 10 octobre 2008**
- 13. Documents d'état civil des parties**
- 14. Récapitulatif des frais engagés**

* * * * *