

DATE DU DEPOT : _____

NUMERO DU DEPOT : _____

COPIE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

LIQUIDATION JUDICIAIRE

Deposé le
24-9-2026

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du **TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS**, séant dite Ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

EN LA FORME PRESCRITE EN MATIERE DE SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT

A PARIS 13^{ème}, 70 Boulevard Vincent Auriol

Au premier étage : UNE CHAMBRE ET UNE SALLE DE BAINS AVEC WC d'une superficie de 16,18 m²

Avec droit à la jouissance exclusive d'un balcon

Les lieux sont inoccupés

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

LA _____ Mandataire

_____ agissant en qualité de liquidateur judiciaire de la Société « _____ » Société en Nom Collectif inscrite au registre du commerce de _____ sous le N° SIREN

_____ de _____ et munis de leur mobilier et matériel, achat de biens et droits immobiliers en vue de leur gestion et de leur vente.

Par jugement en date du **27 février 1995**, le Tribunal des Activités Economiques de PARIS, a ouvert une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de la Société « _____ » et désigné Maître _____ en qualité de Liquidateur Judiciaire.

1^{er} 106

Par jugement en date du **25 septembre 2006**, le Tribunal des Activités Economiques de PARIS a prononcé la clôture pour insuffisance d'actifs

Par jugement du **11 septembre 2024**, le Tribunal des Activités Economiques de PARIS a prononcé la réouverture des opérations de liquidation judiciaire de ladite Société et a désigné la SELA [REDACTED] NG prise en la personne de Maître [REDACTED] en qualité de Liquidateur Judiciaire.

Ayant pour Avocat la SASU ETHIC ALL – ERIC ASSOULINE représentée par Maître Éric ASSOULINE, Avocat au Barreau de Paris, demeurant 15 Boulevard Richard Lenoir – 75011 PARIS ;

Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de vente et leurs suites.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

La présente vente est poursuivie en vertu d'une ordonnance du Tribunal des Activités Economiques de PARIS, rendue sur requête par Madame Béatrix PERET, Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de la société dénommée « [REDACTED] » en date du 3 juin 2026 publiée au Service de la publicité foncière de PARIS 2 le **24 juillet 2026, volume 2026 S, N°126.**

Dont le texte est ci-après annexé :

2^e rôle 

LIQUIDATION JUDICIAIRE
(SNC)

N° DE GREFFE : P199501243
N° AFFAIRE : 2026037704

- 3 JUIN 2026

JUGE COMMISSAIRE
Madame Béatrix PERET

LIQUIDATEUR JUDICIAIRE
SELARL

- ORDONNANCE -

Nous, Béatrice PERET, Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de de la Société « **[REDACTED]** » Société en Nom Collectif inscrite sous le N° SIREN **[REDACTED]** dont le siège social est situé **[REDACTED]** ayant pour activité : location de locaux équipés et munis de leur mobilier et matériel, achat de biens et droits immobiliers en vue de leur gestion et de leur vente.

Vu la requête **[REDACTED]**, prise en la personne de Maître **[REDACTED]** y sont exposés,

Vu l'article L 622-16 du Code de Commerce ancienne numérotation (ancien article 154 de la loi du 25 janvier 1985),

Vu les articles 125 et suivants du Décret du 27 décembre 1985,

Vu les dispositions de l'article 697 du Code de Procédure Civile Ancien,

Vu l'audience du 3 juin 2026 à laquelle étaient présents :

✓ La SELARL **[REDACTED]**

EN CONSEQUENCE

ORDONNONS la vente aux enchères publiques en la forme des saisies immobilières EN UN LOT D'ENCHERES par devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS par le ministère de la SASU ETHIC ALL – Eric ASSOULINE représentée par Maître Eric ASSOULINE, avocat au Barreau de PARIS – 15 Boulevard Richard Lenoir – 75011 PARIS, des biens et droits immobiliers dépendant de l'actif de la liquidation judiciaire de la Société **[REDACTED]** ci-après désignés :

Dans un ensemble immobilier sis à PARIS 13^{ème}, 70 Boulevard Vincent Auriol, cadastré section 1301 AO 11 pour une contenance de 3 a 08 ca

Savoir le lot de copropriété suivant :

LE LOT NUMERO SIX (6) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Au premier étage, porte face gauche dans le dégagement commun : UNE CHAMBRE et

16

3^{ème} rôle

une salle de bains avec water-closet.
Droit à la jouissance exclusive d'un balcon
Et les 241 /10.000èmes des parties communes générales

**SUR LA MISE A PRIX DE : DIX MILLE EUROS (10.000 €) AVEC FACULTE DE
BAISSE D'UN TIERS PUIS DE MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES**

Ledit immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété reçu par Maître CLARIS, Notaire à PARIS, en date du 19 novembre 1993 publié au 5^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS le 25 novembre 1993, volume 1993 P, N°3408.

Que lesdits biens avaient été acquis par la Société « [REDACTED] » selon acte de Maître CLARIS, Notaire à PARIS le 11 décembre 1992 publié le 3 février 1992, volume 1992 P, N°345.

Que la Société « [REDACTED] » a vendu ledit lot N°6 selon acte de Maître CLARIS, Notaire susnommé en date du 29 décembre 1993 publié le 23 février 1994, volume 1994 P, N°550 moyennant le prix de 831.525 FRS soit 126.765,16 €. ©

Que les acquéreurs ont engagé une action en nullité de la vente et que par jugement du 2 mai 2002, confirmé le 14 octobre 2003 par la Cour d'Appel de PARIS, le Tribunal de Grande Instance de PARIS a prononcé la nullité de la vente.

Que ladite décision constatant l'annulation de la vente a été publiée au 5^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS le 21 avril 2010, volume 2010 P, N°1217 réintégrant de ce fait le lot de copropriété, objet de la présente requête, dans le patrimoine de la Société [REDACTED]

[REDACTED] prise en la personne de Maître [REDACTED] à faire faire l'insertion légale dans LES
AFFICHES PARISIENNES

En outre, en raison de la consistance des biens, il apparaît opportun, afin de contenir les frais, de se limiter à deux annonces internet, savoir :

- o Site du Conseil National des Administrateurs et Mandataires Judiciaires,
- o LICITOR.

[REDACTED] prise en la personne de Maître [REDACTED] sera autorisé à encaisser le prix d'adjudication, en deniers ou quittances avec ou sans subrogation, consentir à cet effet toute mainlevée ou radiation.

[REDACTED] prise en la personne de Maître [REDACTED] son délégataire, procédera à la distribution du prix de l'adjudication et que leurs frais et honoraires, ainsi que leurs émoluments selon le barème de la procédure d'ordre, seront employés en frais privilégiés de distribution du prix ou réglés conformément aux dispositions de l'article R 663-30 du Code de Commerce.

DISONS que les honoraires de la SASU ETHIC ALL – ERIC ASSOULINE représentée Maître Eric ASSOULINE, avocat de la liquidation, dont le concours est reconnu nécessaire pour la réalisation du bien entreront dans les frais de justice privilégiés de l'article 2377-1 du Code Civil

6 2

Alcole

DISONS que le Commissaire de Justice territorialement compétent choisi par le liquidateur judiciaire aura pour mission, conformément aux dispositions de l'article R 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution :

- Dresser le procès-verbal de description des biens susvisés,
- Vérifier les conditions d'occupation,
- Faire établir par un technicien tous les éventuels diagnostics nécessaires à la vente,
- Faire visiter les lieux aux éventuels acquéreurs dans la quinzaine qui précèdera l'adjudication d'une durée d'une heure

Si besoin est avec l'assistance d'un serrurier, d'un représentant de la force publique ou de toute personne visée à l'article L 142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, offrant de vous en référer en cas de difficulté.

DISONS que la présente ordonnance devra, conformément aux dispositions de l'article R 642-23 du Code de Commerce être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à :

- La [redacted] prise en la personne de Maître [redacted]
- La Société « [redacted] » prise en la personne de son représentant légal Monsieur [redacted] de [redacted]
- Maître Eric ASSOULINE, avocat - 15 Boulevard Richard Lenoir - 75011 PARIS

Fait à PARIS, le

3.6.20

Le greffier
D. Sourin

Madame Béatrix PERET
Juge Commissaire



Seiob

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS

IMMOBILIERS MIS EN VENTE

Dans un ensemble immobilier sis à PARIS 13^{ème}, 70 Boulevard Vincent Auriol, cadastré section 1301 AO 11 pour une contenance de 3 a 08 ca

Savoir le lot de copropriété suivant : (selon désignation au règlement de copropriété)

LE LOT NUMERO SIX (6) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Au premier étage, porte face gauche dans le dégagement commun : **UNE CHAMBRE** et une salle de bains avec water-closet.

Droit à la jouissance exclusive d'un balcon

Et les 241 /10.000èmes des parties communes générales

Observation étant ici faite : Qu'afin de compléter la désignation des biens présentement mis en vente, un procès-verbal de description a été dressé par la SELAS SAMAIN ASENSIO GONZALEZ & ASSOCIES , Commissaires de Justice à PARIS 14^{ème}, 31/33 rue Deparcieux en date du 2 juillet 2026 et est annexé au présent cahier des conditions de vente.

6^{ème} 106 

OBSERVATIONS

Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété reçu par Maître CLARIS, Notaire à PARIS, en date du **19 novembre 1993** publié au 5^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS le **25 novembre 1993, volume 1993 P, N°3408.**

Ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire qui devra 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 du 10 juillet 1965 art.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 sera remis à l'adjudicataire par l'Avocat poursuivant.

Prise

JA

ORIGINE DE PROPRIETE

EN LA PERSONNE DE LA SOCIETE DENOMMEE « [REDACTED] »

Les biens et droits immobiliers présentement mis en vente appartiennent à la société dénommée « [REDACTED] »

Lesdits biens avaient été acquis par la Société « [REDACTED] » pour les avoir acquis de la SCI [REDACTED] selon acte de Maître CLARIS, Notaire à PARIS le **11 décembre 1992** publié le **3 février 1992, volume 1992 P, N°345**.

Selon acte de Maître CLARIS, Notaire susnommé en date du **29 décembre 1993** publié le **23 février 1994, volume 1994 P, N°550** la Société « [REDACTED] » a vendu ledit lot N°6 à :

- Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] à [REDACTED] de nationalité française
- Et Madame [REDACTED] son épouse, née le [REDACTED] à [REDACTED] de nationalité française

Moyennant le prix de 831.525 FRS soit **126.765,16 €**.

Monsieur et Madame [REDACTED] ont engagé une action en nullité de la vente et par jugement du **2 mai 2002**, confirmé le **14 octobre 2003** par la Cour d'Appel de PARIS, le Tribunal de Grande Instance de PARIS a prononcé la nullité de la vente.

Que ladite décision constatant l'annulation de la vente a été publiée au 5^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS le **21 avril 2010, volume 2010 P, N°1217** réintégrant de ce fait le lot de copropriété, objet de la présente requête, dans le patrimoine de la Société [REDACTED]

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.

8106 

**CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE
EN MATIERE DE VENTE DES ACTIFS
IMMOBILIERS
DEPENDANT D'UNE LIQUIDATION JUDICIAIRE**

CHAPITRE 1^{ER} : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de la vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L.642-18 et suivants et les articles R.642-22 et suivants du code de commerce.

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 le poursuivant ou le débiteur 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 propriétaires voisins, 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.

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

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

ARTICLE 3 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

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 au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

glsch 

ARTICLE 4 – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

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 conditions de la 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 sera remise au liquidateur 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 qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHÈRES

ARTICLE 7 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne seront 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 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

10^e 106 

son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

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 Bâtonnier, 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 restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 9 – SURENCHÈRE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire 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 de créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. À 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

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 poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, 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 à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq mois à

11^e rôle 

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 au liquidateur.

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, 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 12 – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCÉE

Au plus tard à l'expiration du délai de trois 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 liquidateur, qui en délivrera reçu.

L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de trois mois fixés par l'article R.643-3 du code de commerce, supportera le coût de l'inscription du privilège du liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 13 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance 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, majoré de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au Greffe de la quittance des frais de la vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication

12^e 2016 

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 poursuites, 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 14 – 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 résultera 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 pourra opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 15 – 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 forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTÉRIEURES À LA VENTE

ARTICLE 16 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant 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 au liquidateur.

À défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du poursuivant pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

13^e 156 

À 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, lesdites frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 17 – ENTRÉE 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^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} 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 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, le tout, sans préjudice pour le liquidateur judiciaire et pour l'adjudicataire qui en tient les droits ès-qualités de solliciter la nullité du bail sur le fondement de l'article L.632-1, 2°, 3° ou 4° du code de commerce ci-dessous rappelés :

- 2° Tout contrat commutatif dans lequel les obligations du débiteur excèdent notablement celles de l'autre partie ;
- 3° Tout paiement, quel qu'en ait été le mode, pour dettes non échues au jour du paiement ;
- 4° Tout paiement pour dettes échues, fait autrement qu'en espèces, effets de commerce, virements, bordereaux de cession visés par la loi n° 81-1 du 2 janvier 1981 facilitant le crédit aux entreprises ou tout autre mode de paiement communément admis dans les relations d'affaires.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du débiteur, 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 18 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

M^{re} Iole 

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 d'adjudication.

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 d'adjudication.

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

ARTICLE 19 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

Le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de la vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 20 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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 dans les conditions prévues par le code de commerce en matière de liquidation judiciaire.

L'acquéreur peut alors demander 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 la collocation au liquidateur, au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

À défaut, le liquidateur judiciaire doit solliciter la radiation conformément à l'article R. 643-8 du code de commerce.

ARTICLE 21 – ÉLECTION 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 SPÉCIFIQUES

ARTICLE 22 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

15^e 106 

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 23 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant 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^{er} 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 24- MISE A PRIX

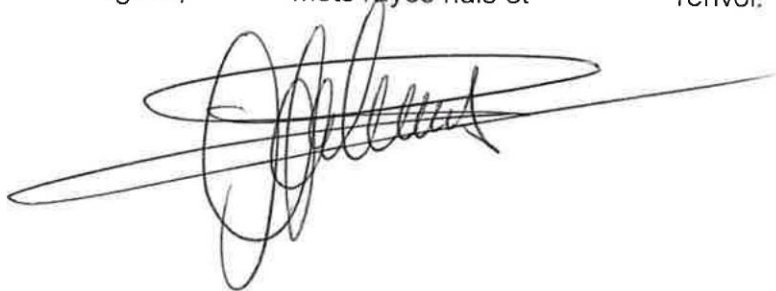
Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par la décision ordonnant la vente soit :

DIX MILLE EUROS (10.000 €) avec faculté de baisse d'un tiers puis de moitié en cas de carence d'enchères

FAIT À PARIS, LE

Par Maître Éric ASSOULINE, avocat poursuivant

Approuvé lignes, mots rayés nuls et renvoi.



16^{ème} 106