CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTERRE, 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 SEUL LOT

A 62570 WIZERNES, 21 la Large Patte, un bâtiment à usage commercial et professionnel avec dépendances et annexes.

AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La SELARL [redacted], Mandataires Judiciaires au redressement et à la liquidation des entreprises, prise en la personne de Maître [redacted] demeurant 125 Terrasse de l'Université, 92741 NANTERRE et de la SELARL [redacted], Mandataires Judiciaires, prise en la personne de Maître [redacted], demeurant 171 avenue Charles de Gaulle, 92200 NEUILLY SUR SEINE, agissant ès qualités de mandataire liquidateur à la liquidation judiciaire de la Société en Nom Collectif [redacted], inscrite au RCS de LILLE sous le numéro 421 282 211, dont le siège social est situé 15 rue Pierre et Marie Curie – SYNERGIE PARK – CD 146, 59260 LEZENNES.

Ayant pour Avocat Maître Séverine RICATEAU, représentant la SELARL SLRD AVOCATS, Avocat au Barreau des HAUTS DE SEINE, demeurant 95 avenue de Paris, 92320 CHATILLON,

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

EN EXECUTION

D'une ordonnance de la Chambre des Procédures Civiles du Tribunal de Commerce de NANTERRE rendue sur requête par Monsieur Noël HURET, Juge Commissaire, en date du 12 décembre 2025, publiée au Service de la Publicité Foncière de BOULOGNE SUR MER le 9 mars 2026 volume 2026 S n° 8 dont le texte est ci-après annexé :

Extrait des minutes du Greffe du Tribunal de Commerce de Nanterre (Ordonnance S [redacted])

ORDONNANCE

Nous, Noël HURET,

Juge Commissaire près la Chambre des Procédures Collectives du Tribunal de Commerce de NANTERRE et à la liquidation judiciaire de la société dénommée [redacted], société en nom collectif inscrite au RCS de NANTERRE sous le numéro 421 282 211 dont le siège social est situé 15 rue Pierre et Marie Curie, SYNERGIE PARK CD 146, (59260) LEZENNES, représentée par Monsieur [redacted] né le 30 janvier 1970 à BERNAY (27), demeurant 112 bis rue du Château d'Eau, 14670 JANVILLE, ès-qualités de gérant de la société [redacted]

Vu la requête qui précède et l'ensemble des motifs exposés,

Vu les dispositions des articles L 642-18 et R 642-22 du Code de Commerce,

Monsieur [redacted] régulièrement convoqué,

L[redacted] en sa qualité de contrôleur, régulièrement convoqué,

Les liquidateurs judiciaires entendus en leur observations,

Ordonnons la vente aux enchères publiques par voie d'adjudication judiciaire à la barre du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de NANTERRE, Extension dudit Tribunal, 6 rue Pablo Neruda, 92000 NANTERRE, à la requête de la SELARL [redacted] mission conduite par Maître [redacted] et la SELARL [redacted] mission conduite par Maître [redacted] mandataires liquidateurs, suivant les formes prescrites en matière de saisie immobilière, par le ministère de Maître Séverine RICATEAU, représentant la SELARL SLRD AVOCATS, Avocate au Barreau des Hauts de Seine, demeurant 95 avenue de PARIS, 92320 CHATILLON, laquelle se constituera sur la présente procédure et ses suites afin de remplir les créanciers de la liquidation judiciaire de la société dénommée [redacted] de leurs droits, des biens immobiliers dont la désignation suit

DESIGNATION DU BIEN A VENDRE

Locaux divers catégorie BUR2, à WIZERNES (62570), 21 La Large Patte, cadastrés Section AH n°203 et 205 pour une superficie totale de 988m2.

6/10

Page suivante

2ème rôle

Tels que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Lesdits biens et droits immobiliers susvisés sont la propriété de la Société en Nom Collectif (SNC) [redacted], pour avoir été acquis par la SNC [redacted] auprès du DISTRICT DE LA REGION DE SAINT-OMER, suivant acte du 21 janvier 1998, reçu par Maître Gaston-Marie LEMBREZ, notaire à Saint-Omer, publié au service de la publicité foncière de BOULOGNE-SUR-MER le 26 janvier 1998, volume 1998 P n°379,

Transféré suite au traité de scission du 25 février 1999 de la SNC [redacted] au profit de la SNC [redacted]
PV AGE du 29/01/2001 sur le changement de dénomination de la [redacted] en [redacted] suivi du PV AGM du 18/05/2005 sur le changement de dénomination de la SNC [redacted] en [redacted]

Ces transferts ayant fait l'objet d'un Complément d'acte du 17 janvier 2025 reçu par SELAS ALLIANCE NOTAIRES, notaires à MEUDON, publié le 24 janvier 2025 SAGES 2025 P1337

La vente devant s'effectuer en un seul lot sur la mise à prix de 50 000 euros

Disons qu'à défaut d'enchères, cette mise à prix sera baissée du quart puis de moitié le jour de la vente affichée.

Disons que la publicité sera effectuée en application des dispositions des articles R 322-31 à R 322-36 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Rappelons qu'en application des dispositions de l'article R 642-38 du Code de Commerce renvoyant aux énonciations de l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution, un Commissaire de Justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal descriptif de l'immeuble, de faire effectuer par un technicien de son choix, les diagnostics techniques prévus à l'article L371-4 du Code de la Construction et de l'Habitation (plomb, amiante, termites, installations intérieures de gaz naturel, installations intérieures d'électricité, risques naturels et technologiques, diagnostic de performance énergétique,) et de dire et juger qu'il pourra si besoin est, se faire assister d'un serrurier, du Commissaire de police ou de son représentant et, à défaut, de deux témoins majeurs conformément aux articles L141-1 et L140-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, et de mentionner l'état d'occupation des biens immobiliers saisis.
Disons que le Commissaire de Justice choisi par l'avocat poursuivant pourra pénétrer dans les lieux aux fins de procéder à la visite des amateurs dans la quinzaine précédant l'adjudication pendant la durée d'une heure.

Disons que les frais et honoraires du Commissaire de Justice désigné et des techniciens choisis feront parties des frais et honoraires de poursuite et seront taxés par le Juge de l'Exécution et payés par privilège en sus du prix.

Disons que les honoraires de Maître Séverine RICATEAU, représentant la SELARL SLRD AVOCATS, avocat au Barreau des Hauts de Seine, et de la liquidation dont le concours est reconnu nécessaire pour la réalisation de l'actif et la détermination des droits des créanciers, entreront dans les frais de justice privilégiés de l'article 2377-1 du Code Civil, sous réserve, en cas de contestation, de leur évaluation par Madame la Bâtonnière compétente.

L'immeuble figure au rôle des contributions foncières ainsi qu'il résulte d'un relevé de propriété ci-après littéralement annexé.

Disons que la présente ordonnance produit les effets du commandement prévu à l'article R 321-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et qu'elle sera publiée à la diligence du liquidateur au Service de la Publicité Foncière de BOULOGNE SUR MER dans les conditions prévues pour ledit commandement.

Disons que le Comptable des Finances Publiques procédera à la formalité de la publicité de l'ordonnance même si des commandements ont été antérieurement publiés et ce en application des dispositions de l'article R 642-23 du Code de Commerce.

Ordonnons la notification de la présente ordonnance par le Greffe de la Chambre des Procédures Collectives du Tribunal Judiciaire de NANTERRE en application des dispositions de l'article R 642-23 du Code de Commerce, à :

- [redacted]

FAIT A NANTERRE
LE (date de la signature

Le Greffier

Le Juge Commissaire

Signé électroniquement le 12/12/2025 par M. Noël HURET, juge
Signé électroniquement par Me Charles-Henri DOUCEDE, greffier associé

EXPÉDITION

Pour expédition certifiée conforme à la minute de la présente décision

5ème rôle

Le Greffier

N° de rôle	2025M10483
Nom du dossier	SELARL SLRD AVOCATS-ME SEVERINE RICATEAU / [redacted]
Délivrée le	19/12/2025

Quatrième et dernière page.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations de cette ordonnance.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

A 62570 WZERNES, 21 La Large Patte : Locaux divers catégorie* BUR2, cadastrés Section AH n°203 et 205 pour une superficie totale de 988 m2.

Etant précisé que s'agissant d'une vente faite par autorité de justice en liquidation judiciaire, les biens sont vendus en l'état et qu'il appartiendra à l'acquéreur de faire son affaire personnelle du débarras.

Tels 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.

ORIGINE DE PROPRIETE

PREAMBULE

Les biens et droits immobiliers faisant l'objet de la présente enchère appartiennent à la Société en Nom Collectif [redacted] ainsi qu'il sera ci-après indiqué.

Ils sont aujourd'hui mis en vente à la suite des faits suivants :

Par ordonnance de la Chambre des Procédures Collectives du Tribunal de Commerce de NANTERRE, rendue sur requête par Monsieur Noël HURET, Juge Commissaire au Tribunal des Affaires Economiques et à la liquidation judiciaire de la [redacted] en date du 12 décembre 2025 et définitive ainsi que l'atteste un certificat de non-appel délivré par Monsieur le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de VERSAILLES en date du xxxx, publiée au Service de la Publicité Foncière de BOULOGNE SUR MER le 9 mars 2026, volume 2026 S n° 8 comme il est sus-indiqué, Monsieur le Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de la [redacted] susnommée, a autorisé la présente vente.

EN LA PERSONNE DE LA SOCIETE DENOMMEE [redacted]:

Les biens et droits immobiliers présentement mis en vente appartiennent à la société dénommée Société en Nom Collectif [redacted], nommée ci-dessus par suite de l'acquisition par la SNC [redacted], auprès de Monsieur [redacted] suivant acte du 21 janvier 1998, reçu par Maître GRUWEZ, notaire à Saint-Omer, publié au service de la publicité foncière de BOULOGNE-SUR-MER le 26 janvier 1998, volume 1998 P n°379,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 400.000 frs (60.979,61 €) lequel prix a été payé comptant.

Transféré à la suite du traité de scission du 25 février 1999 de la [redacted] au profit de la [redacted]

PV AGE du 29/01/2001 sur le changement de dénomination de la [redacted] en SNC [redacted] suivi du PV AGM du 18/05/2005 sur le changement de dénomination de la [redacted] en [redacted]

Ces transferts ayant fait l'objet d'un Complément d'acte du 17 janvier 2025 reçu par SELAS ALLIANCE NOTAIRES, notaires à MEUDON, publié le 24 janvier 2025 SAGES 2025 P1337.

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

EN MATIERE DE VENTE DES ACTIFS IMMOBILIERS

DEPENDANT D'UNE LIQUIDATION JUDICIAIRE

CHAPITRE 1er : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1er – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de 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 – 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 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 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.

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.

ARTICLE 4 – 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 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 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 : ENCHERES

ARTICLE 7 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal 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 son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 8 – 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 remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 9 – SURENCHERE

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 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.

10e rôle

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 10 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du 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 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 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 12 – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCEE

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 fixé 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 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.

11è rôle

Il 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 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 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 15 – 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 16 – DELIVRANCE 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.

A 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.

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 17 – 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 premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier 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, 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

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 PROPRIETE

Le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de 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.

13 rue

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.

A défaut, le liquidateur judiciaire doit solliciter la radiation conformément à l'article R 643-8 du Code de Commerce.

Article 21 – 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 22 – 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 23 – 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 1er 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 conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

CINQUANTE MILLE EUROS (50.000 €) avec possibilité de baise de mise à prix d'un quart puis de moitié en cas de désertion d'enchère le jour de la vente affichée.

Fait et rédigé à NANTERRE, le 26 mars 2026

Par Maître Séverine RICATEAU, représentant la SELARL SLRD,

Avocat poursuivant.

SLRD AVOCATS
Barreau des Hauts de Seine
95 Avenue de Paris 92320 Châtillon
01.46.12.02.90
contact@slrd-avocats.fr
PN 782

Approuvé - lignes - mots rayés nuls et - renvois