

COPIE

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

**CLAUSES ET CONDITIONS** auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

### SUR SAISIE IMMOBILIERE

#### EN DEUX LOTS

A PARIS 18 ème, 25 rue Baudelique,

Premier lot de vente : un appartement de 2 pièces principales au 1<sup>er</sup> étage.

Deuxième lot de vente : un appartement de 2 pièces principales au 3ème étage, une cave, un appentis.

**Aux requêtes, poursuites et diligences du CAUTIONNEMENT MUTUEL DE L'HABITAT (CMH)**, Association Coopérative inscrite à Responsabilité Limitée et au registre des Associations Coopératives de STRASBOURG volume n°VII folio N°53, dont le siège social est à STRASBOURG (Bas Rhin) 9 quai de Paris, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat Maître Frédéric CATTONI, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 16 Quai des Célestins à PARIS 4 ème.

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

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

**EN VERTU** de la copie dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu le 9 mai 2011 par le Tribunal de Grande Instance de PARIS signifié le 17 juin 2011 et définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non appel délivré le 9 septembre 2011

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SCP Didier BENHAMOU, Franck JAKUBOWICZ Olivier RACINEUX Quentin DURIAUD, Huissiers de Justice à PARIS, en date des 14 et 25 novembre 2014, fait signifier commandement à :

1°) - **Madame Sylvie BATTACHI**, née le 23 décembre 1961 à FES (Maroc), de nationalité française, épouse de Monsieur Lucien CHEBIB, demeurant 141 rue de Clignancourt à PARIS 18<sup>ème</sup>.

2°) - **Monsieur Lucien CHEBIB**, commerçant, né le 8 octobre 1962 à RASNEHACH (Liban), de nationalité française, époux de Madame Sylvie BATTACHI, demeurant 141 rue de Clignancourt à PARIS 18<sup>ème</sup>.

**Observation étant ici faite que** la copie du commandement destinée à Monsieur CHEBIB a été déposée à l'étude de l'huissier conformément aux dispositions de l'article 656 du CPC.

D'avoir à payer dans les HUIT JOURS 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 de 167 559,95 euros, se décomposant comme suit :

1°) la somme de CENT VINGT MILLE NEUF CENT QUARANTE SIX EUROS QUARANTE HUIT CENTIMES (120 946,48 euros) montant en principal de la condamnation.

2°) la somme de QUARANTE ET UN MILLE CINQ CENT SOIXANTE TROIS EUROS TRENTE QUATRE CENTIMES (41 563,34 euros) montant des intérêts au taux contractuel de 6,55% l'an du 1<sup>er</sup> avril 2009 au 30 juin 2014 et pour MEMOIRE au taux contractuel de 6,55% l'an jusqu'au jour du parfait paiement.

3°) la somme de HUIT CENT EUROS (800 euros) au titre de l'article 700 CPC.

4°) la somme de QUATRE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS TREIZE CENTIMES (4 250,13 euros) au titre des dépens.

**- TOTAL SAUF MEMOIRE : CENT SOIXANTE SEPT MILLE CINQ CENT CINQUANTE NEUF EUROS QUATRE VINGT QUINZE CENTIMES (167 559,95 euros).**

Plus le coût des présentes, sans préjudice de tous autres dus, intérêts et frais, le tout en deniers ou quittances valables.

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 10 le 8 janvier 2015 volume 2015 S numéro 6.

Par exploit de  
huissier de justice à  
en date du

le CAUTIONNEMENT MUTUEL DE L'HABITAT (CMH) a donné assignation à Monsieur et Madame CHEBIB d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du  
devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de  
PARIS.

#### DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un immeuble sis à PARIS 18 ème, 25 rue Baudelique,

**Cadastré Section BG numéro 52 pour une contenance de 1 are 86 centiares.**

Comprenant :

- Un bâtiment A sur rue, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de quatre étages.

- Derrière et au fond huit appentis formant le bâtiment B séparés du bâtiment sur rue par une cour intérieure.

## OBSERVATION

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu le 2 décembre 1963 par Maître COUTURIER, Notaire à PARIS, publié le 14 décembre 1963 volume 4856 numéro 11 au 10<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS.

Modifié selon acte reçu le 26 juin 2013 par Maître JAMET, notaire à PARIS, publié le 23 juillet 2013 volume 2013 P numéro 3253.

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 (Article 48) a abrogé le chapitre II de la loi du 28 juin 1938 intitulé «Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles ». Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des Articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

Un exemplaire du règlement de copropriété sera remis à l'adjudicataire par l'avocat poursuivant.

## DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

**DESIGNATION DU PREMIER**  
**LOT DE VENTE**

**LE LOT NUMERO VINGT DEUX (22)** de l'état descriptif de division, savoir :

Bâtiment A, au premier étage sur cour, porte droite sur le palier, un logement composé de deux pièces, cuisine.

Et les 35/997èmes des parties communes générales.

**Observation étant ici faite** qu'il ressort d'un procès-verbal de constat dressé le 19 janvier 2015 par Maître Didier BENHAMOU, Huissier de Justice à PARIS, dont copie est donnée ci-après que le logement comprend actuellement une pièce avec coin cuisine, une seconde pièce, une salle de bains avec W.C.

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

**DESIGNATION DU DEUXIEME  
LOT DE VENTE**

**LE LOT NUMERO VINGT HUIT (28)** de l'état descriptif de division, savoir :

Bâtiment A, au troisième étage sur rue, porte face à gauche, un logement composé d'une entrée, deux pièces, cuisine, débarras.

Et les 50/ 997 èmes des parties communes générales.

**LE LOT NUMERO SIX (6)** de l'état descriptif de division, savoir :

Bâtiment A, au sous-sol couloir à droite, troisième porte à gauche, une cave.

Et les 2/997 èmes des parties communes générales.

**LE LOT NUMERO CINQUANTE TROIS (53)** de l'état descriptif de division, savoir :

Bâtiment B, dans la cour, troisième porte face à droite, un appentis en bois.

Et les 3 /997èmes des parties communes générales.

**Observation étant ici faite** qu'il ressort d'un procès-verbal de constat dressé le 19 janvier 2015 par Maître Didier BENHAMOU, Huissier de Justice à PARIS, dont copie est donnée ci-après que le logement comprend actuellement deux pièces, une cuisine, une salle de bains avec W.C.

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

**ORIGINE DE PROPRIETE**  
**COMMUNE AUX DEUX LOTS DE VENTE**

L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte reçu par Maître LE ROSSIGNOL, Notaire à PARIS, le 27 juillet 2006.

En la personne de Monsieur et Madame CHEBIB, parties saisies

Les biens, objet de la présente vente, appartiennent à Monsieur Lucien CHEBIB et Madame Sylvie BATTACHI, son épouse, susnommés, pour les avoir acquis étant mariés initialement sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître COLLIN, Notaire à PARIS, le 10 novembre 1999 homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 4 mai 2001, de :

Madame Marie Jeanne Pierrette MARTIN, née à PARIS 18<sup>ème</sup> le 30 novembre 1958, épouse de Monsieur Marc Louis Charles BRUSCHINI.

Selon acte reçu le 27 juillet 2006 par Maître LE ROSSIGNOL, Notaire à PARIS, publié le 12 septembre 2006 volume 2006 P numéro 5827 au 10<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS.

Moyennant le prix principal de 155 000 euros payé comptant et quittancé audit acte soit 70 000 euros pour les lots 22 et 53 et 85 000 euros pour les lots 28 et 6.

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.

# SAISIE IMMOBILIÈRE

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

### CHAPITRE I<sup>ER</sup> : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 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 — MODALITÉS DE LA VENTE

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 — 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, 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.

#### 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.

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 — PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS**

Les droits de préemption, de substitution ou 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 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 : ENCHÈRES**

### **ARTICLE 8 — 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 9 — 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 à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R. 322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, 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.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

## **ARTICLE 10 – SURENCHÈRE**

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.

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 – 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 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.

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 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 13 — DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE**

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 près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie, 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 consignée 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 du séquestre désigné, après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, 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 FORCÉE**

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.

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 1289 et suivants du Code civil.

#### **ARTICLE 16 — PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

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, 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 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 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-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 A LA VENTE**

#### **ARTICLE 19 — DÉLIVRANCE 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 bureau des hypothèques 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 — 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<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.

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 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 PROPRIÉTÉ**

En cas de vente forcée, 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.

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**

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<sup>o</sup> du Code civil.

#### **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1<sup>ER</sup> RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1<sup>er</sup> 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.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

#### **ARTICLE 26 – 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 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (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 Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 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 :

**Premier lot (lot n°22) : SOIXANTE QUATORZE MILLE EUROS  
(74 000 euros).**

**Deuxième lot (lots n°s 28,6 et 53) : QUATRE VINGT QUINZE MILLE  
EUROS (95 000 euros).**

Fait et rédigé à PARIS, le

Par Maître Frédéric CATTONI, Avocat poursuivant

Approuvé                    lignes                    mots rayés nuls et                    renvois

AFFAIRE : CAUTIONNEMENT MUTUEL DE L'HABITAT (CMH)  
C/ Mr Mme CHEBIB

DIRE  
CONCERNANT LE PREMIER  
LOT DE VENTE

L'an deux mille quinze et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de  
PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Frédéric CATTONI, Avocat du CAUTION-  
NEMENT MUTUEL DE L'HABITAT (CMH), poursuivant la présente  
vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers  
présentement mis en vente, il donne ci-après photocopie du procès-  
verbal de constat établi par Maître BENHAMOU, Huissier de Justice  
à PARIS, le 19 janvier 2015 et les documents joints.

Et Maître Frédéric CATTONI, Avocat, a signé avec Nous, Greffier,  
sous toutes réserves.

Didier BENHAMOU  
Franck JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS

Dr n° 20141816

## PROCES VERBAL DE CONSTAT

\*\*\*\*\*

L'an deux mille quinze et le DIX NEUF JANVIER

Je, Didier BENHAMOU, Huissier de Justice Associé, Membre de la Société Civile Professionnelle Didier BENHAMOU, Franck JAKUBOWICZ, Olivier RACINEUX, Quentin DURIAUD, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de PARIS 11<sup>ème</sup>, 71 boulevard Richard Lenoir, soussigné,

En suite du commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date des 14 novembre et 25 novembre 2014,

Et agissant en vertu des articles 20 et 21 de la loi du 9 juillet 1991 et en vertu des articles 35, 36 et 37 du décret du 27 juillet 2006,

### A LA DEMANDE DU :

CAUTIONNEMENT MUTUEL DE L'HABITAT (CMH), association coopérative inscrite à responsabilité limitée et au registre des associations coopératives de Strasbourg volume n° VII folio n° 53, dont le siège social est à Strasbourg (Bas Rhin) 9 quai de Paris, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

### Ayant pour avocat :

Maître Frédéric CATTONI, avocat au Barreau de Paris, demeurant 16 Quai des Célestins 75004 PARIS.

Didier BENHAMOU  
Franck JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS

**A L'EFFET DE :**

« Dresser la description minutieuse et détaillée des biens et droits immobiliers sis à PARIS 18<sup>ème</sup>, 25 rue Baudelique, objet de la saisie en précisant notamment :

1. les conditions d'occupation
2. l'état locatif (baux et montant du loyer)

**J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT A MES OPERATIONS :**

Me suis transporté ce jour à PARIS 18<sup>ème</sup>, 25 rue Baudelique, où étant en présence de :

- Monsieur Kamel TOUATI de la Société AS DIAGNOSTICS,
- Monsieur PAILLARD, géomètre expert,

j'ai immédiatement procédé aux constatations ci-après consignées :

**PREMIER ETAGE DROITE**

Parvenu à ce niveau, je rencontre Monsieur Emad NASR à qui je décline mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma visite.

Monsieur Emad NASR me donne alors accès aux lieux et me déclare occuper seul les lieux au terme d'un contrat de bail dont il est titulaire en date du 16 octobre 2013 moyennant un loyer mensuel de huit cent cinquante euros.

Monsieur Emad NASR me déclare qu'il fait l'objet d'un avis à tiers détenteur et me remet une copie de son contrat de bail, de sa quittance de janvier 2015 et de l'avis à tiers détenteur, documents que j'annexe au présent procès verbal.

Les lieux se composent de :

**ENTREE – CUISINE – PIECE NUMERO UN :**

Le linoléum au sol est à l'état moyen.

Sur les murs, le carrelage est en bon état et le papier peint est en mauvais état.

Les dalles en plafond sont à l'état moyen.

Didier BENHAMOU  
Franck JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS

Je note la présence d'un évier à un bac.

**SALLE DE BAINS (accès par l'entrée) :**

L'éclairage est assuré par une fenêtre à deux vantaux.

Le carrelage au sol est en bon état.

Sur les murs, le papier peint est à l'état moyen et le carrelage est en bon état.

Le plafond est recouvert de dalles.

Eléments d'équipement :

- une cabine de douche avec flexible de douche,
- un lavabo avec un robinet mélangeur,
- une cuvette de WC à l'anglaise avec chasse d'eau et abattant double.

**PIECE PRINCIPALE NUMERO DEUX (accès par la pièce principale numéro un) :**

L'éclairage est assuré par une fenêtre à deux vantaux.

Le sol est recouvert d'un linoléum.

Sur les murs, la peinture est en mauvais état. Je note à main droite de la fenêtre et sous la fenêtre des traces noirâtres.

Les dalles en plafond sont à l'état moyen.

Mes constatations étant achevées je me suis retiré.

Didier BENHAMOU  
Franck JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS

#### GENERALITES

Il s'agit d'un immeuble sans ascenseur. Il dispose d'un gardien et est équipé d'un digicode.

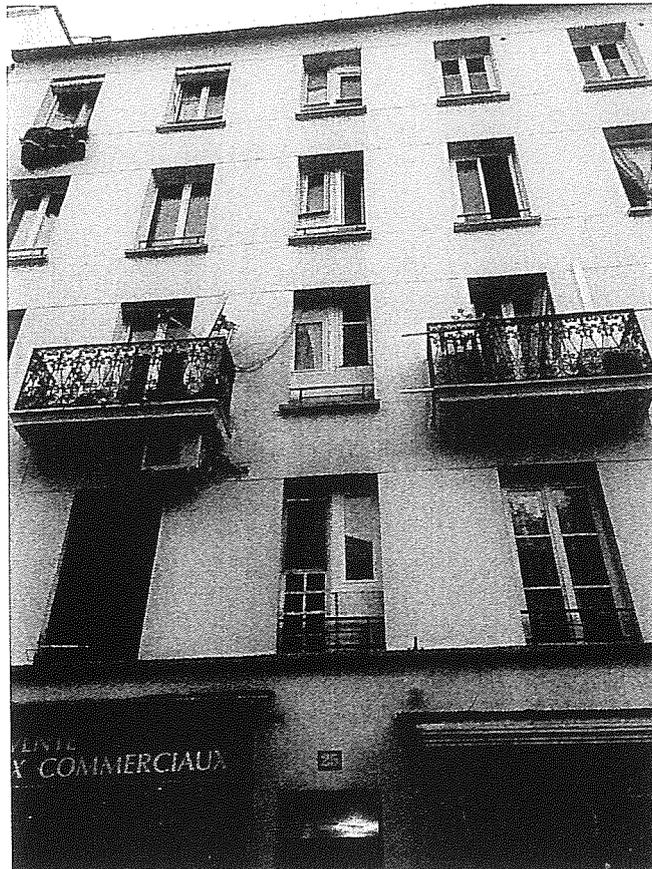
Les parties communes de l'immeuble sont en mauvais état.

Le syndic de l'immeuble est le Cabinet ETF, 50 rue de Châteaudun 75009 PARIS, téléphone 01.48.00.89.00.

L'appartement du premier étage droite est équipé d'un radiateur électrique.

Mes constatations étant achevées, je me suis retiré après avoir réalisé les clichés photographiques annexés au présent procès verbal.

Didier BENHAMOU  
Franck JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS



Didier BENHAMOU  
Franck JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS



Didier BENHAMOU  
Franck JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS



Didier BENHAMOU  
Franck JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS



Didier BENHAMOU  
Franck JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS



Didier BENHAMOU  
Franck JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS



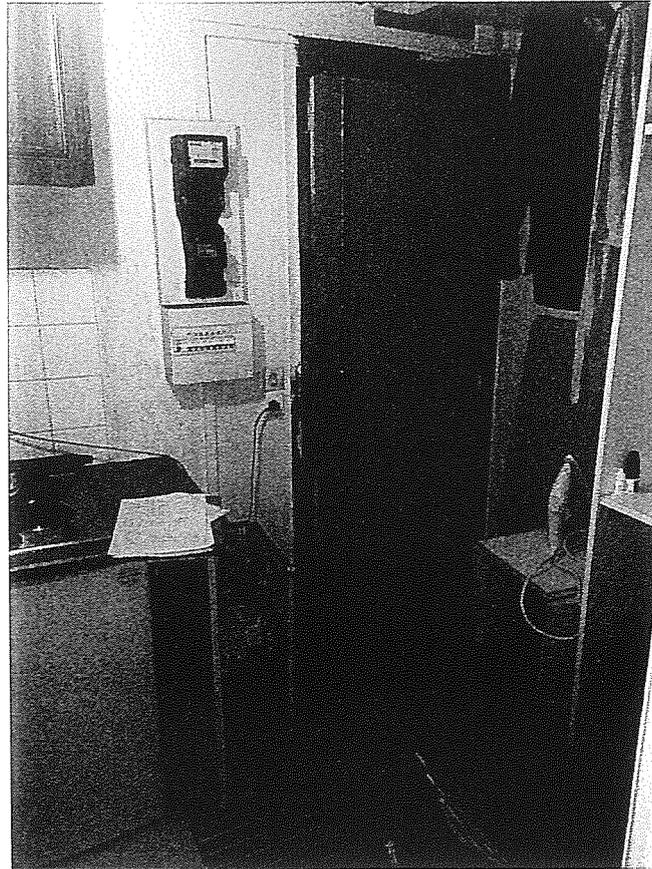
Didier BENHAMOU  
Franck JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS



Didier BENHAMOU  
Franck JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS



Didier BENHAMOU  
Franck JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS



Didier BENHAMOU  
Franck JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS



Didier BENHAMOU  
Franek JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS



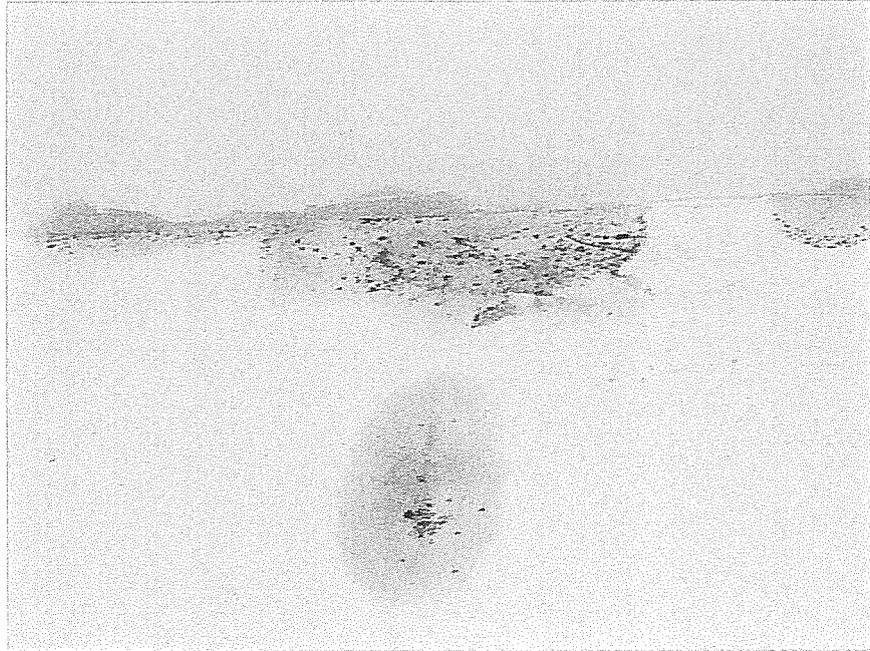
Didier BENHAMOU  
Franck JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS



Didier BENHAMOU  
Franck JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS



Didier BENHAMOU  
Franck JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS



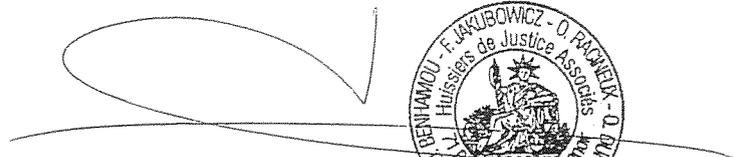
Didier BENHAMOU  
Franck JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS



Didier BENHAMOU  
Franek JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS

ET DE TOUT CE QUI PRECEDE, J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES  
VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Didier BENHAMOU,  
Huissier de Justice,





SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE PARIS 18EME CLIGNANCOURT  
4 Rue Bouery  
75018 Paris  
Tél : 01.44.72.27.48  
Fax : 01.44.72.27.52  
Mél : sip.paris-18e-clignancourt@dgfip.finances.gouv.fr  
Ouvert de 9 heures à 16 heures  
du lundi au vendredi  
Avec ou sans rendez-vous

Quittance numéro : 285

## DÉCLARATION DE RECETTE *valant PIE*

Le trésorier soussigné, déclare avoir reçu de Nasr Emad  
25 Rue Baudelique  
75018 PARIS

la somme de 850,00 €

soit : **\*\*\*\*huit cent cinquante Euros\*\*\*\***

en règlement de l'opération suivante : loyer janvier 2015 dû à CHEBIB Lucien.

Recette par chèque n° 1518804 du 13/01/2015 - bnp paribas compte ouvert f NASR EMAD

constatée, sous réserve d'encaissement, dans les écritures de la SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE PARIS  
18EME CLIGNANCOURT

le 13/01/2015

Pour le comptable public,

*Par Procuration*  
Hélène BLANCHET  
Agent des Finances Publiques





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DES IMPÔTS DES PARTICULIERS DE PARIS  
18ÈME CLIGNANCOURT  
4 RUE BOUCRY  
75879 PARIS CEDEX 18  
TÉLÉPHONE : 01 44 72 27 48  
MÉL : sip.paris-18e-clignancourt@dgfip.finances.gouv.fr  
SDF : 30001 00064 64770000000 12

Paris, le 11 décembre 2014

POUR NOUS JOINDRE :

Jours et heures d'ouverture : du lundi au vendredi de 09h à 16h  
Réception : Avec ou sans RDV  
Affaire suivie par : Michaël BIGOT  
Téléphone : 01 44 72 27 37  
Télécopie : 01 44 72 27 52  
Réf : 1397361363201

M. NASR EMAD  
25 RUE BAUDELIQUE  
75018 PARIS

Objet : oppositions sur loyers

Monsieur,

Vous trouverez ci-joint un avis à tiers détenteur sur les loyers que vous payez à votre propriétaire, Monsieur CHEBIB Lucien (ou à son gérant), redevable à ma caisse, au titre de diverses impositions, d'une somme de 5.332,00 €.

Cet avis à tiers détenteur, dont vous devez me renvoyer la page « accusé de réception » dûment remplie et signée, accompagnée de votre dernière quittance de loyer, signifie que vos loyers deviennent, à compter de la réception de ce document, propriété du Trésor Public.

En conséquence, vous avez l'obligation de verser directement au Service des impôts des particuliers de Paris 18ème Clignancourt, le montant total de votre loyer mensuel, dans la limite de 5.332,00 €.

Mes services vous délivreront, à chacun de vos versements, par chèque ou espèces, accompagnés d'une copie lisible de l'avis à tiers détenteur, une déclaration de recettes valant quittance de loyer.

Ce n'est qu'à réception d'une mainlevée totale établie par mes services que vous pourrez payer directement votre loyer à Monsieur CHEBIB Lucien, votre propriétaire (ou à son gérant).

Le non respect de vos obligations de tiers détenteur vous exposerait à des poursuites. Ainsi, à défaut de paiement, conformément à l'article 64 du décret n°92-755 du 31 juillet 1992, je solliciterai le juge de l'exécution de Paris aux fins de votre condamnation personnelle au paiement de la totalité de la dette.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le comptable public

Alain PUIGMAL  
Inspecteur divisionnaire hors classe

DIRECTION GÉNÉRALE  
DES FINANCES PUBLIQUES



Le 10/12/2014

Pour nous contacter  
Votre centre des finances publiques  
SIP PARIS 18EME CLIGNANCOURT  
4 RUE DE BOUCRY  
75879 PARIS CEDEX 18  
Tel : 01 44 72 27 48  
Courriel :  
sip.paris-18c-clignancourt@dgif.finances.gouv.fr  
Accueil du public avec ou sans rendez-vous  
DU LUNDI AU VENDREDI 09H A 16H  
Compte BDF : BDFEPRPCCT FR76 3000 1000 6464 7700 6000 012

Vos références  
Numéro du dossier 1397361383201 075038

**IMPORTANT :**  
Il vous appartient de m'accuser réception, en renvoyant le formulaire ci-joint dûment complété, par retour du courrier. A défaut : cf. au verso les articles R211-4, R211-5, R211-8 du code des procédures civiles d'exécution et les articles L3252-9 et L3252-10 du Code du Travail.

**AVIS À TIERS DÉTENTEUR**  
(Articles L. 262 et L. 263 du Livre des procédures fiscales)

SIP PARIS 18EME CLIGNANCOURT  
4 RUE DE BOUCRY  
75879 PARIS CEDEX 18

CHEBIB LUCIEN  
EPX BATTACHI SYLVIE  
DÉBITEUR  
141 RUE DE CLIGNANCOURT  
75018 PARIS

Madame, Monsieur,

L'article L. 262 du Livre des procédures fiscales dispose que tous les dépositaires, détenteurs ou débiteurs de sommes appartenant ou devant revenir aux redevables d'impôts, de pénalités et de frais accessoires dont le recouvrement est garanti par le privilège du Trésor, sont tenus, sur la demande qui leur en est faite sous forme d'avis à tiers détenteur notifié par le comptable chargé du recouvrement, de verser, au lieu et place des redevables, les fonds qu'ils détiennent ou qu'ils doivent, à concurrence des impositions dues par ces redevables.

Dans la mesure où vous êtes dépositaire, détenteur ou débiteur de fonds à l'égard de la personne indiquée ci-dessus, je vous serais obligé de me verser la somme mentionnée, montant des IMPÔTS PRIVILEGIÉS dus par ce contribuable, dans la limite des fonds que vous détenez ou détiendrez pour son compte ou dont vous êtes débiteur envers lui. Si vous êtes débiteur à terme ou sous condition, vous voudrez bien vous acquitter entre mes mains dès l'expiration du terme ou la réalisation de la condition.

**Si ces fonds représentent des rémunérations, il vous appartient :**

- de déterminer les retenues à effectuer en tenant compte des dispositions des articles R. 3252-2 et R. 3252-3 du Code du travail, qui précisent les quotités saisissables applicables aux rémunérations du travail ;
- de m'aviser, par retour du courrier, de l'existence d'une saisie déjà formée sur les mêmes rémunérations et d'en suspendre le cours jusqu'à extinction de la présente créance (voir au verso l'article R. 3252-37 du Code du travail).
- de m'aviser, par retour du courrier, de l'existence d'un avis à tiers détenteur déjà notifié sur les mêmes rémunérations. En cas de réception concomitante, le règlement de ces avis à tiers détenteur se fera au marc l'euro.

**Si ces fonds représentent des créances autres que des rémunérations :**

- le présent avis à tiers détenteur emporte ATTRIBUTION IMMÉDIATE au profit du Trésor public de la créance saisie à concurrence des sommes pour lesquelles la saisie est pratiquée. La signification ultérieure d'autres saisies ou de toute autre mesure de prélèvement même émanant de créanciers privilégiés, ainsi que la survenance d'un jugement portant ouverture d'un redressement ou d'une liquidation judiciaires ne remettent pas en cause cette attribution ;
- le présent avis à tiers détenteur rend indisponibles les sommes figurant sur le(s) compte(s) bancaire(s) ou postal(aux) référencé(s) ci-dessous ainsi que les sommes figurant sur tous les autres comptes du débiteur qui représentent des sommes d'argent (voir au verso les articles R211-18 et R211-19 du code des procédures civiles d'exécution). Toutefois, vous devez laisser à la disposition du débiteur personne physique, dans la limite du solde créditeur du ou des comptes au jour de la saisie, une somme à caractère alimentaire d'un montant égal au montant forfaitaire, pour un allocataire seul, mentionné à l'article L. 262-2 du code de l'action sociale et des familles (voir au verso les articles L162-2, R162-2, R162-3 et R162-7 du code des procédures civiles d'exécution) ;
- Vous voudrez bien m'aviser, par retour du courrier, des cessions de créances, délégations ou saisies antérieures (voir au verso l'article L211-3 du code des procédures civiles d'exécution).

Vos règlements vous libéreront à due concurrence envers votre créancier qui a été informé de la présente mesure par notification séparée.

Toute contestation relative au présent acte doit être portée devant le chef de service du département compétent par la voie de la procédure prévue aux articles L.281 et R\* 281-1 et suivants du Livre des procédures fiscales (voir au verso).

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Référence à rappeler dans toute correspondance et lors des versements :

Le comptable public

Identifiant : 1397361383201  
Action : 26 00017 Etat : 14 12153  
Compte bancaire :  
Et sur tous comptes ouverts  
Date de naissance : 08/10/1962 au Liban

TOTAL RESTANT DÛ ... 5332,00 €

**MODES DE PAIEMENT**

- En numéraire à la caisse du comptable public : veuillez rapporter le présent avis.
- Par chèque bancaire ou postal : veuillez rappeler la référence indiquée ci-dessus.
- Par mandat ou virement postal : inscrivez dans le cadre « correspondance » la référence indiquée ci-dessus.

Libellez obligatoirement le chèque ou le mandat à l'ordre du TRÉSOR PUBLIC ; n'envoyez en aucun cas un chèque sans indication du bénéficiaire.

En cas de paiement par un moyen postal ou bancaire, le tiers détenteur qui désire recevoir une quittance doit la demander au comptable public qui l'enverra en franchise.

DESTINATAIRE

TIERS  
DÉTENTEUR

M NASR EMAD  
\*LOCATAIRE\*  
25 RUE BAUDELIQUE  
75018 PARIS

DIRECTION GÉNÉRALE  
DES FINANCES PUBLIQUES

Pour nous contacter

Votre centre des finances publiques  
SIP PARIS 18EME CLIGNANCOURT  
4 RUE DE BOUCRY  
75879 PARIS CEDEX 18  
Tel : 01 44 72 27 48  
Courriel :  
sip.paris-18e-clignancourt@dgfip.finances.gouv.fr  
Accueil du public avec ou sans rendez-vous  
DU LUNDI AU VENDREDI 09H A 16H  
Compte BDF : BDFEFRPCCF FR76 3000 1000 6464 7700 8000 012

Vos références

Numéro du dossier 1397361383201 075038



Le 10/12/2014

ACCUSÉ DE RÉCEPTION

(À renvoyer au poste comptable désigné ci-dessous)

SIP PARIS 18EME CLIGNANCOURT  
4 RUE DE BOUCRY  
75879 PARIS CEDEX 18

DÉBITEUR  
CHEBIB LUCIEN  
EPX BATTACHI SYLVIE

141 RUE DE CLIGNANCOURT  
75018 PARIS

IMPORTANT :

À défaut pour le tiers détenteur de renvoyer le présent accusé de réception par retour du courrier, puis de verser au comptable public les sommes dont il est reconnu débiteur, le comptable pourra l'assigner devant le juge de l'exécution en tant que tiers détenteur délaissant (articles R211-5 et R211-9 du code des procédures civiles d'exécution, L352-9 et L352-10 du Code de travail)

J'accuse réception de l'avis à tiers détenteur par lequel vous me demandez de payer les impositions garanties par le privilège du Trésor non acquittées par le débiteur indiqué ci-dessus.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que je ne suis pas débiteur de cette personne.

Je vous adresse ci-joint, pour règlement, un chèque  
 bancaire  postal de ..... € (en chiffres),  
libellé à l'ordre du TRÉSOR PUBLIC et venant en déduction du montant de ma dette envers cette personne.

Je m'acquitterai le ....., date à laquelle ma dette envers cette personne sera devenue exigible.

Conformément aux dispositions des articles L162-1, R211-18 et R211-19 du code des procédures civiles d'exécution, je vous déclare, ci-après, le solde du (ou des) compte(s), représentant des sommes d'argent, du débiteur au jour de la saisie. Les fonds correspondants vous seront versés au plus tard à l'issue du délai d'opposition de deux mois prévu à l'article R\* 281-3-1 du Livre des procédures fiscales : \*\*\*\*\*

Conformément à l'article R162-2 du code des procédures civiles d'exécution, je vous déclare ci-après le montant de la somme à caractère alimentaire mise à la disposition du débiteur et le compte sur lequel est effectuée cette mise à disposition : \*\*\*\*\*

Conformément aux dispositions de l'article L211-3 du code des procédures civiles d'exécution, je vous signale qu'une  cession de créance  délégation ou saisie a déjà été pratiquée par .....

Je vous signale qu'une saisie des rémunérations est actuellement pratiquée sur les rémunérations du débiteur (procédure suivie par le tribunal d'instance de ....., \*\*). J'en suspends immédiatement le cours en application des dispositions de l'article R. 3252-37 du Code du travail.

Je vous signale qu'un avis à tiers détenteur en date du ..... \*\*\* est actuellement pratiqué sur les rémunérations du débiteur par .....

Je vous signale que j'ai reçu le même jour que la présente opposition  une saisie-attribution,  
 un avis à tiers détenteur notifié(e) par .....

Autre cas (préciser notamment s'il y a une convention d'unité de comptes ou une lettre de fusion de comptes et en joindre une copie) :

Référence à rappeler dans toute correspondance et lors des versements :

Identifiant : 1397361383201  
Action : 26 00017 Etat : 14 12153  
Compte bancaire :  
Et sur tous comptes ouverts  
Date de naissance : 08/10/1962 au Liban

À ....., le  
signature :  
TOTAL RESTANT DÙ : 5332,00 €

Cocher d'une croix la case correspondant à votre situation.

\* Désigner précisément la personne ayant effectué l'acte indiqué.

\*\* Indiquer le tribunal compétent.

\*\*\* Indiquer la date, le comptable public compétent.

\*\*\*\* Compléter.

DESTINATAIRE

TIERS DÉBITEUR

SIP PARIS 18EME CLIGNANCOURT  
4 RUE DE BOUCRY  
75879 PARIS CEDEX 18

M NASR EMAD  
\*LOCATAIRE\*  
25 RUE BAUDELIQUE  
75018 PARIS

**CONTRAT DE LOCATION**  
**A USAGE D'HABITATION**  
LEBON DU CHAMPÉ D'APPLICATION de la loi n° 89-662 du 6 juillet 1989

- LOCATION MEUBLÉE CONSTITUANT LA RÉSIDENCE PRINCIPALE DU LOCATAIRE soumise aux art. L. 632-1 (modifiée par la loi du 18/01/05) et suivants du C.C.H.
- LOCATION À UN ÉTUDIANT (art. 13 de la loi 2005-94 du 26/07/05)
- LOCATION LIÉE AUX DISPOSITIONS RELATIVE AUX DISPOSITIONS RELATIVE
- AUTRES
- LOCATION À USAGE D'HABITATION SECONDAIRE
- LOCATION LIÉE À L'EXERCICE D'UNE FONCTION OU À L'OCCUPATION D'UN EMPLOI
- LOCATION MEUBLÉE NE CONSTITUANT PAS LA RÉSIDENCE PRINCIPALE DU LOCATAIRE

Entre les soussignés

**BAILLEUR**  
 Monsieur Sylvie CHEBIB  
 144 Rue de Clignancourt  
 75018 PARIS

**MANDATAIRE** (le cas échéant)  
 (Nom, raison sociale, adresse, activité, carte professionnelle, signature légalisée, nom du représentant...)

**LOCATAIRE(S)**  
 Monsieur Ennad NASR  
 50 Rue de la Terrasse  
 75017 PARIS

dénommé(s) "LE LOCATAIRE" (au singulier)  
 85, Rue Baudelaire  
 75018 PARIS 1<sup>er</sup> étage sur cour

**LOCAUX LOUÉS**  
 Nbre de pièces principales : 2  
 Surface en volume habitable : 250 m<sup>2</sup>  
(surface en plan au sol divisée en plusieurs pièces, en vertu de l'art. R112 de l'arrêté du 11/03/00)

Désignation des locaux et équipements privatifs :  
 Appartement avec 2wc, cuisine, kitchenette, salle à manger, meuble, tv, chauffage central, placard, vaisselle, table, chaises, wc

**CONSISTANCE**  
 Appartement  
 Maison individuelle  
 Garage ou station n°  
 Cave n°

**DEPENDANCES**  
 Garde-meuble  
 Vide-ordres  
 Espace(s) vert(s)  
 Ascenseur  
 Chauffage collectif

**ÉNUMÉRATION des PARTIES et EQUIPEMENTS COMMUNS**  
 Garderme  
 Interphone  
 Ascenseur  
 Eau chaude collective  
 Antenne T.V. collective  
 Chauffage collectif

Il a été convenu et arrêté ce qui suit : le BAILLEUR loue les locaux et équipements désignés ci-dessus au LOCATAIRE qui les accepte aux conditions suivantes :

**LOYER**  
 MONTANTS DES PAIEMENTS (voir Conditions Générales Chapitres I et II)  
 Loyer mensuel : HUIT CENTS EUROS  
 CHARGES MENSUELLES : contrat d'une durée maximale d'un an :  charges forfaitaires  provisions sur charges (C.C. Chapitre II)

TOTAL MENSUEL : CINQUANTE EUROS

**TERMINES DE PAIEMENT**  
 Cette somme sera payable d'avance et en totalité le PALMIER de chaque mois entre les mains :  
 soit du BAILLEUR,  soit de

**REVISION DU LOYER** (voir Conditions Générales Chapitre I)  
 Le loyer sera révisé chaque année le 16 OCTOBRE (à 10h) INDICE de REFERENCE [ 3<sup>e</sup> trimestre 2005 ]  
 Valeur : 124,66

**RÉGIME JURIDIQUE**  
 \* LOCATION MEUBLÉE CONSTITUANT LA RÉSIDENCE PRINCIPALE DU LOCATAIRE : le présent contrat est régi par les articles L. 632-1 modifié et suivants du CCH, complétés par les dispositions du code civil.  
 \* LOCATION À USAGE D'HABITATION SECONDAIRE : le présent contrat est régi par les dispositions des articles 1714 à 1762 du code civil.  
 \* LOCATION LIÉE À L'EXERCICE D'UNE FONCTION OU À L'OCCUPATION D'UN EMPLOI : le présent contrat est régi par les dispositions des articles 1714 à 1762 du code civil.

Les conditions particulières ci-après et les conditions générales prévues au verso complètent ce régime juridique.  
 Conclu dans le cadre de l'une des exclusions prévues à l'article 2 de la loi n° 89-462 du 06.07.89 (locaux meublés, logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi...), ce contrat n'est soumis qu'aux dispositions de l'article 3-1, de l'article 20-1 et des premier et deuxième alinéas de l'article 6 de ladite loi.

**DURÉE - CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**DURÉE DU CONTRAT** (voir chapitre "DURÉE - RESILIATION" ci-dessus)

- LOGEMENT CONSTITUANT LA RÉSIDENCE PRINCIPALE DU LOCATAIRE pour une durée de :**
  - 1 an renouvelable par tacite reconduction
  - 9 mois non-renouvelable par tacite reconduction (location à un étudiant (art. 33 de la loi 2005-841 du 26.07.05))
  - inférieure à 1 an, soit
- LOGEMENT SOUMIS AU CODE CIVIL (habitation secondaire, logement de fonction...)**

le présent contrat est conclu pour une durée de reconduction en par période de

**DATE DE DÉBUT DE LA LOCATION** 16 OCTOBRE 2013

Le contrat prendra effet le 16 OCTOBRE 2013 pour se finir le 15 OCTOBRE 2014

**DEPÔT DE GARANTIE** (voir Chapitre III)

Mille sept cents euros | 1700€  
 Cette somme correspond à deux mois de loyers.

**CLÉS REMISES** Nombre de clés remises au LOCATAIRE : DEUX (2) BADGES

**DURÉE - RESILIATION**

**LOGEMENT CONSTITUANT LA RÉSIDENCE PRINCIPALE DU LOCATAIRE** (soumis aux articles L. 632-1 modifié et suivants du C.C.H.)

Les logements-foyers et les logements conventionnés sont exclus de ce régime (article L. 632-3 du C.C.H.)

La durée du contrat est indiquée ci-dessus (un an renouvelable par tacite reconduction, 9 mois non reconductible pour les étudiants (art. 33 de la loi 2005-841 du 26/07/05) ou inférieure à un an (voir ci-dessous) pour les locations hors des dispositions relatives aux hôtels meublés).

Le contrat pourra être résilié par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier :

- PAR LE BAILLEUR, en prévenant le LOCATAIRE trois mois au moins avant le terme du contrat ou avant le terme de chaque des tacites reconductions.
- PAR LE BAILLEUR, en prévenant le LOCATAIRE trois mois au moins avant le terme du contrat ou avant le terme de chaque des tacites reconductions.

Si le renouvellement est absent d'une période de trois mois, il doit être notifié au locataire par lettre recommandée avec avis de réception, au moins trois mois avant l'expiration du contrat. En cas d'acceptation de l'offre par le LOCATAIRE, le contrat est renouvelé pour 1 an.

Dispositions concernant les occupants des hôtels meublés : Lorsque le BAILLEUR est titulaire d'un bail commercial venant à expiration ou lorsque la cessation d'activité est prévue, le contrat peut être d'une durée inférieure à un an et doit mentionner les raisons et événements justificatifs. Toutefois, si le bail commercial est renouvelé ou si l'activité est poursuivie, la durée du contrat est portée à un an.

Lorsque le BAILLEUR, propriétaire ou gérant du fonds, doit, pour quelque motif que ce soit, cesser son activité, il en informe les LOCATAIRES titulaires du contrat trois mois au moins avant la date à laquelle la cessation d'activité est prévue. Sauf cas de force majeure ou de mise en oeuvre de la procédure de redressement judiciaire prévue par la loi n° 85-98 du 25 janvier 1985, la cessation d'activité ne peut avoir lieu avant l'expiration du contrat en cours de validité ou avant la opération d'urbanisme ou d'aménagement, les occupants doivent être logés aux frais de l'opérateur dans les conditions prévues aux articles L. 314-1 et L. 314-2 du code de l'urbanisme.

**LOGEMENT SOUMIS AU CODE CIVIL (habitation secondaire, logement de fonction...)**

La durée du contrat, indiquée ci-dessus, est librement fixée entre les parties.

Sauf clause contraire, le contrat pourra être résilié par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier :

- PAR LE LOCATAIRE, à tout moment, en prévenant le BAILLEUR trois mois à l'avance, et dans le cas d'obtention d'un nouvel emploi ou de perte d'emploi.
- PAR LE BAILLEUR, en prévenant le LOCATAIRE trois mois au moins avant le terme du contrat ou avant le terme de chaque des tacites reconductions.

Si le logement faisant l'objet de la présente location est loué ou attribué en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi, le présent contrat est lié au contrat de travail. En conséquence, si le contrat de travail vient à être dénoncé ou rompu, le présent contrat sera automatiquement résilié dans les mêmes conditions que le contrat de travail.

**ÉTAT DES LIEUX** (voir C. G. Chapitre XII)

Honoraires relatifs à l'établissement de l'acte :

Frais d'état des lieux :

Total :

Conformément aux usages locaux ces frais seront à la charge.

**DOCUMENTS ANNEXES**

- État des lieux établi lors de la remise des clés au locataire (concordance au par Protocole)
- Liste des réparations locatives définie par décret en Conseil d'Etat
- Liste des charges récupérables définie par décret en Conseil d'Etat
- Éléments constitutifs du dossier de diagnostic technique (art. 3.1 de la loi n° 89-462)
- Inventaire du mobilier (en cas de location meublée)
- Acte de caution solidaire

nom de la caution

Mme Naydy MEKHAEL KHALIFA

à l'adresse suivante : 13000 AUBERVILLIERS

FAUCONNIER

13000 AUBERVILLIERS

FRANCE

06 43 23 23 66

06 43 23 23 66

06 43 23 23 66

06 43 23 23 66

06 43 23 23 66

06 43 23 23 66

06 43 23 23 66

06 43 23 23 66

06 43 23 23 66

06 43 23 23 66

06 43 23 23 66

06 43 23 23 66

06 43 23 23 66

06 43 23 23 66

06 43 23 23 66

06 43 23 23 66

06 43 23 23 66

# CONDITIONS GÉNÉRALES

Outre les conditions figurant au recto, le présent contrat de location est consenti et accepté aux conditions générales suivantes :

## I - LOYER

Le montant du loyer, librement fixé entre les parties, sera payable au domicile du BAILLEUR ou de la personne qu'il aura mandatée à cet effet.

Il sera révisé chaque année en fonction de l'indice I.N.S.E.E. dont les éléments de référence sont indiqués au recto.

## II - CHARGES

En sus du loyer, le LOCATAIRE remboursera au BAILLEUR sa quote-part des charges réglementaires, conformément à la liste définies en Conseil d'Etat.

Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
- des dépenses d'entretien courant et des mêmes réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée ;
- des impositions qui correspondent à des services dont le LOCATAIRE profite directement.

Elles seront réglées mensuellement, en même temps que le loyer principal.

➤ **CONTRAT D'UNE DUREE MAXIMALE D'UN AN** : les parties spécifient au recto que les charges mensuelles seront considérées :

- soit comme des charges forfaitaires ayant au fur et à mesure le caractère de charges de façon définitive ; attention, si par le jeu de la tacite reconduction le contrat vient à dépasser la durée d'une année, les charges devront être justifiées dès ce seuil franchi ; les versements seront alors considérés comme des provisions devant faire l'objet de la régularisation annuelle selon les modalités prévues ci-après pour les contrats d'une durée supérieure à un an ;
- soit comme des provisions sur charges calculées en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente ou du budget prévisionnel ; les versements feront l'objet de la régularisation annuelle selon les modalités prévues ci-après pour les contrats d'une durée supérieure à un an.

➤ **CONTRAT D'UNE DUREE SUPERIEURE A UN AN** : Si le présent contrat est conclu pour une durée supérieure à un an, les charges mensuelles fixées au recto seront considérées comme des provisions devant faire l'objet d'une régularisation au moins annuelle. Leur montant sera fixé chaque année par le BAILLEUR en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente ou du budget prévisionnel, le montant de chaque provision étant réajusté en conséquence.

Un mois avant l'échéance de la régularisation annuelle, le BAILLEUR adressera au LOCATAIRE un décompte par nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre tous les LOCATAIRES. Pendant ce mois, les pièces justificatives seront tenues à la disposition des LOCATAIRES.

## III - DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie éventuellement versé par le LOCATAIRE afin de garantir la bonne exécution de ses obligations est équivalent à la période de loyer indiquée au recto et sera modifié de plein droit à chaque augmentation de loyer de manière à demeurer équivalent à cette période. Ce dépôt est non productif d'intérêts. Il sera restitué au LOCATAIRE en fin de jouissance, dans le mois suivant l'envoi par le syndic du relevé des comptes de charges de la période intéressée, déduction faite, le cas échéant, des sommes dûment justifiées restant dues au BAILLEUR ou dont celui-ci pourrait être tenu pour responsable aux lieu et place du LOCATAIRE.

A titre de clause pénale, à défaut de restitution du dépôt de garantie dans le délai d'un mois, le solde restant dû après arrêté des comptes produira intérêts au taux légal au profit du LOCATAIRE. Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le LOCATAIRE au paiement des derniers loyers.

## IV - CAUTIONNEMENT

Le cas échéant, le BAILLEUR peut demander qu'un tiers se porte caution et s'engage à exécuter, en cas de défaillance du LOCATAIRE, les obligations résultant du contrat de location.

Les formalités suivantes sont revêues obligatoires sous peine de nullité du cautionnement :

- le BAILLEUR remet à la caution un exemplaire du contrat de location ;
- la personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main :
  - indiquer le montant du loyer, et le cas échéant les conditions de sa révision, tels qu'ils figurent au contrat de location ;
  - reconnaître la portée et la nature de son engagement ;
  - limiter la durée de son engagement.
- Le BAILLEUR a une obligation d'information de la caution personne physique (sous peine de déchéance des accessoires, frais...) ; loi n°98 657 du 29.07.98) en cas de cautionnement illimité (art. 2016 modifié du code civil) ou si le

## VIII - OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le LOCATAIRE est tenu des obligations principales suivantes :

- 1 - Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en fait la demande.
- 2 - User paisiblement des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat.
- 3 - Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne survienne qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du BAILLEUR ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- 4 - Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations, locatives, défectives, par le décret n° 67-712 du 26 août 1967, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malice, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- 5 - Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en réalisant le contrat BAILLEUR et locataire en annexe de paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels de chauffage (chauffage gaz, brûleur, etc., ramassage des systèmes d'évacuation des produits de combustion) et en justifier à première demande du BAILLEUR. Ne faire installer et ne faire usage d'aucun nouveau système de chauffage sans avoir vérifié à ses frais, et sous sa responsabilité, la conformité des cheminées avec les règles de sécurité en vigueur.
- 6 - Sans que cette information engage sa responsabilité lorsque les dégâts ne sont pas de son fait personnel, informer immédiatement le BAILLEUR de tout sinistre et dégradation se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
- 7 - Ne pas transformer sans l'accord écrit du BAILLEUR les locaux loués et leurs équipements ; le BAILLEUR pourra, si le LOCATAIRE a reconnu cette obligation, exiger la remise en l'état des locaux et des équipements au départ du LOCATAIRE ou conserver les transformations effectuées sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés ; le BAILLEUR aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du LOCATAIRE la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

Les aménagements ne constituant pas une transformation des locaux loués, c'est-à-dire les changements peu importants non susceptibles de nuire à l'immeuble et qui n'ont rien d'irréversibles ne nécessitent pas l'accord du BAILLEUR.

- 8 - Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil étant applicables à ces travaux.
- 9 - Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs. Se conformer à toutes demandes ou instructions pouvant être formulées par le BAILLEUR en vertu des décisions d'assemblées générales des copropriétaires ou du règlement intérieur de l'immeuble et en exécuter strictement toutes les dispositions.
- 10 - S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de LOCATAIRE (incendie, dégât des eaux...) et en justifier au BAILLEUR à la remise des clés, en lui transmettant l'assurance souscrite par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du BAILLEUR.
- 11 - Occuper personnellement les lieux loués ; ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement sauf avec l'accord écrit du BAILLEUR, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal le BAILLEUR ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du BAILLEUR, ni d'aucun titre d'occupation.
- 12 - Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués deux heures par jour pendant les jours ouvrables ; l'horaire de visite sera défini par accord entre les parties ; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17 h et 19 h.
- 13 - En cas de location meublée, répondre de la perte ou de la détérioration des meubles mis à sa disposition par le BAILLEUR et dont l'inventaire est joint aux présentes ; s'entendre absolument de transporter le mobilier hors des lieux loués.
- 14 - Ne pas dénigrer, sans s'être conformé à ses obligations ; il est informé du fait que le BAILLEUR se doit d'avérer le centre des impôts concernés, sauf si le LOCATAIRE lui présente préalablement les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1609 du C.G.I.).
- 15 - Remettre au BAILLEUR, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

## IX - CLAUSE RESOLUTOIRE ET CLAUSES PENALES

Le présent contrat sera RESILIE IMMEDIATEMENT ET DE PLEIN DROIT, un mois après un commandement devenu infructueux, c'est-à-dire sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, est annexé au présent contrat de location (ordonnance n° 2005-653 du 08/06/05 art. 22 III (ORF 09/06/05)).

Ce dossier comprend :

- l'état des risques naturels et technologiques dans les zones mentionnées à l'article L. 125-5 du code de l'environnement.
- Les cas échéant, cet état sera renouvelé et complété à chaque changement de locataire.
- le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation ;

le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans ce diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative ;

- le propriétaire bailleur tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat locataire ;
- le constat de risque d'exposition au plomb prévu à l'article L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique ;

Pour les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997, le bailleur met à la disposition du LOCATAIRE le dossier amiante partie privative (article R.1334-29-4 du code de la santé publique).

**VI - ÉTAT DES LIEUX**  
 L'état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au LOCATAIRE et sera annexé aux présentes. L'état des lieux établira notamment que le logement satisfait aux caractéristiques du logement décrit précises au chapitre VII "Obligations du BAILLEUR" alinéa 1 ci-dessous (définies par le décret n° 2002-120 du 30/01/02). A défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du code civil ne pourra être invoquée par celle des parties qui aura fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux.

En fin de contrat, lors de la restitution des clés par le LOCATAIRE, un état des lieux de sortie sera dressé contrairement entre les parties après rendez-vous pris avec le BAILLEUR huit jours à l'avance, à des heures convenables.

**VII - OBLIGATIONS DU BAILLEUR**  
 Le BAILLEUR est tenu des obligations principales suivantes :

- 1- Remettre au LOCATAIRE un logement décent (les caractéristiques correspondantes sont définies, par le décret n° 2002-120 du 30/01/02) ne laissant apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Délivrer au LOCATAIRE le logement en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
- 2- Assurer au LOCATAIRE la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.
- 3- Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
- 4- Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le LOCATAIRE et ne constituant pas une transformation de la chose louée.
- 5- Remettre gratuitement une quittance au LOCATAIRE lorsqu'il en fait la demande.
- 6- Délivrer un reçu dans tous les cas où le LOCATAIRE effectue un paiement partiel.

- en cas de non versement du dépôt de garantie, éventuellement prévu au contrat ;  
 - en cas d'événement de force majeure, des conditions essentielles du présent contrat ;  
 - à défaut d'assurance couvrant les risques locatifs ou à défaut de justification au BAILLEUR à chaque période convenue.

Une fois acquis au BAILLEUR le bénéfice de la clause résolutoire, le LOCATAIRE devra libérer immédiatement les lieux ; s'il s'y refuse, le BAILLEUR devra préalablement à toute expulsion faire constater la restitution du bail par le juge des référés.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le LOCATAIRE s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :

- 1- En cas de non paiement du loyer ou de ses accessoires aux termes convenus, et dès le premier acte d'huissier, le LOCATAIRE supportera une majoration de plein droit sur le montant des sommes dues, calculée selon le taux d'intérêt légal, en dédommagement du préjudice subi par le BAILLEUR, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation à l'article 1230 du code civil.
- 2- Si le LOCATAIRE déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés.

Cette indemnité est destinée à dédommager le BAILLEUR du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux, tout en faisant obstacle à l'exercice des droits du BAILLEUR.

**X - TOLÉRANCES**  
 Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR, relatives aux conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'elles aient été la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces conditions, ni génératrices d'un droit quelconque. Le BAILLEUR pourra toujours y mettre fin, après notification au LOCATAIRE par lettre recommandée, AR en respectant un délai suffisant permettant à ce dernier de se mettre en conformité avec la dite obligation.

**XI - SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ - ÉLECTION DE DOMICILE**  
 Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre :

- les parties ci-dessus désignées sous le vocable "le LOCATAIRE" ;
  - les héritiers ou représentants du LOCATAIRE venant à décéder (sous réserve de l'art. 902 du code civil).
- Cependant le contrat sera résilié immédiatement et de plein droit en cas de décès du LOCATAIRE bénéficiaire du logement en raison de l'exercice d'une profession ou de l'exécution d'un contrat de travail.

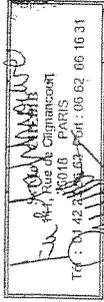
Les parties signataires font election de domicile : le BAILLEUR en sa demeure et le LOCATAIRE dans les lieux indiqués pour la durée effective du présent bail.

**XII - FRAIS - HONORAIRES**  
 à compléter éventuellement au recto  
 Le cas échéant, les honoraires relatifs à l'établissement du présent acte ainsi que la ou les parties, à qui en incombe la charge, sont indiqués au recto.

RAYÉS NULS  
 mais lignes

Fait et signé à  
 en Paris

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE  
 Signature précédée de la mention manuscrite  
 "Je dépose" :



**SIGNATURE des PARTIES**

PARIS le 16 octobre 2013.

originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LES LOCATAIRES)  
 Signatures précédées de la mention manuscrite  
 "Je dépose" :

Lu et approuvé  
 [Signature]

LA CAUTION  
 Signatures précédées de la mention manuscrite  
 "Je dépose" : Encaissement effectué au montant de l'acompte (art. 1717 du code de commerce) pour lequel le meublé caution pour être encaissé et versé."

Lu et approuvé par nous  
 avoir reçu un exemplaire  
 du présent bail pour  
 lequel je me porte caution par  
 acte séparé et annexé  
 [Signature]

Attention : pour votre sécurité, il est conseillé de conserver séparément chaque exemplaire original des formules et de les présenter séparément à la banque pour le règlement des échéances.

AFFAIRE : CAUTIONNEMENT MUTUEL DE L'HABITAT (CMH)  
C/ Mr Mme CHEBIB

DIRE  
CONCERNANT LE DEUXIEME  
LOT DE VENTE

L'an deux mille quinze et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de  
PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Frédéric CATTONI, Avocat du CAUTION-  
NEMENT MUTUEL DE L'HABITAT (CMH), poursuivant la présente  
vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers  
présentement mis en vente, il donne ci-après photocopie du procès-  
verbal de constat établi par Maître BENHAMOU, Huissier de Justice  
à PARIS, le 19 janvier 2015.

Et Maître Frédéric CATTONI, Avocat, a signé avec Nous, Greffier,  
sous toutes réserves.

Didier BENHAMOU  
Franck JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS

Dr n° 20141816

## PROCES VERBAL DE CONSTAT

\* \* \* \* \*

L'an deux mille quinze et le DIX NEUF JANVIER

Je, Didier BENHAMOU, Huissier de Justice Associé, Membre de la Société Civile Professionnelle Didier BENHAMOU, Franck JAKUBOWICZ, Olivier RACINEUX, Quentin DURIAUD, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de PARIS 11<sup>ème</sup>, 71 boulevard Richard Lenoir, soussigné,

En suite du commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date des 14 novembre et 25 novembre 2014,

Et agissant en vertu des articles 20 et 21 de la loi du 9 juillet 1991 et en vertu des articles 35, 36 et 37 du décret du 27 juillet 2006,

### A LA DEMANDE DU :

CAUTIONNEMENT MUTUEL DE L'HABITAT (CMH), association coopérative inscrite à responsabilité limitée et au registre des associations coopératives de Strasbourg volume n° VII folio n° 53, dont le siège social est à Strasbourg (Bas Rhin) 9 quai de Paris, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat :

Maître Frédéric CATTONI, avocat au Barreau de Paris, demeurant 16 Quai des Célestins 75004 PARIS.

Didier BENHAMIOU  
Franek JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS

A L'EFFET DE :

« Dresser la description minutieuse et détaillée des biens et droits immobiliers sis à PARIS 18<sup>ème</sup>, 25 rue Baudelique, objet de la saisie en précisant notamment :

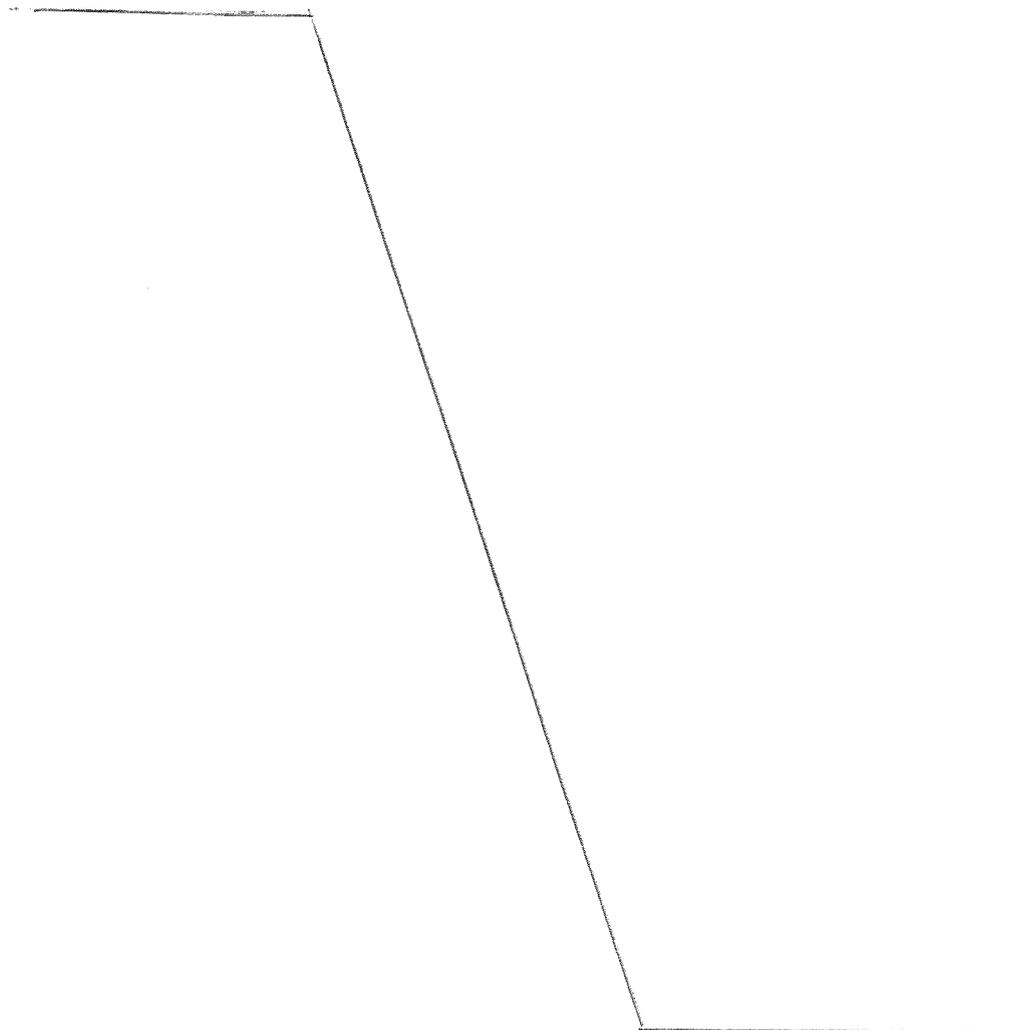
1. les conditions d'occupation
2. l'état locatif (baux et montant du loyer)

J'AI PROCEDE COMME SUIV A MES OPERATIONS :

Me suis transporté ce jour à PARIS 18<sup>ème</sup>, 25 rue Baudelique, où étant en présence de :

- Monsieur Kamel TOUATI de la Société AS DIAGNOSTICS,
- Monsieur PAILLARD, géomètre expert,

j'ai immédiatement procédé aux constatations ci-après consignées :



Didier BENHAMOU  
Franck JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS

### TROISIEME ETAGE FACE GAUCHE

Parvenu à ce niveau, je rencontre Monsieur KHALIL ASHRAF à qui je décline mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma visite.

Monsieur KHALIL ASHRAF me donne accès aux lieux et me déclare occuper ceux-ci depuis environ un an. Il me déclare que Monsieur CHEBIB Lucien ne lui a pas établi de contrat de location et qu'il lui règle un loyer mensuel de mille euros par chèque ou en espèces.

Les lieux se composent de :

#### ENTREE – PIECE NUMERO UN :

L'éclairage est assuré par une fenêtre à deux vantaux.

Le linoléum au sol est en bon état.

Le papier peint sur les murs est en bon état.

La peinture en plafond est en bon état.

#### CUISINE à main droite de l'entrée :

L'éclairage est assuré par une fenêtre à un vantail.

Le carrelage au sol est en bon état.

Sur les murs, le papier peint est à l'état moyen et le carrelage est en bon état.

Le papier peint en plafond est en bon état.

Je note la présence d'un évier à un bac.

#### SALLE DE BAINS à main droite de l'entrée :

Le carrelage au sol est en bon état.

Didier BENHAMOU  
Franck JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS

Sur les murs, le papier peint et le carrelage sont en bon état.

Le papier peint en plafond est en bon état.

Eléments d'équipement :

- un bac à douche,
- un lavabo avec deux robinets,
- une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau et abattant double.

**PIECE PRINCIPALE NUMERO DEUX (accès par la pièce principale numéro un) :**

L'éclairage est assuré par une fenêtre à deux vantaux.

Le linoléum au sol est en bon état.

Le papier peint sur les murs est en mauvais état. Je note à main gauche de la fenêtre des traces noirâtres.

La peinture en plafond est en bon état.

Mes constatations étant achevées, je me suis retiré.

**COUR**

Je note dans la cour la présence d'un appentis dont l'accès est a priori impossible compte tenu de l'encombrement au sol et des travaux a priori en cours.

Didier BENHAMOU  
Franck JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS

#### GENERALITES

Il s'agit d'un immeuble sans ascenseur. Il dispose d'un gardien et est équipé d'un digicode.

Les parties communes de l'immeuble sont en mauvais état.

Le syndic de l'immeuble est le Cabinet ETF, 50 rue de Châteaudun 75009 PARIS, téléphone 01.48.00.89.00.

L'appartement du premier étage droite est équipé d'un radiateur électrique.

Mes constatations étant achevées, je me suis retiré après avoir réalisé les clichés photographiques annexés au présent procès verbal.

Didier BENHAMOU  
Franck JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS



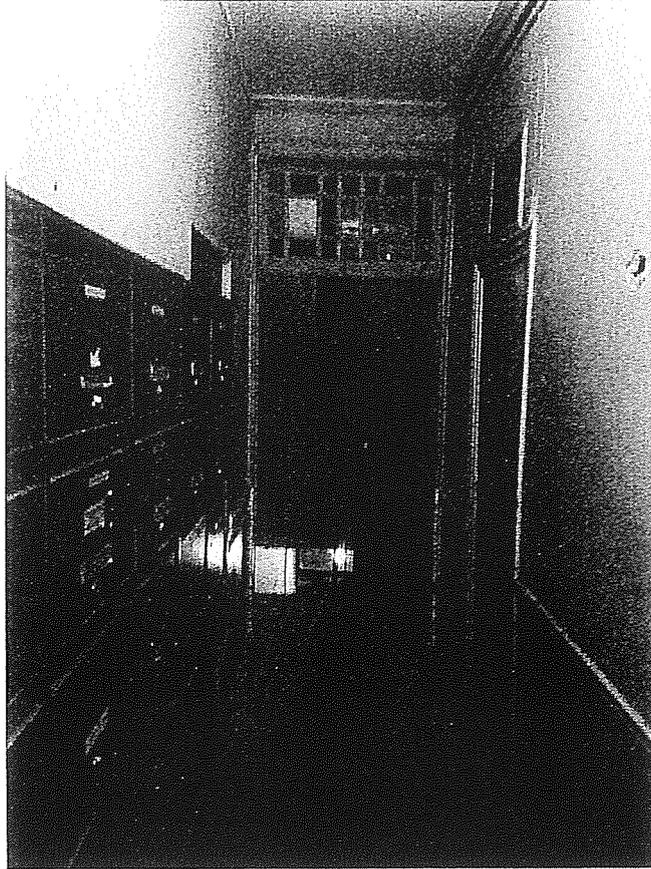
Didier BENHAMOU  
Franck JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS



Didier BENHAMOU  
Franck JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS

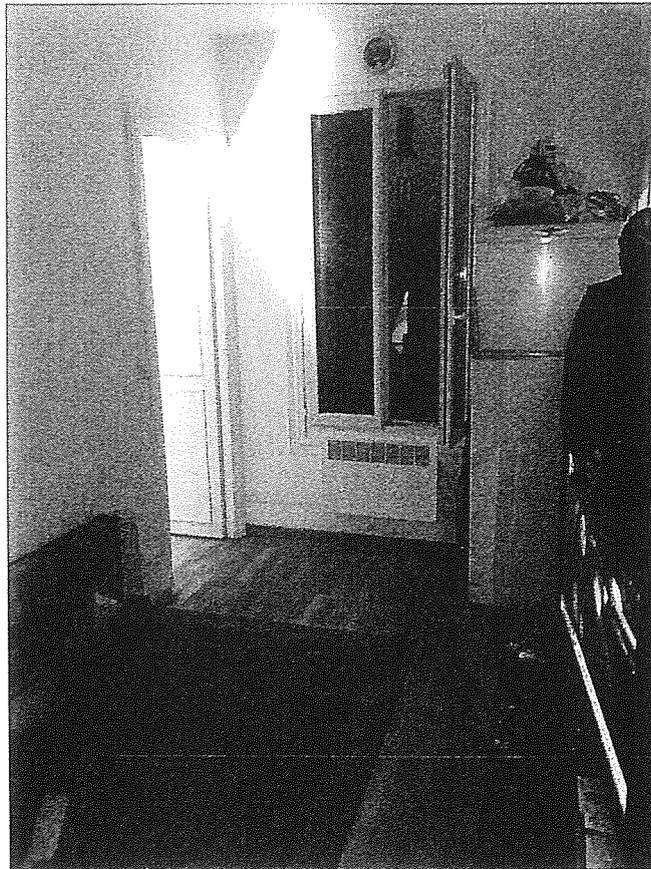


Didier BENHAMOU  
Franck JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS



Didier BENHAMOU  
Franck JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS

TROISIEME ETAGE



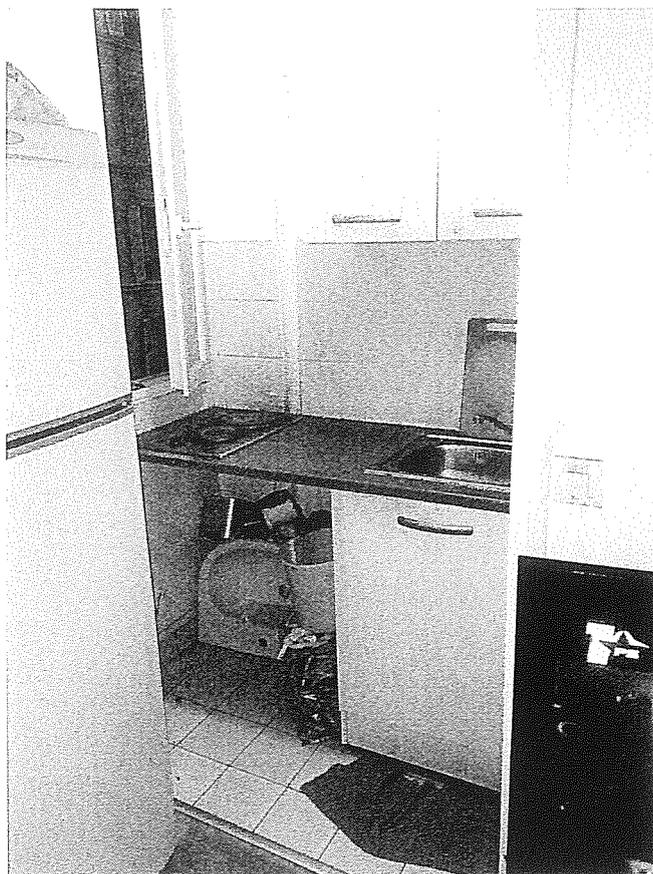
Didier BENHAMOU  
Franck JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS



Didier BENHAMOU  
Franck JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS



Didier BENHAMOU  
Franck JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS



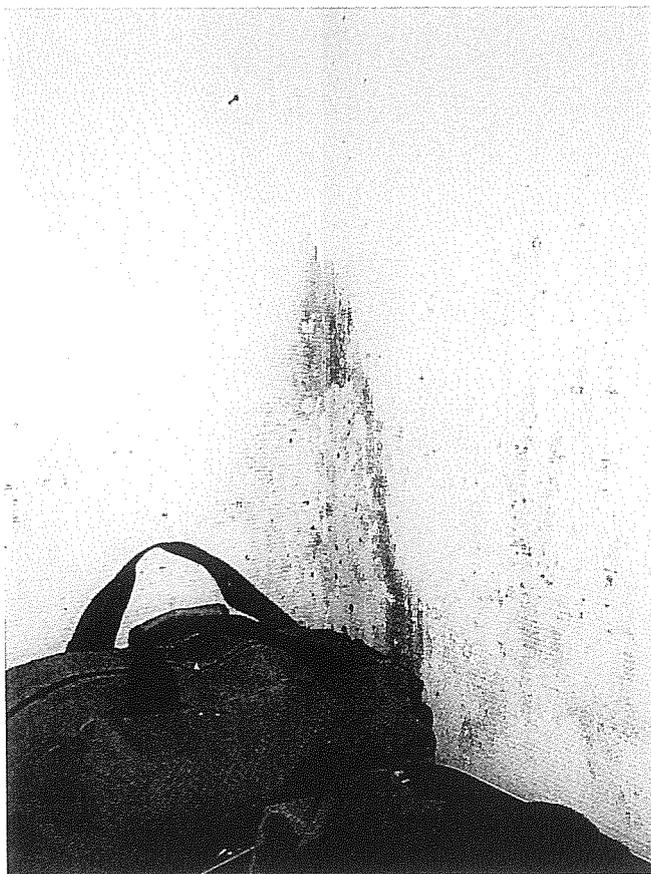
Didier BENHAMOU  
Franck JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS



Didier BENHAMOU  
Franck JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS



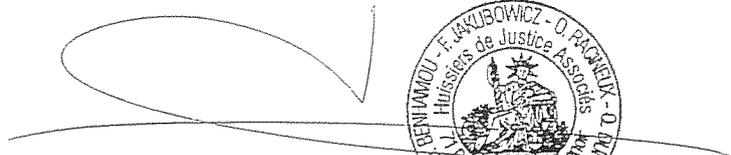
Didier BENHAMOU  
Franck JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS



Didier BENHAMOU  
Franek JAKUBOWICZ  
Olivier RACINEUX  
Quentin DURIAUD  
Huissiers de Justice associés  
71 boulevard Richard Lenoir  
75011 PARIS

ET DE TOUT CE QUI PRECEDE, J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES  
VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Didier BENHAMOU,  
Huissier de Justice,



AFFAIRE : CAUTIONNEMENT MUTUEL DE L'HABITAT (CMH)  
C/ Mr Mme CHEBIB

DIRE  
CONCERNANT LES DEUX  
LOTS DE VENTE

L'an deux mille quinze et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de  
PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Frédéric CATTONI, Avocat du  
CAUTIONNEMENT MUTUEL DE L'HABITAT (CMH), poursuivant la  
présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter l'ARTICLE SEPT - SERVITUDES, il donne ci-  
après photocopie des différents documents d'urbanisme qu'il a reçus  
des autorités administratives compétentes.

Et Maître Frédéric CATTONI, Avocat, a signé avec Nous, Greffier,  
sous toutes réserves.

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME  
MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT**

Service Topographie et Documentation Foncière - bureau 1049 - 17 boulevard Morland - 75161 Paris Cedex 04 - fax : 01 42 76 24 03

Attention : Si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il convient alors de demander un certificat d'urbanisme

**DEMANDE**

<b>SITUATION :</b>	<b>PARIS :</b>	18 Arr.
N° 25 RUE BAUDELIQUE	<b>AFFAIRE :</b> CAUTIONNEMENT MUTUEL DE L'HABITAT C/ CHEBIB	
Référence cadastrale	Section BG n° 52	

**REPONSE**

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris. Elle fait état des renseignements connus à ce jour. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni un certificat d'urbanisme. Par ailleurs elle ne saurait engager la responsabilité de la ville dans le cas de l'application de l'article L-125-5 du Code de l'Environnement (Risques majeurs).

**ADRESSES :**

(La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement est donnée à titre de simple indication. Elle ne préjuge pas d'une application plus précise de l'alignement considéré)

Adresse complète de la parcelle	Alignement
Arrondissement : 18e Arr 025 RUE BAUDELIQUE	Limite de fait conservé

**NOTA :**

<p><b>DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) :</b></p> <p>(Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> DPU "simple"                      <input type="checkbox"/> DPU "renforcé"</p> <p>Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPUR s'applique conformément à l'article L211-4d du Code de l'Urbanisme</p>	<p><b>NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME :</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Plan Local d'Urbanisme de Paris</p> <p><input type="checkbox"/> Secteur Sauvegardé</p> <p><input type="checkbox"/> Secteur du Sénat</p>
<p><b>ZONE :</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Zone Urbaine Générale                      <input type="checkbox"/> Zone Urbaine de Grands Services Urbains</p> <p><input type="checkbox"/> Zone Urbaine Verte                      Destination : Sect. d'incitation à la mixité habitat -emploi</p> <p><input type="checkbox"/> Zone Naturelle et Forestière                      Secteur Particulier : Néant</p>	
<p><b>NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :</b></p> <p><input type="checkbox"/> MONUMENT HISTORIQUE :                      <input type="checkbox"/> Périmètre de site :                      <input checked="" type="checkbox"/> Périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES</p> <p><input type="checkbox"/> inscrit                      <input type="checkbox"/> inscrit                      <input type="checkbox"/> Zones d'ANCIENNES CARRIERES</p> <p><input type="checkbox"/> classé                      <input type="checkbox"/> classé                      <input checked="" type="checkbox"/> Zone de RISQUES NATURELS (Gypse antéluvien)</p> <p><input type="checkbox"/> Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) :                      <input type="checkbox"/> Servitude d'alignement</p> <p>Zonage :                      :</p> <p>Cote des plus hautes eaux connues :                      :</p> <p>Secteur Stratégique :                      :</p>	
<p><b>OPERATIONS CONCERNANT L'IMMEUBLE :</b></p> <p><input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour logement social                      <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser                      <input type="checkbox"/> Rénovation urbaine</p> <p><input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville                      <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour élargissement de voirie                      <input type="checkbox"/> Restauration immobilière</p> <p><input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général                      <input type="checkbox"/> Résorption de l'habitat insalubre                      <input type="checkbox"/> Déclaration d'utilité publique (D.U.P.)</p>	
<p><b>DISPOSITIONS DIVERSES :</b></p> <p><input type="checkbox"/> Protection de l'artisanat et de l'industrie                      <input checked="" type="checkbox"/> Zone de déficit en logement social                      <input checked="" type="checkbox"/> Zone de surveillance et de lutte contre les termites</p> <p><input type="checkbox"/> Périmètre d'aménagement global                      <input type="checkbox"/> Travaux, interdiction d'habiter ou cessation définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots                      <input checked="" type="checkbox"/> Zone à risque d'exposition au plomb</p> <p><input type="checkbox"/> Protection du commerce et de l'artisanat :</p>	
<p><b>PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL :</b></p> <p><input type="checkbox"/> Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés</p> <p><input type="checkbox"/> Elément particulier protégé</p> <p><input type="checkbox"/> Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager</p>	<p><b>PROTECTION ET VEGETALISATION DES ESPACES LIBRES:</b></p> <p><input type="checkbox"/> Espace boisé classé</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Mise en valeur du végétal</p> <p><input type="checkbox"/> Renforcement du végétal</p> <p><input type="checkbox"/> Espace vert protégé</p> <p><input type="checkbox"/> Espace libre protégé</p> <p><input type="checkbox"/> Espace libre à végétaliser</p> <p><input type="checkbox"/> Espace à libérer</p>
<p><b>AMENAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RESERVES A LA CIRCULATION :</b></p> <p><input type="checkbox"/> Aménagement piétonnier</p> <p><input type="checkbox"/> Emprise de construction basse en bordure de voie</p> <p><input type="checkbox"/> Voie à conserver, créer ou modifier</p> <p><input type="checkbox"/> Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier</p> <p><input type="checkbox"/> Passage piétonnier sous porche à conserver</p>	<p><b>SERVITUDES DIVERSES :</b></p> <p><input type="checkbox"/> Plan d'exposition au bruit de l'héliport</p>
<p>PARIS, le 26/01/2015 LE MAIRE DE PARIS</p>	



six mois à la recherche de termites et autres xylophages, ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires, en application de l'article L. 133-1 du CCH.

En matière de ravalement, en application des articles 132-1 et suivants du CCH et de l'arrêté du maire de Paris du 27 octobre 2000 relatif au ravalement obligatoire des immeubles à Paris, l'obligation de maintien en constant état de propreté s'applique à tous les immeubles situés à Paris.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

La responsable de subdivision  
Marie-Claire TARRISSE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. C. TARRISSE', written over the printed name. The signature is stylized and somewhat illegible due to the cursive nature of the handwriting.

N/Réf. : Affaire suivie par M, ALTMANN Bernard  
N° de l'affaire 288-15

Paris, le 28/01/2015

La soussignée, certifie que la parcelle sise à Paris 18<sup>ème</sup> arrondissement, cadastrée section BG N° 52 est numérotée conformément aux indications de la collection minute du plan de Paris au 1/500 visée à l'arrêté préfectoral du 14 mai 1956 relatif à la désignation des voies de Paris et au numérotage des immeubles ( feuille n° 31C4 édition 1988 ) soit :

RUE BAUDELIQUE n° 25

Le présent certificat de numérotage est délivré sous réserve du droit des tiers.

Pour l'Ingénieur divisionnaire des travaux  
Chef de la section de l'identification foncière  
Bernard ALTMANN



Dossier n° 151218

AFFAIRE : CAUTIONNEMENT MUTUEL DE L'HABITAT C/ CHEBIB

Paris, le 30/01/2015

<b>PERIL BÂTIMENTAIRE</b>
---------------------------

(liste mise à jour le 27/01/2015)

L'immeuble sis :

**ADRESSE : 25 rue Baudelique - 75018 PARIS**

**CADASTRE : section BG n° 52**

**Ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril**

---

*Un arrêté de péril signifie que l'immeuble concerné est affecté par des désordres graves touchant sa structure susceptibles de porter atteinte à la sécurité soit des occupants, soit des passants. Ils contiennent les mesures à réaliser pour faire cesser définitivement le danger et ont pour effet de suspendre la perception de tous les loyers de l'immeuble. En cas d'inaction prolongée de la part du ou des propriétaires, la Préfecture de Police peut procéder elle-même à ces travaux (d'office et aux frais du ou des propriétaires).*

*Lorsque le danger est très grave, le Préfet de Police ordonne en urgence des mesures provisoires ; il s'agit alors d'un arrêté de péril imminent (API), et non ordinaire. Si l'insécurité d'un immeuble provient de ses équipements collectifs (et non de sa structure), le Préfet de Police prend un arrêté en sécurité (AS) au lieu d'un arrêté de péril, mais selon une procédure similaire. Dans ce cas, les loyers restent toutefois dus.*

*Le service chargé de la mise en œuvre de cette compétence au sein de la Préfecture de Police est le bureau de la sécurité de l'habitat, assisté par un service technique, le service des architectes de sécurité :*

Préfecture de Police  
DTTP - SDSP  
Bureau de la sécurité de l'habitat  
12-14, quai de Gesvres  
75004 Paris

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENT SUR LES CARRIÈRES**

**PARTIE À REMPLIR PAR LE DEMANDEUR**

Date de la demande : 26/01/2015 (Établir une demande de renseignement par propriété)  
Joindre impérativement un plan de situation (ne pas agraffer)  
+ un plan parcellaire

Références : 628345

7	5	0	1	8	B	G	0	5	2
Arrd.					Sect. Cadast.		Parcelle		
<b>PARIS</b>									

Adresse : 25 RUE BAUDELIQUE

Complément d'adresse : \_\_\_\_\_

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Code Civil).  
Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement

**SOUS RÉSERVE DE VÉRIFICATION PAR TOUS LES MOYENS APPROPRIÉS, LA SITUATION DE LA PROPRIÉTÉ EST LA SUIVANTE :**

**1° Par rapport aux zones de carrières connues :**

- en dehors       en zone de carrière <sup>(1)</sup>       possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou à du nivellement <sup>(1)</sup>

**2° Particularités du sous-sol :**

<p>ancienne carrière de calcaire grossier souterraine      <input type="checkbox"/> T <input type="checkbox"/> Pa <input type="checkbox"/> Pr</p> <p>ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert      <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>ancienne carrière de craie      <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>ancienne glaisière      <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>T : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité</p>	<p>ancienne carrière de gypse souterraine      <input type="checkbox"/> T <input type="checkbox"/> Pa <input type="checkbox"/> Pr</p> <p>ancienne carrière de gypse à ciel ouvert      <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>ancienne sablière      <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Autre : null      <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
--	--

**3° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :**

<p><input type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqués à l'IGC)      Pa</p> <p><input type="checkbox"/> Fondations superficielles armées      <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière <input type="checkbox"/> à ciel ouvert      <input type="checkbox"/> souterraine      <input type="checkbox"/></p> <p>Pa : en partie</p>	<p><input type="checkbox"/> Consolidations souterraines en carrière par piliers      Pa <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Consolidations souterraines par injection      <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Remblaiement de la carrière      <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Autre : null      <input type="checkbox"/></p>
---	---

**4° Terrain exposé à un risque naturel : possibilité de dissolution du gypse antéludien :**

- <sup>(1)</sup> propriété incluse dans la zone délimitée
- Paris par arrêté interpréfectoral du 25 février 1977       Zone étendue au périmètre défini par l'arrêté actuel

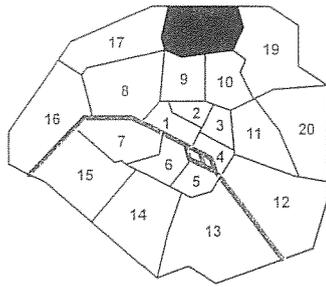
<sup>(1)</sup> Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâtir

L'inspection générale des carrières ne donnant aucun renseignement par téléphone, un bureau d'accueil est ouvert pour toute précision orale les lundi, mercredi et vendredi matin de 9 h à 12 h.

Paris, le : 26/01/2015

3 avenue du Colonel Henri Rol-Tanguy  
75014 PARIS

DOCUMENT DÉLIVRÉ GRATUITEMENT PAR L'ADMINISTRATION



# VILLE DE PARIS

## 18ème Arrondissement

ADRESSE : 25 rue Baudelique

CADASTRE : Section BG n° 52 pour une contenance de 01a 86ca

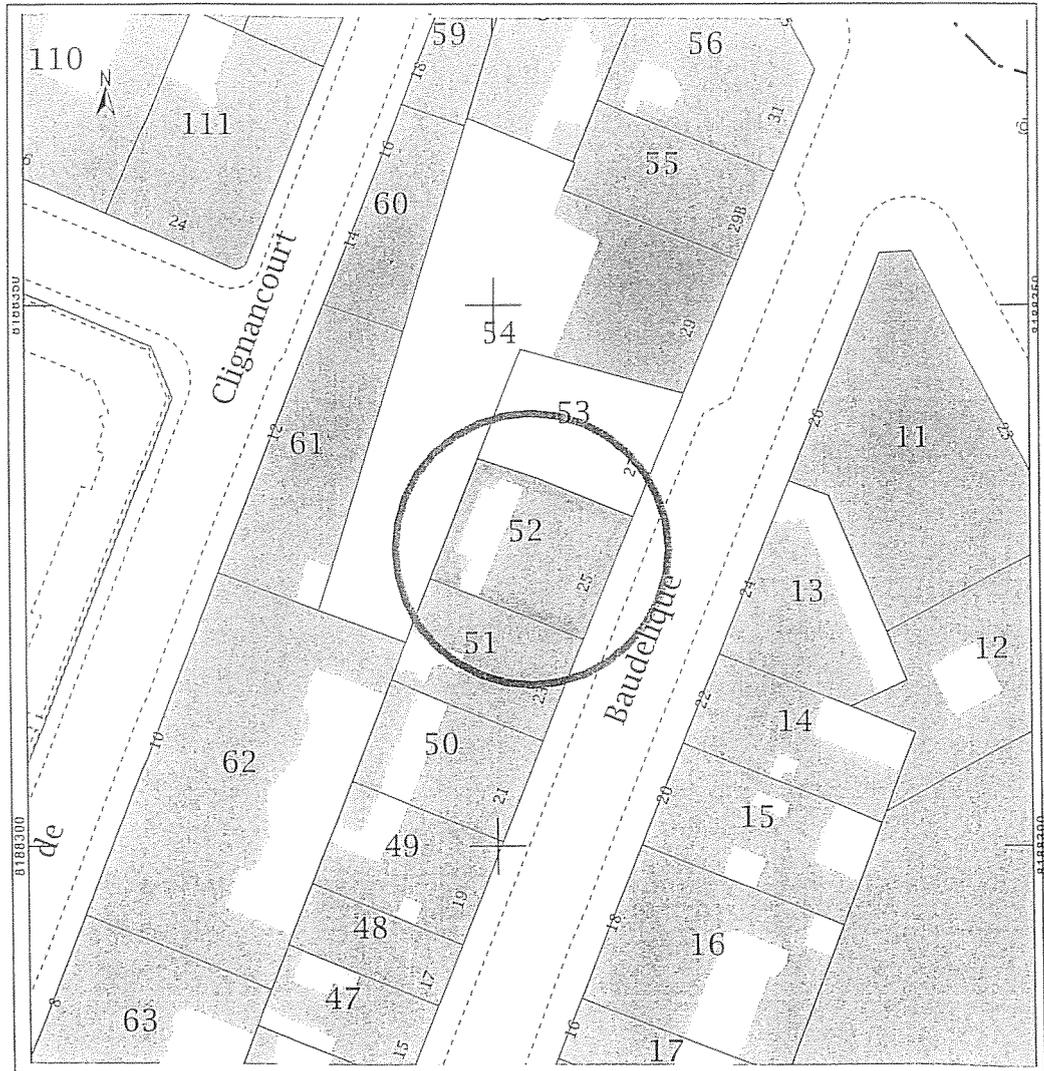
PROPRIETAIRE(S) : M. et Mme CHEBIB

LOT(S) n° 6, 22 et 28 de l'état descriptif de division

Dossier n° 151200

### EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL

ECHELLE 1/500



Direction générale des finances publiques  
Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier  
chebib

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 22/01/2015  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : B216G60

SF1500267982

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 075				Commune : 118 PARIS 18						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
BG	0052				0ha01a86ca					
				25 RUE BAUDELIQUE						
BG	0052	001	22	35/ 997						
BG	0052	001	28	50/ 997						
BG	0052	001	6	2/ 997						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30  
Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

AFFAIRE : CAUTIONNEMENT MUTUEL DE L'HABITAT (CMH)  
C/ Mr Mme CHEBIB

DIRE  
CONCERNANT LES DEUX  
LOTS DE VENTE

L'an deux mille quinze et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de  
PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Frédéric CATTONI, Avocat du CAUTION-  
NEMENT MUTUEL DE L'HABITAT (CMH), poursuivant la présente  
vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente il donne ci-  
après photocopie du règlement de copropriété et état descriptif de  
division reçu le 2 décembre 1963 par Maître COUTURIER, Notaire à  
PARIS.

Et Maître Frédéric CATTONI, Avocat, a signé avec Nous, Greffier,  
sous toutes réserves.

