

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du Tribunal de Grande Instance de PARIS, 4 boulevard du Palais 75055 PARIS Escalier F 2^{ème} Etage Salle 129 bis au Palais de Justice, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT

Dans un ensemble immobilier sis à **PARIS 16^{ème} 12, rue Raynouard**

cadastré section CH numéro 62, 12 rue Raynouard pour une superficie de 4a 61 ca.

Un appartement au 7^{ème} étage avec accès par l'escalier de service représenté par les lots réunis,

Lots n° 22, 23, 24, 25, 55 et 56,

formant un appartement de deux pièces avec cuisine américaine, salle de douche avec WC et un 2^{ème} WC à l'entrée.

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division – Règlement de copropriété établi par Me BOURGES, notaire à PARIS le 14 octobre 2004 publié au 8^{ème} bureau le 29 novembre 2004 volume 2004P7746, modifié aux termes d'un acte de Me EGASSE, notaire à PARIS le 6 décembre 2007 publié au 8^{ème} bureau le 16 janvier 2008 volume 2008P300 et aux termes d'un acte de Me BOURGES, notaire à PARIS le 29 juillet 2009 publié au 8^{ème} bureau de la conservation des hypothèques de PARIS le 18 septembre 2009 volume 2009P4525.

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

La **BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE**, anciennement dénommée BANQUE POPULAIRE LORRAINE CHAMPAGNE Société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable régie par les articles L.512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier, immatriculée sous le numéro 356 801 571 au R.C.S. de METZ, ayant son siège social 3 rue François de Curel – BP 40124 557021 METZ CEDEX 1, représentée par Monsieur Fabien FERRY, Directeur adjoint du Contentieux et Monsieur Eloy BOYER, Directeur du Contentieux, domiciliés audit siège.

Ayant pour avocat **Maître Bruno de GASTINES** avocat au Barreau de PARIS, domicilié 5, rue du Renard 75004 PARIS, au cabinet duquel domicile est élu pour la présente procédure et ses suites.

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

1 - de la copie exécutoire de l'acte reçu le 14 mars 2006 par Maître Dominique PERINNE, notaire associé de la SCP Dominique PERINNE et Bruno de LAPASSE, titulaire d'un office notarial à PARIS 75008, 4, rue de Berri contenant prêt de la BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE à Madame REYNAUD-DESHAYES de 220.000 € au taux de 3,75 % l'an pour l'acquisition de l'appartement sis 12, rue Raynouard à PARIS 16^{ème} remboursable en 180 mensualités de 1.599,89 € à compter du 13/04/2006, garanti par le privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle au 8^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS publiés le 15 mai 2006 volume 2006V1122 pour les lots 22 à 25 et le 29 décembre 2009 volume 2009V1907 pour les lots 22 à 25 et 56 et 57.

2 - de la copie exécutoire du prêt reçu le 24 septembre 2012 par Maître Dominique PERINNE, notaire associé de la SCP Dominique PERINNE Bruno de LAPASSE et Harold VACHON, titulaire d'un office notarial à PARIS 75008, 4, rue de Berri de la BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE à Madame REYNAUD-DESHAYES de 150.000 € pour l'apurement de 4 comptes bancaires de M. et Mme BOURDIER, de la SARL Haras de la Ferrandière et de la SCI DANAMOUR remboursable en 36 mensualités, garantie par une hypothèque conventionnelle publiée le 22 octobre 2012 volume 2012V1839.

Tout deux devenus exigibles par application des clauses de déchéance du termes prévues dans chacun des contrats après mise en demeure infructueuse du 19 novembre 2014 restée sans effet.

La poursuivante, sus-dénommée et domiciliée, a, suivant exploit de Maître Frank CHERKI, huissier de justice associé de la Selarl F. CHERKI et V. RIGAUD, Huissier de Justice à PARIS, 119, avenue de Flandre 75019 PARIS, fait notifier commandement à :

Madame Odile Marguerite Mauricette REYNAUD-DESHAYES, épouse BOURDIER, épouse de Monsieur Jean-Charles BOURDIER, née le 2 décembre 1950 à PARIS 19^{ème}, de nationalité française, mariée sous le régime de la séparation de biens, domiciliée 12, rue Raynouard à PARIS (75016)

En date du 23 mai 2016

D'avoir immédiatement à payer à la requérante à l'acte, entre les mains de l'huissier de justice, ayant chargé de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus dénommé et domicilié.

La somme qui se décompose comme suit :

1 - Le prêt immobilier du 14 mars 2006 de 220.000 €.

Suivant détail ci-après :

- Echéance impayées	15.998,90 €
- Intérêts 3.75% du 13/02/2014 au 06/01/2016	914,89 €
- Capital restant du	108.081,24 €
- Intérêts sur capital 3.75% du 13/11/2014 au 06/01/2016	4.652,68 €
- Indemnité Contractuelle	7.565,69 €
TOTAL sauf mémoire	137.213,40 €
- Intérêts du 07/01/2016 jusqu'à parfait règlement	MEMOIRE

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement des dites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du 8ème bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au 8ème bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS le 31 mai 2016 publié volume 2016 S n°24.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et aux créanciers inscrits a été délivrée le pour l'audience d'orientation du 6 octobre 2016 à 9 heures 30 – Salle 129 bis – escalier F 2ème étage .

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

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

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé :

Dans un ensemble immobilier sis à PARIS 16^{ème} 12, rue Raynouard cadastré section CH numéro 62, 12 rue Raynouard pour une superficie de 4a 61 ca.

Un appartement au 7^{ème} étage avec accès par l'escalier de service représenté par les lots réunis,

Lot 22 : au 7^{ème} étage, accès par l'escalier de service, couloir de gauche, 4^{ème} porte à gauche un local n° 2074/8 et les 34/10099èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot 23 : au 7^{ème} étage, accès par l'escalier de service, couloir de gauche, 3^{ème} porte à gauche un local n° 2073/9 avec lavabo et les 27/10099èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot 24 : au 7^{ème} étage, accès par l'escalier de service, couloir de gauche, 2^{ème} porte à gauche un local n° 2072/10 avec lavabo et les 27/10099èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot 25 : au 7^{ème} étage, accès par l'escalier de service, couloir de gauche, 1^{ère} porte à gauche un local n° 2071/11 et les 27/10099èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot 55 : Escalier de service, au 7^{ème} étage, un WC et les 5/10099èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot 56 : Escalier de service, au 7^{ème} étage, un couloir à droite puis à gauche et les 28/10099èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etant précisé qu'à la suite de la réunion des lots 22, 23, 24, 25, 55 et 56 par Madame BOURDIER la désignation est la suivante :

Au 7^{ème} étage UN APPARTEMENT de deux pièces avec cuisines américaine, une salle de douche avec WC et un 2^{ème} WC à l'entrée.

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division – Règlement de copropriété établi par Me BOURGES, notaire à PARIS le 14 octobre 2004 publié au 8^{ème} bureau le 29 novembre 2004 volume 2004P7746, modifié aux termes d'un acte de Me EGASSE, notaire à PARIS le 6 décembre 2007 publié au 8^{ème} bureau le 16 janvier 2008 volume 2008P300 et aux termes d'un acte de Me BOURGES, notaire à PARIS le 29 juillet 2009 publié au 8^{ème} bureau de la conservation des hypothèques de PARIS le 18 septembre 2009 volume 2009P4525.

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

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à, Madame Odile BOURDIER

En ce qui concerne les lots 22, 23, 24 et 25 l'acquisition résulte d'un acte reçu par Maître Dominique PERINNE, notaire à PARIS, le 14 mars 2006 publié au 8^{ème} bureau le 15 mai 2006 volume 2006P3373 contenant vente par la société GECINA ;

En ce qui concerne les lots 55 et 56, l'acquisition résulte d'un acte reçu par Maître EGASSE, notaire à PARIS du 6 décembre 2007 publié le 16 janvier 2008 au 8^{ème} bureau du SPF de PARIS volume 2008P300 contenant vente par le Syndicat des Copropriétaires du 12 rue Raynouard.

et antérieurement : les dits lots appartenaient à la société GECINA pour les avoir reçu par voie d'apport de la société SIMCO étant précisé que le traité de fusion et les actes reçus par Me OUDOT notaire ont été publiés au 8^{ème} bureau le 30 juin 2004 volume 2004P4230, et que la société SIMCO les avait reçu de la COMPAGNIE DES IMMEUBLES DE LA PLAINE MONCEAU - CIPM aux termes d'un traité d'apport fusion reçu par Me THIBIERGE notaire les 29 mai et 3 juin 1998 et 2 décembre 1998 publiés au 8^{ème} bureau le 8 mars 1999 volume 1999P 1699 et 1700, qui les avait reçu de la société PARIMMO par un traité d'apport partiel reçu par Me CHEUVREUX notaire le 17 juin 1994 et par Me BOURGES le 17 août 1994 publié au 8^{ème} bureau les 20 octobre et 30 décembre 1994 volume 1994P 5979 et 5980 qui les a reçu par traité d'apport en nature de la société AGP aux termes d'un acte en date du 8 janvier 1976 de Me LALANDE CHAMPETIER de RIBES notaire publié au 8^{ème} bureau le 7 février 1977 volume 1831 n° 17 qui les avaient acquis de Monsieur André LINZELER et Madame Suzanne VINCENT son épouse par acte reçu par Me DECLoux et VINCENT, notaires le 28 juillet 1943 publié au 3^{ème} bureau de la Conservation des hypothèques de la SEINE le 10 août 1943 volume 1386 n° 15.

Les lots 54 et 55 ont été cédés par le Syndicat des copropriétaires du 12 rue Raynouard qui en était propriétaire.

SERVITUDES

L'ensemble immobilier dont dépend l'immeuble n'est grevé d'aucune autre servitude que de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

SITUATION HYPOTHECAIRE

La Conservation des Hypothèques a délivré à la date du 1^{er} juin 2016 un état hypothécaire concernant le bien ci-avant mentionné révélant les inscriptions suivantes :

1° - Au profit de la BANQUE POPULAIRE LORRAINE CHAMPAGNE dénommé aujourd'hui BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE

Un privilège de prêteur de denier et une hypothèque conventionnelle publiée le 15 mai 2006 volume 2006V1122 pour 168.300 € et 51.700 € en principal et 33.660 € et 10.340 € en accessoire. La somme de 57.700 € étant assorties d'un taux de 3.750 % conformément à l'acte reçu le 14 mars 2006 par Maître PERINNE , notaire à PARIS.

2° - Au profit de la BANQUE POPULAIRE LORRAINE CHAMPAGNE dénommé aujourd'hui BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE

Une hypothèque conventionnelle publiée le 22 octobre 2012 volume 2012V1839 pour 150.000 € en principal et 30.000 € en accessoire étant assorties d'un taux de 4.659 % conformément à l'acte reçu le 24 septembre 2012 par Maître PERINNE , notaire à PARIS.

CENT CINQUANTE MILLE EURO (150.000 €)

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

- **RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

Les renseignements d'urbanisme sont annexés au présent cahier des conditions de vente

- **DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

- **Constat Amiante**
- **Etat relatif aux termites**
- **Etat des risques naturels et technologiques**
- **Métrage (Loi Carrez)**
- **Exposition au plomb CREP**
- **Certificat de performance énergétique**
- **Diagnostic sur l'installation électrique**

- **CONDITION D'OCCUPATION DES LIEUX : Voir le Procès verbal descriptif**

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette occupation, sans recours contre le vendeur poursuivant la vente.

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

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

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

- **DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION**

Selon la loi n° 98-657 du 29 Juillet 1998 :

Article 108 :

Le titre 1^o du livre 6 du Code de la Construction et de l'Habitation est complété par un chapitre 6 ainsi rédigé :

Dispositions applicables en matière de saisie-immobilière du logement principal.

Article L 616 :

En cas de vente sur saisie-immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué au bénéfice de la commune un droit de préemption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi.

Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le Code de l'Urbanisme en matière de droit de préemption urbain.

En cas de vente par adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement, la commune peut déléguer ce droit dans les conditions définies à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme à un Office Public d'Habitation à Loyer Modéré ou Office Public d'Aménagement et de Construction.