

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

**CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience de vente du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS siégeant 4, boulevard du Palais – 75001 PARIS, au plus offrant et dernier enchérisseur.**

## **EN UN LOT :**

Biens et droits immobiliers sis à PARIS (75019), 13, allée Anne de Beaujeu, cadastrés section ET numéro 60, lieudit « 11 allée Anne de Beaujeu », pour une contenance de 0ha 48 ares 43 centiares, à savoir :

### **LOT NUMERO TRENTE ET UN (31) :**

Dans le bâtiment N, au cinquième étage de la cage 13, porte numéro 1, UN APPARTEMENT composé de cinq pièces, comprenant : entrée, séjour, 4 chambres, cuisine, salle de bains, salle d'eau, 2 WC, dégagement, placards, deux balcons.

Et les 1.317/100.000èmes des parties communes générales.

### **LOT NUMERO CENT CINQ (105) :**

Dans le bâtiment O, au premier sous-sol de la cage 11, UNE CAVE portant le numéro 8.

Et les 7/100.000èmes des parties communes générales.

### **LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT UN (281) :**

Au troisième sous-sol UN BOX DOUBLE portant les numéros 261/262.

Et les 140/100.000èmes des parties communes générales.

Saisis sur :

**Monsieur Moché MARCIANO  
Né à MASSY (91) le 15 juin 1972  
De nationalité française,**

**Et**

**Madame Carole Korhrava MARCIANO  
Née à Paris 14° le 10 avril 1975  
De nationalité française,**

**Mariés et demeurant tous deux : chez Monsieur Isaac PENYA - 2 rue Robert Grenet 94220 CHARENTON LE PONT**

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

**LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE**

Banque coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, société anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 1.476.294.680 €, ayant pour numéro unique d'identification : 382 900 942 RCS PARIS, dont le siège social est situé 19 rue du Louvre – 75001 PARIS, représentée par :

**Madame Kristell FLE-COSSON**

Agissant sur délégation de pouvoir en date du 4 janvier 2016

Agissant en qualité de directeur adjoint Recouvrement et contentions Banque de Détail.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au cabinet de :

Ayant pour avocat constitué :

**SELARL DREYFUS - FONTANA**

**Maître Lucas DREYFUS, avocat au Barreau de Paris**

Demeurant 52, boulevard Emile Augier 75116 PARIS

Tél. : 01.45.04.04.70 – Tcp. : 01.45.04.25.24

au Cabinet duquel elle élit domicile, et qui se constitue sur les présentes et sur leurs suites,

Selon commandement de payer valant saisie signifié aux époux MARCIANO le 19 avril 2017 par exploit de Maître Pierre Jean LAMBERT, huissier de justice associé à PARIS de la société civile professionnelle LAUDE et DESSARD

En vertu d'un acte notarié reçu le 27 mai 2008 par Maître Didier RABOULIN, notaire, membre de la Société Civile Professionnelle « ROGEZ-CASSIN-RABOULIN-BELLETOILE », titulaire d'un office notarial à CHARENTON LE PONT (94220) 4 place Arthur Dussault, contenant prêt d'un montant de 500.000 € par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE à Monsieur Moché MARCIANO et Madame Carole MARCIANO.,

pour obtenir paiement de la somme de **501.472,53 Euros** se décomposant comme suit :

Capital restant dû au 09/12/2016 :	394.662,37 €
Echéances impayées du 21/01/2015 au 21/11/2016 :	72.596,87 €
Intérêts courus du 22/11/2016 au 09/12/2016 au taux de 5.10 % :	992,60 €
Accessoires courus du 22/11/2016 au 09/12/2016 :	144,24 €
Intérêts de retard et frais à la déchéance :	5.188,30 €
Intérêts de retard au taux de 5.10% du 09/12/2016 au 13/12/2016:	261,79 €
Indemnité de déchéance du terme :	27.626,36 €
Intérêts postérieurs :	Mémoire
TOTAL sauf mémoire :	501.472,53 €

Outre le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires.

Ledit commandement de payer valant saisie comportait les énonciations suivantes :

- La constitution de la **SELARL DREYFUS – FONTANA, intervenant par Maître Lucas DREYFUS, avocat au Barreau de Paris**, 52, boulevard Emile Augier 75116 PARIS - Tél. : 01.45.04.04.70 - Tcp. : 01.45.04.25.24

- L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire sur le fondement duquel le commandement de payer valant saisie a été délivré ;

- Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;

- L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, et qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;

- La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale ;

- L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et

à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au Service de Publicité Foncière de PARIS (10<sup>ème</sup> bureau),

- L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;

- L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;

- La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;

- L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;

- L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal de grande instance de PARIS ;

- L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi ;

- L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 331-1 du Code de la consommation.

Ce commandement de payer valant saisie est resté sans effet.

Ce commandement a été régulièrement publié au Service de Publicité Foncière de PARIS (11<sup>ème</sup> bureau) le 13 juin 2017 sous les références 2017 S numéro 39.

Le Service de Publicité Foncière de PARIS (11<sup>ème</sup> bureau) a délivré le 13 juin 2017 l'état hypothécaire ci-après annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

Le 24 juillet 2017, la CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE a fait délivrer aux époux MARCIANO, par exploit de la SCP LAUDE DESSARD, huissier de justice associé à PARIS, une assignation à comparaître à une audience d'orientation se tenant le 21 SEPTEMBRE 2017 à 09H30 devant le Juge de l'exécution du Tribunal de grande instance de PARIS, ci-après annexée.

## **DESIGNATION DES BIENS A VENDRE**

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'exécution du Tribunal de grande instance de PARIS.

### **EN UN LOT :**

Biens et droits immobiliers sis à PARIS (75019), 13, allée Anne de Beaujeu, cadastrés section ET numéro 60, lieudit « 11 allée Anne de Beaujeu », pour une contenance de 0ha 48 ares 43 centiares, à savoir :

### **LOT NUMERO TRENTE ET UN (31) :**

Dans le bâtiment N, au cinquième étage de la cage 13, porte numéro 1, UN APPARTEMENT composé de cinq pièces, comprenant : entrée, séjour, 4 chambres, cuisine, salle de bains, salle d'eau, 2 WC, dégagement, placards, deux balcons..

Et les 1.317/100.000èmes des parties communes générales.

### **LOT NUMERO CENT CINQ (105) :**

Dans le bâtiment O, au premier sous-sol de la cage 11, UNE CAVE portant le numéro 8.

Et les 7/100.000èmes des parties communes générales.

### **LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT UN (281) :**

Au troisième sous-sol UN BOX DOUBLE portant les numéros 261/262.

Et les 140/100.000èmes des parties communes générales.

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître PALUD, notaire à Paris, le 15 septembre 1997, dont une expédition a été publiée au 11<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de Paris, le 30 octobre 1997, volume 1997P numéro 7751.

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.

Le 5 mai 2017, Maître Richard LAMBERT, membre de la SCP LAUDE DESSARD, huissier de justice à PARIS, a dressé un procès-verbal de description des biens et droits immobiliers présentement mis en vente, ci-après annexé, dont il ressort que :

Le logement est situé 13, allée Anne de Beaujeu à 75019 PARIS, appartement au 5<sup>e</sup> étage (droite ascenseur), une cave 105 (niveau n -1) et un box 281 (niveau n -3).

Il est situé dans un immeuble collectif situé 11,13 et 15 allée Anne de Beaujeu et, 8 et 10 passages des fours à chaux.

Le dit ensemble immobilier donne sur l'avenue Simon Bolivar, l'avenue Mathurin Moreau et au niveau de la rue de Meaux (allée Georges Recipon).

Il est situé approximativement à équidistance entre les stations de métro Colonel Fabien (ligne 2), Bolivar (ligne 7 bis) et Jaurès (ligne 2, 5 et 7 bis).

L'appartement actuellement occupé et meublé est composé de :

- Une entrée,
- Un cabinet d'aisances
- Un séjour salon
- Une salle à manger
- Un balcon coté séjour
- Une cuisine donnant sur une loggia
- Un couloir dégagement en « L »
- Trois chambres
- Une salle de bains avec WC
- Une salle d'eau
- Une cave au niveau -1
- Un box au niveau -3

Il ressort de l'attestation de surface habitable établie par la société OMEGA EXPERTISE, que la surface habitable serait de 103,13 m<sup>2</sup>.

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 :

M.E.D.I. - Environnement Numérique S.A. (44) [Tous Droits Déposés]																											
ANNEE DE MAJ	DEP	DIR	75	COM	119	PARIS 19	ROLE	B	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ D'UN COMPTE						NUMERO COMMUNAL	M11353											
<b>PROPRIETAIRES</b>																											
PROPRIÉTAIRE: MB9TZH M MARCIANO MOCHE																											
13 ALL ANNE DE BEAUJEU 75019 PARIS																											
PROPRIÉTAIRE: MB9TZJ MME MARCIANO CAROLE KARHRAVA																											
13 ALL ANNE DE BEAUJEU 75019 PARIS																											
<b>PROPRIETES BATIES</b>																											
DESIGNATION DES PROPRIETES					IDENTIFICATION DU LOCAL							EVALUATION DU LOCAL															
AN	SECTION	N° PLAN	C P	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° DE PORTE	INVARIANT NUMERO	CLE	S TARIF	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COL	NAT EXON	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	
09	ET	60		11	ALL ANNE DE BEAUJEU	0357	O	01	81	11001	1190392612	M	E	C	H	GP	C	396									
					001 LOT 281 140/100000																						
09	ET	60		13	ALL ANNE DE BEAUJEU	0357	H	02	05	01001	1190392729	P	E	C	H	AP	4	6254									
					001 LOT 31 1317/100000																						
					001 LOT 105 7/100000																						
REV IMPOSABLE		6 650 €		COM		R EXO		0 €		GC		R EXO		0 €		DEP		R EXO		0 €		R IMP		6 650 €		6 650 €	
<b>PROPRIETES NON BATIES</b>																											
DESIGNATION DES PROPRIETES					EVALUATION																						
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP	S TARIF	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC							
CONT	HA	A	CA	0	REV IMPOSABLE	0 €	COM	R EXO	0 €	GC	R EXO	0 €	R IMP	0 €													

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

L'origine de propriété est extraite de l'acte notarié reçu le 27 mai 2008 par Maître Didier RABOULIN, notaire, membre de la Société Civile Professionnelle « ROGEZ-CASSIN-RABOULIN-BELLETOILE » notaire à Paris, publié au service de publicité foncière de PARIS (11<sup>ème</sup> bureau) le 2 juillet 2008 sous les références volume 2008 P numéro 4359.

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à Monsieur Moché MARCIANO et Madame Carole Korhrava MARCIANO pour les avoir acquis de :

- Monsieur BOHBOT Richard, né le 3 avril 1963 à Casablanca de nationalité française
- Madame SEBAG Hélyette née le 13 décembre 1965 à Paris 13<sup>o</sup> de nationalité française

moyennant le prix de 500.000,00 euros payé comptant :

- au moyen de fonds provenant d'un prêt de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE,

## **SERVITUDES**

Le créancier poursuivant la vente déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude.

|

## **CLAUSES SPECIALES**

### **A/ Renseignements d'urbanisme**

Les renseignements d'urbanisme feront l'objet d'un dire ultérieur.

### **B/ Dossier de diagnostic technique**

Conformément à l'article L.271-4-1 du titre 7 du livre II du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique fera l'objet d'un dire ultérieur.

L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence d'amiante, présence de termites ou d'insectes xylophages et tous vices cachés, notamment pour vice constitué par l'accessibilité au plomb, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

**MISE A PRIX**

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit la somme de :

**160.000,00 euros (cent soixante mille euros)**

Fait à PARIS, le \_\_\_\_\_ ,

**P/ SELARL DREYFUS - FONTANA**  
Maître Lucas DREYFUS  
Avocat au Barreau de Paris  
Demeurant 52, boulevard Emile Augier 75116 PARIS