

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

**EN LA FORME PRESCRITE EN MATIERE  
DE SAISIE IMMOBILIERE**

**EN DEUX LOTS**

**A PARIS 8<sup>ème</sup>, 2 avenue Hoche :**

Premier lot de vente : un appartement au 3<sup>ème</sup> étage.  
Deuxième lot de vente : trois caves au sous-sol.

Aux requêtes poursuites et diligences de la SCP B.T.G.<sup>2</sup>, Mandataire Judiciaire inscrite sur la liste nationale, demeurant 15 rue de l'Hôtel de Ville à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine), prise en la personne de Maître Stéphane GORRIAS, agissant en qualité de Liquidateur de :

La société dénommée PARIS HOCHÉ, Société à Responsabilité Limitée à associé unique, identifiée au SIREN sous le numéro 431 956 549 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, dont le siège social est 66 rue de Miromesnil à PARIS 8<sup>ème</sup>.

Ayant exercé une activité de marchand de biens et de promotion immobilière, l'acquisition, la location et l'exploitation sous toutes ses formes de tous biens immobiliers, l'exécution de toute entreprise de travaux publics ou privés, soit sous forme de concession, soit par continuation, rachat ou entreprises industrielles, commerciales.

Fonctions auxquelles elle a été nommée par suite :

- D'un jugement rendu le 7 juin 2017 par le Tribunal de Commerce de PARIS ayant ouvert une procédure de redressement judiciaire à l'égard de la SARL PARIS HOCHÉ ;

CA

per rdt

- Et d'un jugement du Tribunal de Commerce de PARIS du 21 décembre 2017 ayant converti ledit redressement judiciaire en liquidation judiciaire et désigné en qualité de liquidateur la SBTG2.

Ayant pour Avocat Maître Eric ASSOULINE, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 176 boulevard Haussmann à PARIS 8ème.

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

### ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

La présente vente est poursuivie en vertu de l'ordonnance rendue par Monsieur François THIEFFRY, Juge Commissaire au Tribunal de Commerce de PARIS et à la liquidation judiciaire de la SARL PARIS HOCHÉ, le 12 mars 2020 publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 1 le 25 mai 2020 volume 2020 S numéro 1549.

Dont le texte est donné ci-après :

« Nous, Monsieur François THIEFFRY, Juge Commissaire à la procédure de liquidation judiciaire de la SARL PARIS HOCHÉ, inscrite au RCS de Paris sous le numéro 431 956 549, qui avait une activité de marchand de biens et de promotion immobilière, l'acquisition, la location et l'exploitation sous toutes ses formes de tous biens immobiliers, l'exécution de toute entreprise de travaux publics ou privés, soit sous forme de concession, soit par continuation, rachat ou entreprises industrielles, commerciales, et dont le siège social est 66 RUE DE MIROMESNIL 75008 PARIS.

« Vu la requête déposée au greffe du Tribunal de Commerce de Paris par la SCP B.T.G.<sup>2</sup> prise en la personne de Maître Stéphane Gorrias, mandataire judiciaire, en sa qualité de liquidateur, et les motifs qui y sont exposés,

« Vu l'audience du 5 mars 2020 à laquelle ont été convoqués les contrôleurs, le dirigeant et le liquidateur,

« Entendu les parties présentes et leurs explications,

« Vu les dispositions de l'article L 621-9 du Code de Commerce

« Vu les dispositions des articles L642-18 et suivants du Code de Commerce



« Vu les dispositions des articles R 642-22 et suivants du Code de Commerce

« Vu les dispositions de l'article R642-36-1 du Code de Commerce

« Vu les dispositions des articles L311-1 et suivants du code de procédure civile d'exécution et R.311-1 et suivants

«Vu les dispositions des articles R.322-30 à R.322-38 du code de procédure civile d'exécution

« Vu les dispositions des articles R 331-3 du code de procédure civile d'exécution

« Vu les rapports d'expertise immobilière,

« Vu les inscriptions grevant les actifs,

« Attendu que l'appartement est occupé sans droit ni titre par deux personnes dont l'ancien dirigeant

« Attendu que compte tenu de la nature des actifs (un très grand appartement dans une « copropriété ancienne offrant un niveau de prestation de qualité » selon l'expert et dans un quartier recherché) et de la situation d'occupation, la vente par adjudication judiciaire apparaît être la seule façon efficace de céder les biens immobiliers,

« Attendu qu'en effet la vente par adjudication facilitera la prise de possession des lieux par l'acquéreur dans la mesure où, selon les L 322-13 et R 322-64 du Code des Procédures civiles d'exécution, le jugement d'adjudication constitue un titre d'expulsion 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 de vente et du paiement des frais taxés,

« Attendu que la vente en la forme des saisies immobilières est le principe en liquidation judiciaire et qu'une telle modalité de vente semble particulièrement adaptée au cas d'espèce en raison des nombreux créanciers inscrits sur le bien dans la mesure où la vente judiciaire emporte purge de plein droit des inscriptions prises sur l'immeuble,

« Attendu que le mécanisme de surenchère constitue une garantie pour les créanciers d'obtenir le meilleur prix de cession possible,

« Attendu que la saisie immobilière permettra, dans un contexte conflictuel entre les créanciers et les dirigeants successifs de la liquidée, d'assurer la transparence à chaque étape de la cession de l'immeuble,

« Attendu qu'il apparaît que les lots 505, 479 et 590 ont été vendus selon jugement d'adjudication du 9 février 2017 mais que ce jugement n'a toujours pas été publié au service de la publicité foncière, raison pour laquelle la vente de ces lots n'apparaissait pas sur les états hypothécaires levés récemment par le liquidateur,

GA

3ème rôle

« Attendu qu'il a été indiqué par le créancier saisissant à l'origine de l'adjudication du 9 février 2017 que c'est par erreur que le lot 505 a été omis dans le dispositif dudit jugement et qu'un rectificatif devait être requis, ce qui n'a toujours pas été fait ,

« Attendu que, dès lors, les lots 505, 479 et 590 seront retranchés de la liste des lots à vendre, dans l'attente de la vérification de la réalité de leur vente,

« ORDONNONS la vente aux enchères publiques en la forme des saisies immobilières à la barre du Tribunal Judiciaire de Paris par devant Monsieur le Juge de l'Exécution, par le ministère de Maître Eric ASSOULINE, Avocat, 176, boulevard Haussmann - 75008 PARIS qui dressera le cahier des conditions de vente,

« Des biens et droits immobiliers ci-après désignés appartenant à la SARL PARIS HOCHÉ, inscrite au RCS de Paris sous le numéro 431 956 549, qui avait une activité de marchands de biens et de promotion immobilière, l'acquisition, la location et l'exploitation sous toutes ses formes de tous biens immobiliers , l'exécution de toutes entreprises de travaux publics ou privés, soit sous forme de concession, soit par continuation, rachat ou entreprises industrielles, commerciales, et dont le siège social est 66 RUE DE MIROMESNIL 75008 PARIS

« Dans un ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété sis 2 avenue HOCHÉ 75008 PARIS figurant au cadastre de la commune comme suit : section AZ N°20 d'une contenance de 0ha 14a 28ca et AZ N°21 d'une contenance de 0ha 42a 54ca désignés ainsi qu'il ressort des titres de propriété

« Dans le lot de volume 4 :

« Le lot numéro 412

Un appartement avec balcon, situé au troisième étage, escalier A tel qu'il figure au plan sous le n°412

Et les 370/10.023 è des parties communes générales

« Le lot numéro 542

Une cave portant le n°18 située au sous-sol, telle qu'elle figure au plan sous le n°542

Et les 2/10.023è des parties communes générales

« Le lot numéro 549

Une cave portant le n°33 située au sous-sol, telle qu'elle figure au plan sous le n°549

Et les 4/10.023è des parties communes générales

« Le lot numéro 550

Une cave portant le n°41 située au sous-sol, telle qu'elle figure au plan sous le n°550



h. imo n. 06

Et les 2/10.023è des parties communes générales

« LE TOUT EN DEUX LOTS D'ENCHERES suivant détail ci-dessous :

« 1<sup>er</sup> LOT D'ENCHERES : lot de copropriété 412

SUR LA MISE A PRIX DE : 3.745.000€

« 2<sup>ème</sup> LOT D'ENCHERES : lots de copropriété 542, 549, 550

SUR LA MISE A PRIX DE : 10 000 €

« Etant précisé, pour les besoins de la publicité foncière :

« L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division en volume du 23 mai 2000 publié au SPF de PARIS 1 le 14 juin 2000, 2000P N°3116.

« Le volume 4 a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété du 4 juillet 2000 publié au SPF de PARIS 1 le 18 juillet 2000, 2000P N°3759 RPO le 8 août 2000, 2000 P N°3760 puis d'un acte rectificatif publié au SPF de PARIS 1 le 8 AOUT 2000, 2000 P N°4209

« Suivi des modificatifs d'état descriptif de division suivants :

Acte du 23/10/2000 publié au SPF de PARIS 1 le 10/11/2000, 2000P N°5768

Acte du 20/12/2000 publié au SPF de PARIS 1 le 22/01/2001, 2001P N°317

Acte du 18/07/2003 publié au SPF de PARIS 1 le 14/08/2003, 2003P N°3704 rectifié suivant acte du 18/07/2003, publié le 14/08/2003, 2003 P 3706

Acte du 28/01/2004 publié au SPF de PARIS 1 le 05/03/2004, 2004P N°1167

Acte du 12/10/2004 publié au SPF de PARIS 1 le 29/10/2004, 2004 P N°5401 RPO le 30/11/2004, 2004d10030

Acte du 02/12/2004 publié au SPF de PARIS 1 le 14/06/2005, 2005P N°3010

Acte du 04/02/2014 publié au SPF de PARIS 1 le 19/02/2014, 2014P N°649

Acte du 08/04/2015 publié au SPF de PARIS 1 le 28/04/2015, 2015P N°1467

Acte du 01/07/2015 publié au SPF de PARIS 1 le 15/07/2015, 2015P N°2401

Acte du 06/08/2018 publié au SPF de PARIS 1 le 30/08/2018, 2018P N°3308

Acte du 12/02/2019 publié au SPF de PARIS 1 le 06/03/2019, 2019P N°901

BA

5ème rôle

« Effet relatif :

« Les lots numéros 412, 542, 550 : acte d'acquisition reçu par Me Beuriot, notaire à Neuilly sur seine, du 12 juillet 2000, publié au SPF le 31 août 2000, volume 2000 P n° 4495 et 4496.

« Le lot numéro 549 : acte d'acquisition reçu par Me Beuriot, notaire à Neuilly sur seine, du 12 juillet 2000, publié au SPF le 5 septembre 2000, volume 2000 P N° 4580.

« Disons que la vente se fera en l'état des faits exposés dans le corps de la requête et que plus généralement, les conditions de la vente seront celles habituelles en pareille matière, telles que définies et exposées dans le cahier des conditions de vente qui sera dressé par Maître Eric ASSOULINE, Avocat, 176 boulevard Haussmann -75008 PARIS et déposé au Greffe du Juge de l'exécution statuant en matière de saisie immobilière près le Tribunal Judiciaire de PARIS.

« AUTORISONS la SCP B.T.S.G.2 prise en la personne de Maître Stéphane Gorrias, ès qualités, à faire faire, outre l'insertion légale dans les AFFICHES PARISIENNES, deux annonces sommaires dans les journaux suivants :

« - Le FIGARO

« - Les Echos ;

« - Et, si nécessaire, toute autre publication adaptée au type de bien en cause

« Et par des annonces sur les sites internet suivants :

« - Site du Conseil national des administrateurs et mandataires judiciaires

« - Site Licitor

« DISONS que l'avance des frais préalables et débours de la procédure de vente aux enchères publiques sera faite par le Trésor Public conformément aux dispositions de l'article L 663-1 du Code de Commerce,

« DESIGNONS la SELARL SAMAIN RICARD, Huissier de Justice -31/33 rue Deparcieux -75014 PARIS ou tout autre huissier territorialement compétent choisi par le Liquidateur pour, conformément aux dispositions de l'article R 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution

-dresser le procès-verbal de description des biens susvisés

-vérifier les conditions d'occupation

- faire établir par un technicien tous diagnostics nécessaires à la vente

-faire visiter les lieux, aux éventuels acquéreurs dans la quinzaine qui précédera l'adjudication pendant une durée de deux heures

« Si besoin est avec l'assistance d'un serrurier, d'un représentant de la force publique ou de toute personne visée à l'article L 142-1 du Code des

*6ème rôle*

Procédures Civiles d'Exécution, offrant de vous en référer en cas de difficulté,

« RAPPELONS que conformément aux dispositions de l'article R.642-23 du code de commerce, la présente ordonnance produit les effets du commandement de payer prévu en matière de saisie immobilière, et sera publiée au bureau du Service de la Publicité Foncière de la situation des biens, et ce même si des commandements ont été antérieurement publiés. Ces commandements cessent de produire effet à compter de la publication de la présente ordonnance.

« ORDONNONS la notification de la présente ordonnance par les soins du Greffe, conformément aux dispositions de l'article R.643-23 du Code de Commerce, par lettre recommandée avec accusé de réception, aux parties suivantes :

« - Au dirigeant : Monsieur Renaud DE SARCUS, 66 RUE DE MIROMESNIL 75008 PARIS

« Aux contrôleurs :

- « BNP PARIBAS, 14 boulevard Poissonnière, 75009 PARIS et 16 boulevard des Italiens -75009 PARIS
- SOCIETE BANQUE HAVILAND, 3/7, boulevard des Moulins,98000 MONACO
- Monsieur Steve SOUSSAN, 12 Boulevard de Sébastopol,75004 PARIS

•

« Aux créanciers inscrits :

- « Monsieur Pierre DUREAU dit LAURENT, domicile élu en l'étude de Maître BEURIOT, Notaire, 9 rue Boutard -92903 NEUILLY SUR SEINE
- BNP PARIBAS (venant aux droits de la SADE) domicile élu en l'étude de Me Catherine Foiselle, notaire, 2 avenue Hoche,75008 Paris
- SIE DE PARIS 8EME EUROPE ROME, 5 rue de Londres, 75315 Paris cedex 09
  - BANQUE HAVILAND MONACO domicile élu en l'étude de Maître Catherine FOISELLE, Notaire, 2 avenue Hoche -75008 PARIS et au cabinet de Maître Gilbert MANCEAU, Avocat, 5 Avenue Charles FLOQUET -75007 PARISYANOR domicile élu au cabinet Godin Associés A.A.R.P.I. Avocats au Barreau de Paris, 12, rue du Quatre- Septembre 75002 Paris et en l'étude de Maître David SOUSSAN, Notaire, 3 rue du Louvre -75001 PARIS
  - SIP DE PARIS 8 , 5 rue de Londres , 75315 Paris Cedex 09
  - ETOILE HOCHE domicile élu en l'étude de Me Catherine Foiselle, notaire , 2 Avenue Hoche 75008 PARIS
  - SCI DU 53 AVENUE RAYMOND POINCARRE domicile élu en la SCP Samain et Ricard , huissiers, 31 Rue Deparcieux, 75014 Paris
  - Syndicat des copropriétaires du 2 avenue HOCHE 75008 PARIS domicile élu au cabinet de Me Evelyne ELBAZ, 32 avenue Paul Doumer, 75016 Paris

*BA*

*7ème vol*

▪ STEVE SOUSSAN domicile élu au cabinet de Me Didier NAKACHE, avocat au barreau de Paris, 67 Boulevard Lannes 75116 PARIS

« A requérante : SCP BTSG2, 15 rue de l'hôtel de ville, CS 70005, 92522 Neuilly sur Seine, prise en la personne de Maître Stéphane Gorrias

Et à Maître Eric ASSOULINE, Avocat, 176, boulevard Haussmann -75008 PARIS

A la SELARL SAMAIN RICARD – Huissier de Justice -31/33 rue Deparcieux -75014 PARIS

Donnée à PARIS le 12/03/20

### DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un ensemble immobilier sis à PARIS 8<sup>ème</sup> 2 avenue Hoche, 69 – 71 – 73 et 75 rue de Courcelles, 24 rue Daru et Place du Général Brocard,

Cadastré section AZ numéro 20, pour une contenance de 14a 28ca  
Et section AZ numéro 21 pour une contenance de 42a 54ca

Dans le Lot de Volume QUATRE (4) comprenant dans son emprise un immeuble élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de six étages.

### OBSERVATIONS

1/ Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes suivant acte reçu par Maître JACQUIN, Notaire à PARIS le 23 mai 2000, publié au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de PARIS le 14 juin 2000 volume 2000 P numéro 3116.

2/ Le lot VOLUME 4 a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par ledit notaire le 4 juillet 2000 publié au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de PARIS les 18 juillet et 8 août 2000 volume 2000 P numéro 3759, repris pour ordre le 8 août 2000 sous les références 2000P numéro 3760 puis d'un acte rectificatif publié le 8 août 2000 volume 2000 P numéro 4209.



*Stéphane Gorrias*

Modifié suivant acte reçu par ledit notaire le 23 octobre 2000 publié le 10 novembre 2000 sages B 214P01 volume 2000 P numéro 5768.

Modifié suivant acte reçu par ledit notaire le 20 décembre 2000 publié le 22 janvier 2001 sages B 214P01 volume 2001 P numéro 317.

Modifié suivant acte reçu par ledit notaire le 18 juillet 2003 publié le 14 août 2003 volume 2003 P numéro 3704 rectifié suivant acte du 18 juillet 2003 publié le 14 août 2003 volume 2003 P numéro 3706.

Modifié suivant acte reçu par Maître ATTAL, notaire à PARIS le 28 janvier 2004 publié le 5 mars 2004 sages B 214P01 volume 2004 P numéro 1167.

Modifié suivant acte reçu par Maître BAFFOY, notaire à PARIS, le 12 octobre 2004 publié le 29 octobre 2004 sages B 214P01 volume 2004 P numéro 5401 repris pour ordre le 30 novembre 2004 sous les références de dépôt 2004D 10030 suivi d'un acte rectificatif du 12 novembre 2004 publié le 30 novembre 2004 sages B 214P01 volume 2004 P numéro 5950.

Modifié suivant acte reçu par Maître GARNIER, notaire à PARIS le 2 décembre 2004 publié le 14 juin 2005 sages B 214P01 volume 2005 P numéro 3010 suivi d'une correction de formalité publiée le 17 juin 2005 sages B 214P01 sous les références de dépôt 2005 D 5373.

Modifié suivant acte reçu par Maître RENAULT, notaire à PARIS, le 4 février 2014 publié le 19 février 2014 sages B 214P01 volume 2014 P numéro 649.

Modifié suivant acte reçu par Maître LEDUC, notaire à PARIS, le 8 avril 2015 publié le 28 avril 2015 sages B 214P01 volume 2015 P numéro 1467.

Modifié suivant acte reçu par Maître FOISELLE, notaire à PARIS, le 1er juillet 2015 publié le 15 juillet 2015 sages B 214P01 volume 2015 P numéro 2401.

Modifié suivant acte reçu par Maître PICARD, notaire à PARIS, le 6 août 2018 publié le 30 août 2018 sages B 214P01 volume 2018 P numéro 3308.

Modifié suivant acte reçu par ledit notaire le 12 février 2019 publié le 6 mars 2019 sages B 214P01 volume 2019 P numéro 901.

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.



*gène rôle*

La loi N°65-557 du 10 Juillet 1965 (art.48) a abrogé le chapitre II de la loi du 28 Juin 1938, intitulé : « Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles ». Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite loi toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42, sont réputées non écrites.

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

3/ Cet ensemble immobilier se trouve régi par une Association Syndicale Libre dénommée « ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU 2 AVENUE HOCHÉ – 69 à 75 RUE DE COURCELLES », gérant les équipements communs et assurant les prestations d'intérêt collectif, dont les statuts ont été reçus par Maître JACQUIN, notaire à PARIS, le 23 mai 2000 publié au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de PARIS le 13 juin 2000 volume 2000 P numéro 3072.

Et d'un cahier des charges suivant acte reçu par Maître JACQUIN, notaire susnommé, le 23 mai 2000 publié le 14 juin 2000 volume 2000 P numéro 3116.

**DESIGNATION DES BIENS ET DROITS**  
**IMMOBILIERS MIS EN VENTE**

*JA*

*notaire rde*

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

**DANS LE LOT VOLUME 4**

**LE LOT NUMERO QUATRE CENT DOUZE (412)** de l'état descriptif de division, savoir :

Au troisième étage, escalier A, un appartement avec balcon, tel que figurant au plan sous le n°412.

Et les 370/10.023èmes des parties communes générales de l'immeuble.

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.



*Même rôle*

**DESIGNATION DU DEUXIEME**  
**LOT DE VENTE**

**DANS LE LOT VOLUME 4**

**LE LOT NUMERO CINQ CENT QUARANTE DEUX (542)** de l'état descriptif de division, savoir :

Au sous-sol, une cave numéro 18, telle qu'elle figure au plan sous le n°542.

Et les 2/10.023èmes des parties communes générales de l'immeuble.

**LE LOT NUMERO CINQ CENT QUARANTE NEUF (549)** de l'état descriptif de division, savoir :

Au sous-sol, une cave portant le numéro 33, telle qu'elle figure au plan sous le n°549.

Et les 4/10.023èmes des parties communes générales de l'immeuble.

**LE LOT NUMERO CINQ CENT CINQUANTE (550)** de l'état descriptif de division, savoir :

Au sous-sol, une cave numéro 41, telle qu'elle figure au plan sous le n°550.

Et les 2/10.023èmes des parties communes générales de l'immeuble.

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

*EF*

*12ème rôle*

**ORIGINE DE PROPRIETE**  
**DU PREMIER LOT DE VENTE**

**En la personne de la société PARIS HOCHÉ**

Les biens et droits immobiliers présentement mis en vente appartiennent à la société PARIS HOCHÉ, sus dénommée, pour les avoir acquis avec d'autres biens, de :

La société dénommée « VME PATRIMOINE » Société à Responsabilité Limitée au capital de 1 .000.000 de francs, identifiée au SIREN sous le numéro 403 273 519 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY, dont le siège social est VILLEMOMBLE (Seine Saint Denis) 78 boulevard d'Aulnay.

Et la société dénommée CHAMPIMMO Société à Responsabilité Limitée au capital de 350 .000 francs, identifiée au SIREN sous le numéro 397 959 107 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, ayant son siège social à PARIS 8ème 2 avenue Hoche.

Suivant acte reçu par Maître BEURIOT, notaire à NEUILLY SUR SEINE, le 12 juillet 2000 publié le 31 août 2000 volume 2000 P numéro 4495 et 4496.

Moyennant le prix principal de 60 300 000 francs, payé comptant ainsi qu'il résulte dudit acte qui en contient quittance, au moyen de prêts consentis par la BANQUE FRANCAISE DE L'ORIENT et la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'ILE DE FRANCE.

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.



13 Février 2001

**ORIGINE DE PROPRIETE  
DU DEUXIEME LOT DE VENTE**

**En la personne de la société PARIS HOCHÉ**

Les biens et droits immobiliers présentement mis en vente appartiennent à la société PARIS HOCHÉ, sus dénommée, pour les avoir acquis, savoir :

**Les lots numéros 542 et 550 :**

Avec d'autres biens de :

La société dénommée « VME PATRIMOINE » Société à Responsabilité Limitée au capital de 1 .000.000 de francs, identifiée au SIREN sous le numéro 403 273 519 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY, dont le siège social est VILLEMOMBLE (Seine Saint Denis) 78 boulevard d'Aulnay.

Et la société dénommée CHAMPIMMO Société à Responsabilité Limitée au capital de 350 .000 francs, identifiée au SIREN sous le numéro 397 959 107 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, ayant son siège social à PARIS 8ème 2 avenue Hoche.

Suivant acte reçu par Maître BEURIOT, notaire à NEUILLY SUR SEINE, le 12 juillet 2000 publié le 31 août 2000 volume 2000 P numéro 4495 et 4496.

Moyennant le prix principal de 60 300 000 francs, payé comptant ainsi qu'il résulte dudit acte qui en contient quittance, au moyen de prêts consentis par la BANQUE FRANCAISE DE L'ORIENT et la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'ILE DE FRANCE.

**Le lot numéro 549 :**

De la société dénommée « VME PATRIMOINE » Société à Responsabilité Limitée au capital de 1 000 000 de francs, identifiée au SIREN 403 273 519 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY, ayant son siège à VILLEMOMBLE (Seine Saint Denis) 78 boulevard d'Aulnay.

Suivant acte reçu par Maître BEURIOT, notaire à NEUILLY SUR SEINE, le 12 juillet 2000 publié le 5 septembre 2000 volume 2000 P numéro 4580.

Moyennant le prix principal de 10 000 francs, payé comptant ainsi qu'il résulte dudit acte qui en contient quittance.



Aléme 186

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.

JA

15ème arr.

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

**CHAPITRE 1<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GENERALES**

**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 L. 642-18 et suivants et les articles R. 642-22 et suivants du Code de commerce.

**ARTICLE 2 – ETAT DE L'IMMEUBLE**

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant ou le débiteur pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

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

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

**ARTICLE 3 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

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

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

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

**ARTICLE 4 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES**

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

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.



16ème rôle

## **ARTICLE 5 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité sera remise au liquidateur à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

## **ARTICLE 6 – SERVITUDES**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

### **ARTICLE 7 – RECEPTION DES ENCHERES**

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

### **ARTICLE 8 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

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

### **ARTICLE 9 – SURENCHERE**

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.



17ème rôle

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

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

## **ARTICLE 10 – REITERATION DES ENCHERES**

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra au liquidateur.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

## **CHAPITRE III : VENTE**

### **ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

### **ARTICLE 12 – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCEE**

Au plus tard à l'expiration du délai de trois mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du liquidateur, qui en délivrera reçu.

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

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de trois mois fixé par l'article R. 643-3 du code de commerce, supportera le coût de l'inscription

18ème rôle

du privilège du liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

### **ARTICLE 13 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS**

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de la vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuites, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

### **ARTICLE 14 – DROITS DE MUTATION**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

### **ARTICLE 15 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

## **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

### **ARTICLE 16 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

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

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués au liquidateur.

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



*19ème rôle*

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

## **ARTICLE 17 – ENTREE EN JOUISSANCE**

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues, le tout, sans préjudice pour le liquidateur judiciaire et pour l'adjudicataire qui en tient les droits ès-qualités de solliciter la nullité du bail sur le fondement de l'article L. 632-1, 2°, 3° ou 4° du Code de commerce ci-dessous rappelés :

*2° Tout contrat commutatif dans lequel les obligations du débiteur excèdent notablement celles de l'autre partie ;*

*3° Tout paiement quel qu'en ait été le mode, pour dettes non échues au jour du paiement ;*

*4° Tout paiement pour dettes échues, fait autrement qu'en espèces, effets de commerce, virements, bordereaux de cession visés par la loi n° 81-1 du 2 janvier 1981 facilitant le crédit aux entreprises ou tout autre mode de paiement communément admis dans les relations d'affaires.*

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

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du débiteur, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

## **ARTICLE 18 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement d'adjudication.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement d'adjudication.

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

## **ARTICLE 19 – TITRES DE PROPRIETE**

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

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



*En son rôle*

## **ARTICLE 20 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège dans les conditions prévues par le code de commerce en matière de liquidation judiciaire.

L'acquéreur peut alors demander au Juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander la collocation au liquidateur, au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

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

## **ARTICLE 21 – ELECTION DE DOMICILE**

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

## **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

### **ARTICLE 22 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

### **ARTICLE 23 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 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.



9.1.2016

**Article 24 – MISE A PRIX**

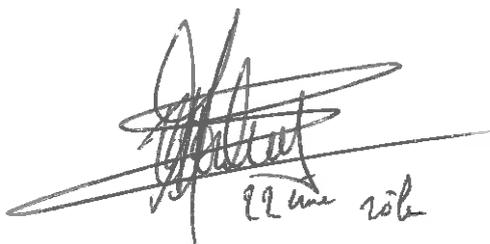
Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par la décision ordonnant la vente, soit :

**PREMIER LOT DE VENTE (lot 412) TROIS MILLIONS SEPT CENT QUARANTE CINQ MILLE EUROS (3 745 000 €).**

**DEUXIEME LOT DE VENTE (lots 542, 549 et 550) : DIX MILLE EUROS (10 000 €).**

Fait et rédigé à PARIS, le 23 juin 2020  
Par Maître Eric ASSOULINE, Avocat poursuivant.

Approuvé      lignes,      mots rayés nuls et      renvois.



22 ans 2020