

LICITATION

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

POUR

Mr PASCAL CHOUCHEM

Mme Noémie CHOUCHEM

Mr DANIEL CHOUCHEM

M^e Jérôme Hocquard

Avocat

CONTRE

Mme Denise CHOUCHEM

M^e

Avocat

Adresse

PARIS 75012

5 rue de la Brèche aux Loups

Audience d'adjudication

Jeudi 8 octobre 2020 à 14h00

MISE A PRIX: 120 000 € - CENT VINGT MILLE EUROS

LICITATION

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience du Juge de l'exécution statuant en matière de saisie immobilière du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS, séant dite ville au nouveau Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

EN UN SEUL LOT :

A PARIS 12^{ème} arrondissement 75012 – 5, Rue de la Brèche Aux Loups,

UN APPARTEMENT DE 2 PIECES PRINCIPALES ET UNE CAVE

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

1/ Monsieur Pascal CHOUCHEN, né le 9 juillet 1967 à PARIS 12^{ème} arrondissement (75012) de nationalité française, demeurant Ruth Street 4, HAIFA 3440404 – ISRAEL

2/ Madame Nadine Adeline CHOUCHEN divorcée de Monsieur Jean-Philippe GOURION, non remariée, née le 19 mars 1955 à GUELMA (Algérie) de nationalité française, demeurant Hertzl Street 79, TEL AVIV 6655401 – ISRAEL

3/ Monsieur Daniel José CHOUCHEN, né le 30 mars 1953 à GUELMA (Algérie) de nationalité française, divorcé de Madame Sylvie PRUZNIAK, non remarié, demeurant 17-19 Avenue Gabriel Péri 94170 LE PERREUX SUR MARNE

Ayant pour Avocat **Maître Jérôme HOCQUARD**, membre associé de la Société Civile Professionnelle d'avocats **HOCQUARD & ASSOCIES**, Avocat inscrit au barreau de Paris, y demeurant 128 Boulevard Saint Germain PARIS 6^{ème} arrondissement, vestiaire P87, qui se constitue et qui occupe pour eux sur les présentes poursuites de licitation et leurs suites,

EN PRESENCE OU EUX DUMENT APPELES DE :

Madame Denise Nicole CHOUCHEN divorcée de Monsieur Gérard **POULLAIN**, non remariée, demeurant 18 rue de Wattignies 75012 PARIS, où étant et parlant à :

Ayant pour Avocat **Maître Rolland PIROLI**, avocat au Barreau de PARIS, vestiaire D0161

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU

D'un jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS, en date du 05 juillet 2018, signifié le 26 novembre 2019 à Madame Denise CHOUCHEN et le 11 décembre 2019 à Monsieur Daniel CHOUCHEN, dont le dispositif est reproduit ci-après, le Tribunal de Grande Instance de PARIS a ordonné la vente sur licitation de l'immeuble dont la désignation est rappelée dans le dispositif qui suit :

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PARIS
2^{ème} Chambre 2^{ème} section
N°RG : 17/02776
JUGEMENT RENDU LE 05 juillet 2018

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant publiquement par mise a disposition au greffe, par decision contradictoire et en premier ressort,

Ordonne, sur les poursuites de la partie la plus diligente et en présence des autres parties, ou celles-ci dument appelées, la licitation, à l'audience des criées du tribunal de grande instance de Paris, des biens ci-après désignés situés 5, rue de la Brèche aux Loups à Paris 12e, cadastre BT39, formant les :

- lot n°2 : au rez-de-chaussée, un appartement comprenant une entrée, une salle d'eau/WC, une cuisine/séjour et une chambre pour une superficie « Carrez » de 27,93 m², avec 27/1001èmes des parties communes générales,
- lot n°63 : une cave portant le n°26 située au sous-sol avec 5/1001èmes des parties communes générales,

Fixe la mise à prix des n°2 et 63 à 120 000 euros, avec possibilité de baisse de mise à prix d'un tiers / un quart puis de la moitié à défaut d'enchères,

Dit qu'il sera procédé par la partie la plus diligente aux formalités de publicité prévues aux articles 63 à 69 du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006,

Dit qu'il incombera à la partie la plus diligente :

- de constituer avocat dans le ressort de chacun des tribunaux du lieu de situation des immeubles afin qu'il dépose le cahier des conditions de vente utile au greffe du tribunal,
- de communiquer ce cahier aux autres indivisaires dès son dépôt au greffe du tribunal,

Autorise tout copartageant intéressé à faire visiter par l'huissier de son choix les biens à vendre aux fins de rédaction d'un procès-verbal descriptif comprenant les informations prévues à l'article R 322-2 du code des procédures civiles d'exécution et de réalisation de tout diagnostic obligatoire,

Autorise tout copartageant intéressé à faire procéder par l'huissier de son choix à la visite des biens à vendre dans les jours précédant la vente,

Dit que l'huissier pourra pénétrer dans lesdits biens avec l'assistance, si nécessaire, d'un serrurier et de la force publique ou de deux témoins condition d'avertir à chaque fois de sa venue les occupants des lieux au moins 7 jours à l'avance,

Rappelle que les copartageants peuvent, à tout moment, abandonner les voies judiciaires et poursuivre le partage à l'amiable,

Rejette la demande de tirage au sort,

Rejette la demande d'attribution du bien situé 5, rue de la Brèche aux Loups à Paris 12^{ème} à M. Daniel Chouchen,

Rejette la demande de paiement différé de la soulte,

Rejette la demande d'homologation du surplus du projet d'état liquidatif,

Rejette la demande d'homologation totale du projet d'état liquidatif,

Renvoie devant les parties devant le notaire commis afin que ce dernier dresse un projet d'état liquidatif,

Rejette la demande de fixation de l'indemnité de réduction,

Rejette la demande de fixation du montant de la soulte due par Mme Denise Chouchen,

Rejette la demande de répartition de ladite soulte,

Dit n'y avoir lieu à application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

Dit que les dépens seront employés en frais privilégiés de liquidation et partage,

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision.

Fait et juge à Paris le 05 juillet 2018

En conséquence il sera procédé à l'audience des criées dudit Tribunal Judiciaire de PARIS, au Nouveau Palais de Justice, Parvis du Tribunal de Paris, 75017 PARIS, après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi, à la vente par suite de licitation, en un lot, de l'immeuble dont la désignation suit :

DESIGNATION

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

Sur la commune de PARIS 12^{ème} arrondissement 75012, 5 rue de la Brèche aux Loups, cadastré section BT n°39 pour une contenance de 2 ares 40 centiares

- Lot numéro 2 : au rez-de-chaussée, un appartement comprenant une entrée, une salle d'eau avec wc, une cuisine/séjour, une chambre et les 27/1021^{èmes} des parties communes générales

- Lot numéro 63 : une cave portant le n°26 située au sous-sol et les 5/1021^{èmes} des parties communes générales

Observation : le procès-verbal de description établi le 11 juin 2020 par Maître Fabienne ALLAIRE, Huissier de Justice associé à BAGNOLET (93) se trouve annexé au présent cahier des conditions de vente.

REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTION DE DIVISION

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété suivant acte établi par Maître SAVOURE notaire à VERSAILLES le 5 juin 1958 dont une copie authentique a été publiée le 19 juillet 1958 volume 2829 n°2

Modifié suivant acte dudit notaire du 29 janvier 1959 dont une copie authentique a été publiée le 16 février 1959 volume 3003 n°7.

Modifié suivant acte établi par Maître CHEVRIER notaire associé à PARIS le 22 février 1993 dont une copie authentique a été publiée le 06 avril 1993 volume 1993 P n°2618.

Modifié suivant acte reçu par Maître CELLARD Notaire à PARIS le 27 novembre 2018 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 4 le 26 décembre 2018 volume 2018 P n°9948.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers appartiennent à :

Monsieur Alfred Jacob CHOUCHEN, veuf non remarié de Madame Perle Esther MIMOUNI, né le 27 juillet 1922 à GUELMA (Algérie) de nationalité française, décédé le 23 février 2012 à HAIFA (Israël), demeurant de son vivant 23 Yehouda Hanassi Street NETENYA (Israël)

Pour les avoir acquis aux termes d'un acte de vente reçu par Maître SAVOURE notaire à VERSAILLES le 03 février 1959 dont une expédition a été publiée au bureau de la conservation des hypothèques de la Seine le 05 mars 1959 volume 3020 n°6.

De :

1/ Madame Marguerite VAYNE veuve de Monsieur Victor Valéri LOCHELONGUE, né 15 mars 1911 à LUBERINE (Lozère), sans profession, demeurant à CHAVILLE (Seine et Oise) 25 avenue Edouard Branly,

2/ Madame Andrée Marie LOCHELONGUE veuve de Monsieur Stéphane André BRUNET née le 20 janvier 1894 à PARIS 4^{ème}, sans profession, demeurant à PARIS 75007, 68 avenue de Saxe,

3/ Monsieur Maurice LOCHELONGUE époux de Madame Josette Madeleine LE MAITRE, né le 23 mai 1933 à CHAVILLE (94), demeurant à CHAVILLE (Seine et Oise) 25 avenue Edouard Branly,

4/ Monsieur Pierre Jean André ROUSSEAU époux de Madame Josette Marie Henriette GUION né le 12 mai 1921 à PARIS 8^{ème}, docteur en médecine, demeurant au Sanatorium de Dreux

5/ Monsieur André Maurice ROUSSEAU époux de Madame Jeanne Andrée COURAUD né le 11/11/1925 à PARIS 7^{ème}, Chirurgien Dentiste, demeurant à PARIS 75004, 20 rue de Rivoli.

Moyennant le prix de QUATRE CENT MILLE FRANCS (400.000,00 Frs)

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire pourra se faire remettre par tous dépositaires, notamment par le Bureau des Hypothèques compétent, les actes à caractère acquisitif ; la responsabilité du vendeur ne pourra être recherchée à ce sujet.

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

EN MATIERE DE LICITATION

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le Tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de procédure civile et de celles du Code des procédures civiles d'exécution.

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 les parties 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.

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

ARTICLE 3 – BAUX ET LOCATIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatives par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

ARTICLE 4 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution et assimilés conformément à la loi 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 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 charges et 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.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs 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 le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.

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 A 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 acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur 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 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.

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, d'un créancier inscrit ou des parties, aux conditions de la première vente.

Si le prix de la nouvelle vente 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, 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 aux vendeurs.

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 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant.

ARTICLE 13 – VERSEMENT DU PRIX DE VENTE

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, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

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.

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.

ARTICLE 14 – 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 la vente, en sus du prix de vente 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 Tribunal 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 15 – 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 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 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, 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 16 – 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.

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 17 – OBTENTION DU TITRE DE VENTE

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties venderesses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du Tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

ARTICLE 18 – PUBLICATION

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, 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 la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

ARTICLE 19 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente n'entrera néanmoins 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, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive ;

b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive ;

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.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du Code civil et 1281-14 du Code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

ARTICLE 20 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

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.

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 21 – TITRES DE PROPRIETE

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 22 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du Code civil.

ARTICLE 23 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le juge délégué par le Tribunal pour recevoir les enchères devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et au déroulement des enchères.

Le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

CHAPITRE V – CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 24 – 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 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 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 25 – 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^{er} juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.



ARTICLE 26 – CLAUSE D'ATTRIBUTION

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

ARTICLE 27 – CLAUSE DE SUBSTITUTION

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du Tribunal ayant constaté la vente.

ARTICLE 28 – MISE A PRIX

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

CENT VINGT MILLE EUROS – 120.000,00 €

Avec faculté de baisse d'un tiers puis d'un quart puis de la moitié à défaut d'enchère.

Fait et rédigé par Maître Jérôme HOCQUARD,
SCP HOCQUARD ET ASSOCIES,
Avocat au Barreau de PARIS,

A PARIS, le

ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Maître Jérôme HOCQUARD, Avocat poursuivant la vente sur licitation dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- le procès-verbal de description dressé par Maître Fabienne ALLAIRE, Huissier de Justice associé de la SAS LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT, à la résidence de BAGNOLET (Seine Saint Denis) le 11 juin 2020.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005296

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE ONZE JUIN

Je Fabienne ALLAIRE, membre de la société par actions simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT » titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de BAGNOLET (93170) 150, avenue Gambetta, soussignée,

A LA DEMANDE DE :

- 1) Monsieur Daniel José CHOUCHEN demeurant 8, rue Jacques Kabié (94130) NOGENT SUR MARNE,
- 2) Monsieur Pascal CHOUCHEN demeurant 24, rue de la Chapelle (77200) TORCY,
- 3) Madame Nadine CHOUCHEN épouse GOURION demeurant 46, rue Jean-Jacques Rousseau (92150) SURESNES.

Avant pour Avocat :

la SCPA HOCQUARD & ASSOCIES
Avocats au Barreau de Paris
128 boulevard Saint Germain
75006 PARIS

AGISSANT EN VERTU :

- d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Paris, 2^{ème} Chambre, 2^{ème} Section en date du 5 juillet 2018, signifié et définitif.

A L'EFFET DE :

Procéder à l'état descriptif des biens situés 5, rue de la Brèche aux Loups à PARIS 12^{ème}, à savoir :

- le lot 2 : au rez-de-chaussée un appartement comprenant une entrée, une salle d'eau/WC, une cuisine/séjour et une chambre,
- le lot 63 : une cave portant le numéro 26 située au sous-sol.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005296

Et conformément aux dispositions des articles :

R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L.322-2. »

L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. »

J'AI PROCÉDE COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour à **PARIS (75012) 5, rue de la Brèche aux Loups, rez-de-chaussée gauche gauche après les boîtes aux lettres** où là étant, en présence de **Monsieur Daniel CHOUCHEN**, porteur des clés lequel m'a donné accès aux lieux, j'ai procédé comme suit à mes constatations :

ENTREE

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte.

Il existe un faux plafond avec spots intégrés.

Un tableau électrique avec disjoncteur et tableau de fusibles est en place dans cette entrée.

PIECE A VIVRE ET COIN CUISINE

On y accède par une porte en bois équipée de poignées bronze.

Le parquet vitrifié au sol est en bon état.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte.

Le plafond est peint.

Il existe un ancien emplacement de cheminée, transformé en alcôve.

Le chauffage est dispensé par un convecteur électrique.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, double vitrage, équipée d'une bouche d'aération et de volets métalliques.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005296

Coin cuisine

Cet espace est équipé d'un réfrigérateur table top, un bloc de cuisine comprenant une plaque de cuisson deux éléments électriques, un évier un bac et égouttoir en inox, un placard.

La crédence en faïence est en état.

Je note encore la présence d'un meuble haut, d'un meuble bar.

CHAMBRE

Le parquet ciré au sol est en bon état.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte, en bon état.

La peinture du plafond est également en bon état.

Le chauffage est dispensé par un convecteur électrique.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC avec bouche d'aération et équipée de volets métalliques avec barre anti-effraction.

SALLE D'EAU - WC

Le sol est carrelé.

Le chauffage est dispensé d'un radiateur de marque Acova.

L'équipement sanitaire comprend un lavabo sur colonne avec robinet mitigeur ; une cabine de douche avec robinetterie, flexible, douchette.

La pièce est équipée d'une cuvette de WC à l'anglaise avec abattant.

Un ballon d'eau chaude est en place de même qu'une aération Vortice et un point lumineux.

La pièce prend jour par un vitrage à ouverture par tirette.

Le tout est en bon état général.

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES :

GENERALITES

L'appartement est libre de toute occupation.

L'immeuble R + 6, dont dépend l'appartement visité, date des années 20 et 30 ; il est en cours de rénovation. Il est en bon état général.

Il dispose d'une petite cour intérieure.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005296

Le syndic est le cabinet CSJC SARL 6, rue Taine (75012) PARIS, tél. 01.43.44.29.39 – fax. 01.43.07.54.50 – mail : info@csjc.fr (réf. Immeuble 077).

Il existe un Vigik et un code à l'entrée de l'immeuble.

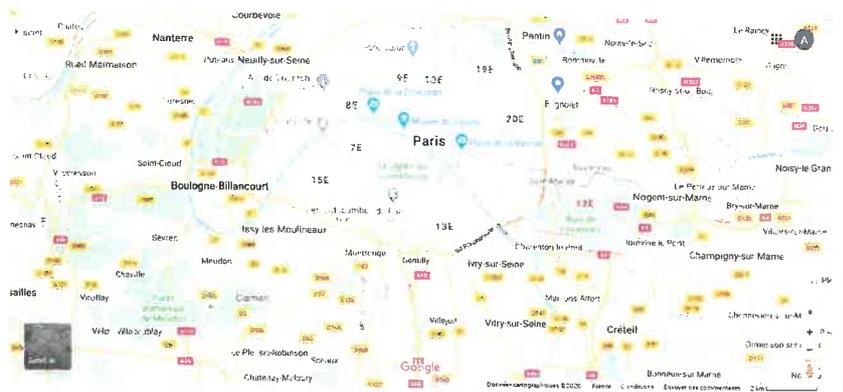
L'immeuble est situé dans un quartier vivant, avec des commerces de proximité.

Madame CHOUCHEN m'a indiqué que le montant de la taxe foncière s'élevait à 472 euros.

Il m'a été indiqué par le cabinet CSJC que le montant des charges trimestrielles de copropriété s'élève à la somme de 224,19 euros et qu'il existait un arriéré de charges d'un montant de 2 867,03 euros. (l'appel sur budget et le relevé de charges qui m'ont été transmis sont insérés au présent procès-verbal).

SITUATION GEOGRAPHIQUE

PARIS 12^{ème} arrondissement



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005296

PARIS 12^{ème} arrondissement

Ville	Paris
Quartiers administratifs	Bel-Air – Picpus – Bercy -Quinze-Vingts
Maire Mandat	Catherine BARATTI - ELBAZ 2014-2020
Code postal	75012
Population	141 287 hab. (2017) Densité : 8 657 hab./km2

Le 12^e arrondissement de Paris est l'un des vingt de Paris, la capitale française.

Le 12^{ème} arrondissement est situé dans le sud-est de la ville.

L'arrondissement dispose de nombreux établissements scolaires.

Transports en commun :

- Métro 1 (Bastille, Gare de Lyon, Nation, Reuilly - Diderot, Porte de Vincennes)
- Métro 2 (Nation)
- Métro 5 (Bastille, Quai de la Rapée)
- Métro 6 (Bel-Air, Bercy, Daumesnil, Dugommier, Nation, Picpus)
- Métro 8 (Bastille, Daumesnil, Faidherbe - Chaligny, Ledru-Rollin, Michel Bizot, Montgallet, Reuilly Diderot, Porte de Charenton, Porte Dorée)
- Métro 9 (Nation)
- Métro 14 (Bercy, Cour Saint-Émilien, Gare de Lyon)

Le 12^e arrondissement compte sur son territoire deux gares parisiennes :

- Gare de Lyon,
- Gare de Bercy.

De nombreuses lignes de bus RATP traversent l'arrondissement lequel est desservi par deux gares : Gare de Lyon – Gare de Bercy.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

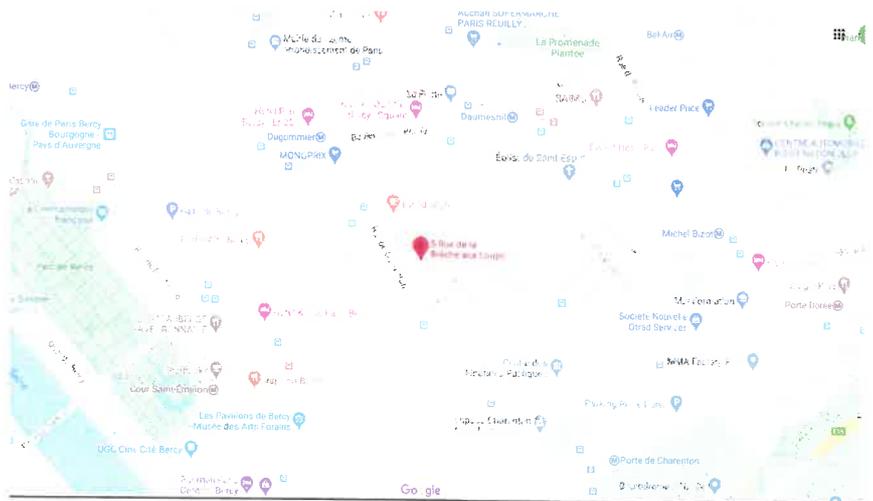
EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005296

SITUATION DE L'IMMEUBLE



CLICHES PHOTOGRAPHIQUES INTERIEURS :

Pris avec l'accord de Monsieur Daniel CHOUCHEM

ENTREE



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005296

PIECE A VIVRE



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005296



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005296



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005296

Vue depuis la pièce à vivre



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005296

SALLE D'EAU - WC



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

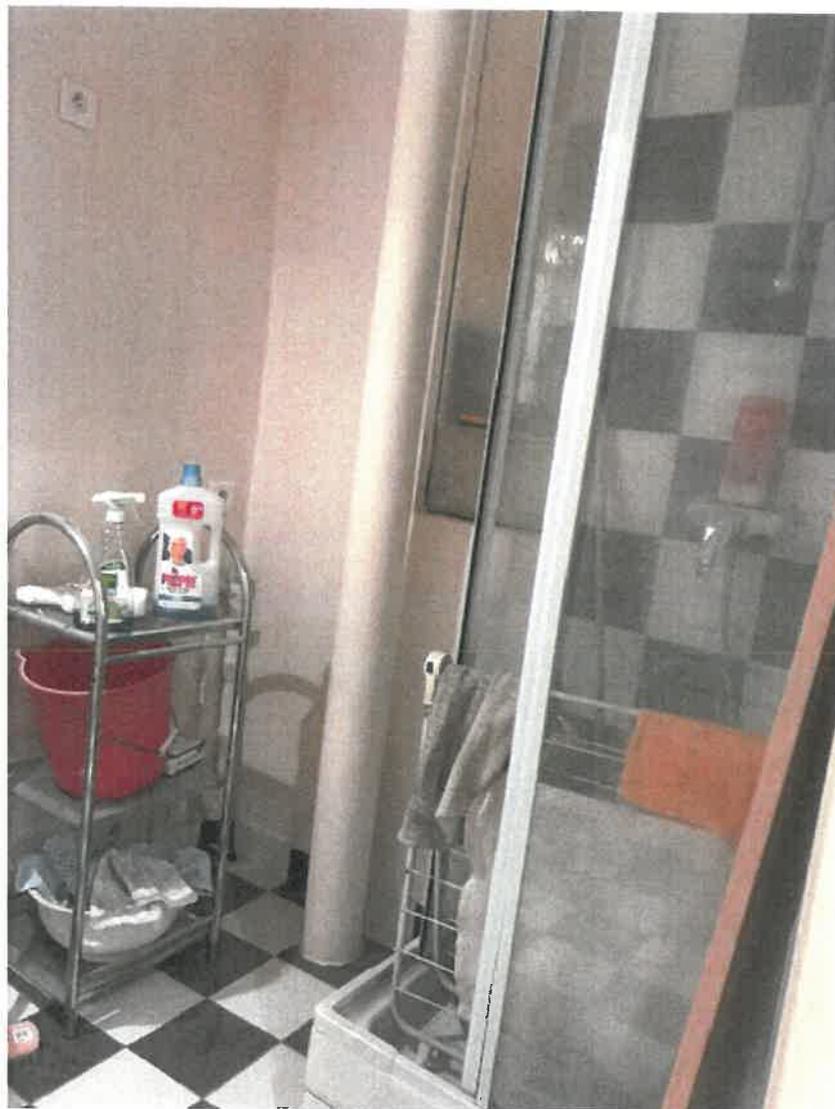
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005296



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

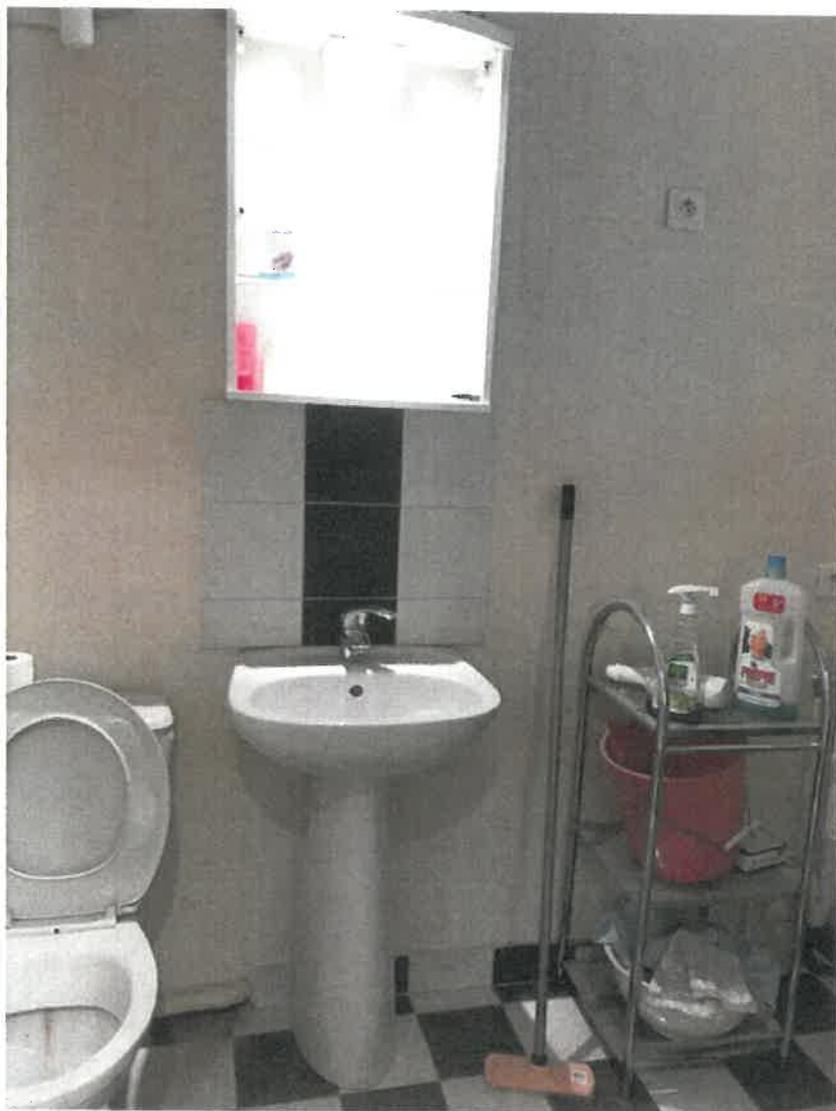
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005296



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

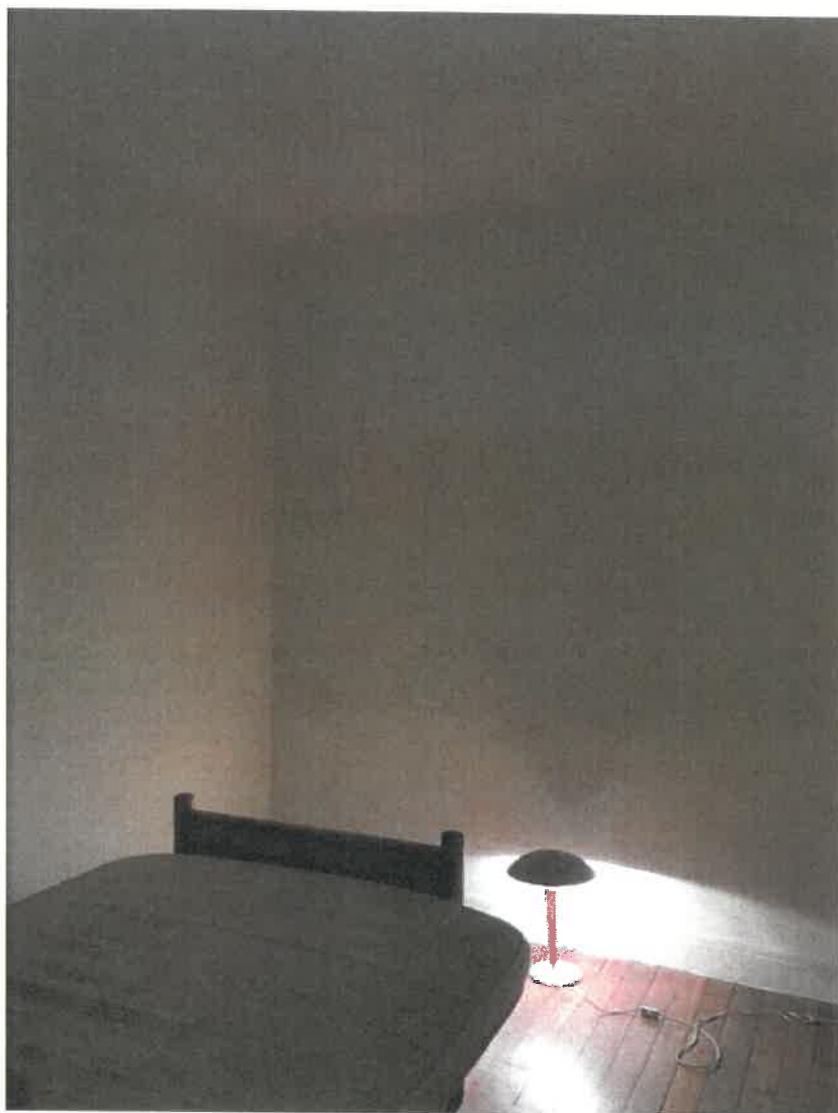
EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005296

CHAMBRE



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

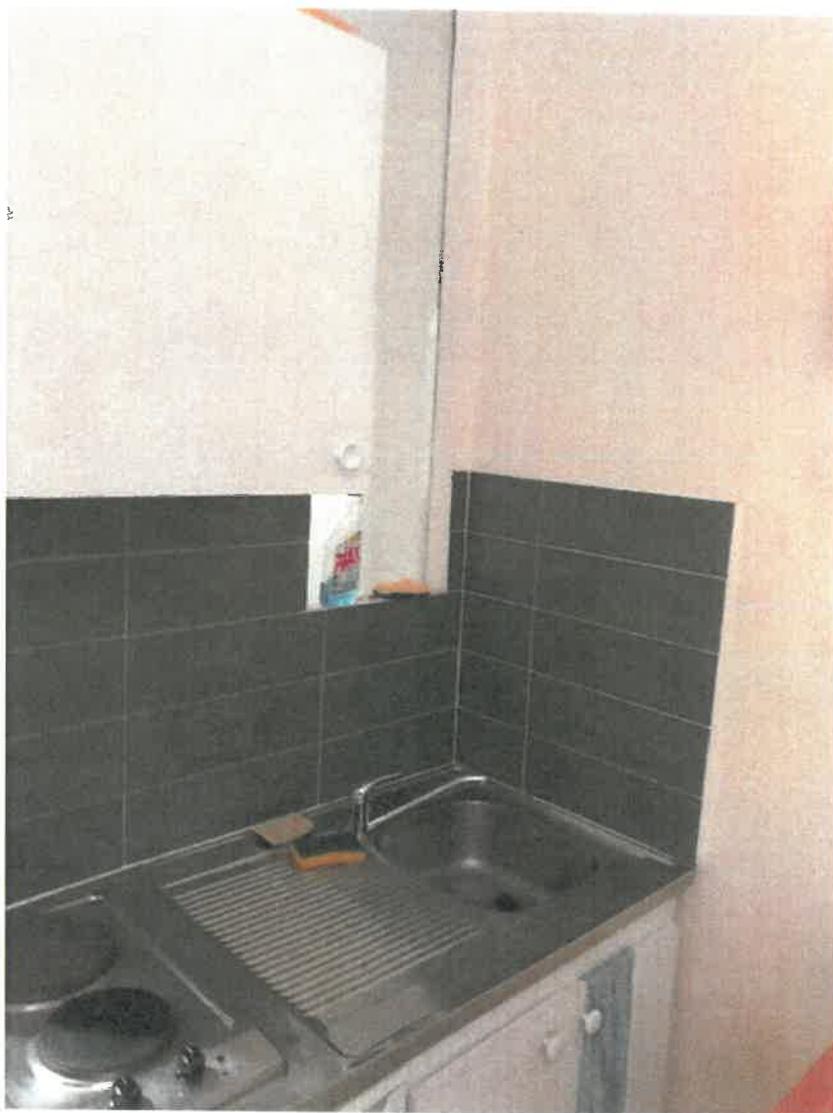
EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005296

COIN CUISINE



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005296

PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE ET COURETTE INTERIEURE



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005296



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005296



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005296



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005296



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

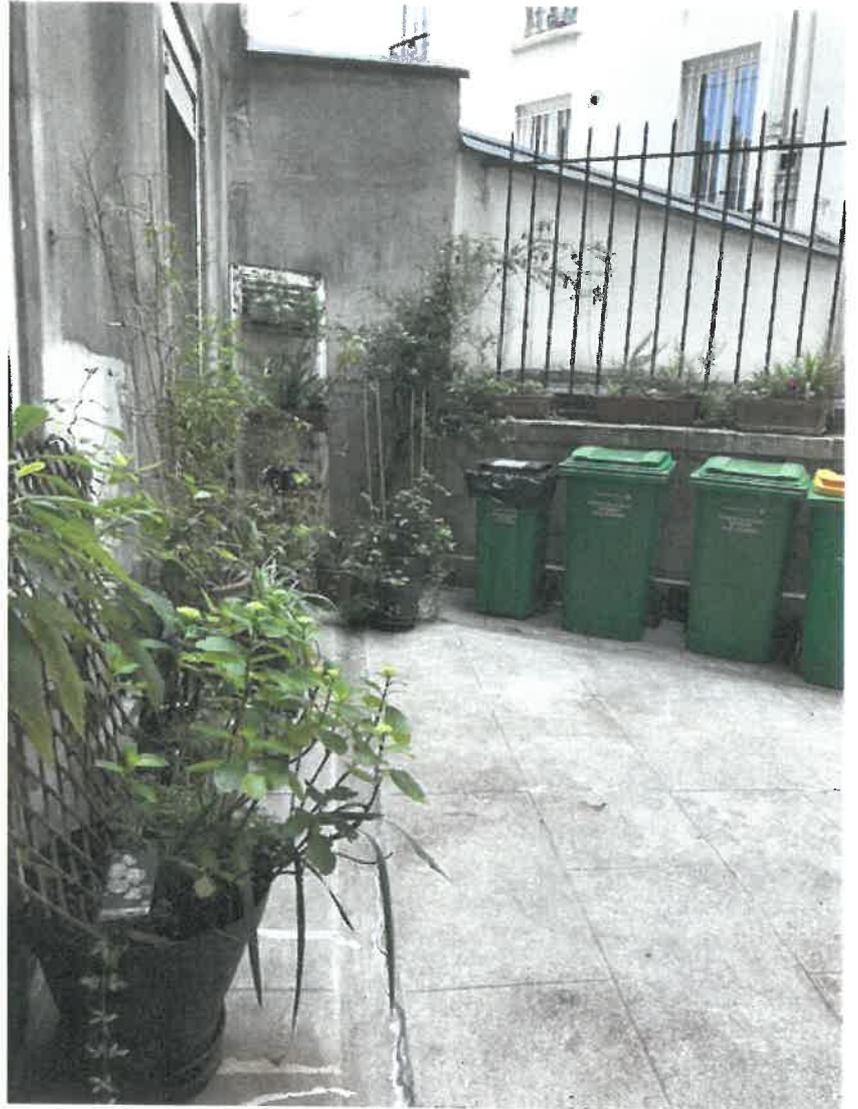
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005296



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005296



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005296

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES EXTERIEURS :



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005296



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005296

Annexe : Appel sur budget et relevé de charges

CABINET CGJC
6 RUE TAINE
75012 PARIS

TEL : 01 42 44 29 39
FAX : 01 42 07 54 50
c@cgjc.fr
GARANTIS GALIAN / CARTE C N° 5476

APPEL sur BUDGET

Immeuble 0077
5 RUE DE LA BRICHE AUX LOUPE
75012 PARIS

Indivision
CHOUCHEN C/O ME PAUL ETI
87/83 AVENUE LEDRU ROLLIN
75012 PARIS

Copropriétaire
INDIV. CHOUCHEN C/O ME PAUL ETI

2EM APPEL-01/04/20 AU 30/06/20
Arrêté au 01 Avril 2020

Votre compte et vos documents sur www.cgjc.fr
Inactivez-vous avec votre code client 2725A et votre clé d'activation a22 x31 NGX

Relevé de charges sur budget de l'immeuble 0077 au 30/06/2020. Le relevé est établi en vertu de la loi n° 1010 du 30/09/19 relative aux loyers et aux charges de copropriété. Les charges de copropriété sont réparties sur la base de la surface utile de chaque lot. Les charges de copropriété sont réparties sur la base de la surface utile de chaque lot. Les charges de copropriété sont réparties sur la base de la surface utile de chaque lot.

LOT	NATURE	TITRE DES DEPENSES	MONTANT A REPARTIR	BASE MONTALE	BASE LOT	QUOTI-PART
PROVISIONS sur BUDGET						
0002	Appart.	CHARGES GENERALES				
		CHARGES DE COPROPRRIETE	7125.00	1021	27	188.42
		CONSUMATION EAU - BASE 2018				
		CHARGES DE COPROPRRIETE	872.00	990	1	0.88
		Total	199.10			
0063	Cave	CHARGES GENERALES				
		CHARGES DE COPROPRRIETE	7125.00	1021	5	34.89
		Total	14.89			
TOTAL						224.19

Avances Trésorerie -71.77
Fonds Travaux AJUR -162.98

SITUATION de VOTRE COMPTE au 01/04/2020		DEBIT	CREDIT
	Reprise de solde au 31/12/2019	596.79	
01/01/2019	CHARGES DE COPROPRRIETE 1ER APPEL-01/01/19 AU 31/03/19	228.35	
01/01/2019	CHARGES DE COPROPRRIETE Appel Fonds Travaux 01/2019	51.25	
01/01/2019	CHARGES DE COPROPRRIETE 2EM APPEL 01/04/19 AU 30/06/19	224.89	
01/03/2019	PROVISION TRAVAUX COOPROP REPARATION SOLDE VENTE LOGT		4795.00
01/03/2019	VERSEMENT AU PROPRIETAIRE REMBOURSEMENT SOLDE VENTE LOGT	4795.20	
01/03/2019	PROVISION TRAVAUX COOPROP APPEL SECURISATION PTE INTERM.	244.47	
01/07/2019	CHARGES DE COPROPRRIETE 3EM APPEL 01/07/19 AU 30/09/19	224.19	
01/07/2019	PROVISION TRAVAUX COOPROP 1ER APPEL RENOVATION SOUCHES	103.43	
01/08/2019	PROVISION TRAVAUX COOPROP 2EM APPEL RENOVATION SOUCHES	103.43	
01/08/2019	HONORAIRES DIVERS MISE EN DEMIURE INTIE	36.00	
01/10/2019	CHARGES DE COPROPRRIETE 4EM APPEL-01/10/19 AU 31/12/19	224.19	
01/11/2019	PROVISION TRAVAUX COOPROP APPEL TX URGENT REMPT DESCENTE	188.05	
01/11/2019	PROVISION TRAVAUX COOPROP 3EM APPEL RENOVATION SOUCHES	106.56	
01/01/2020	CHARGES DE COPROPRRIETE 1ER APPEL 01/01/20 AU 31/03/20	224.19	
01/01/2020	CHARGES DE COPROPRRIETE Appel Fonds Travaux 01/2020	50.15	
03/02/2020	HONORAIRES DIVERS MISE EN DEMIURE Appel de la période	36.00	
		224.19	
Compte Débiteurs		2867.03	

PARTITION A RENDRE A VOTRE ROULEMENT
150077 C:2725A A:0130:25:91 01/04/2020
2867.03 A régler à l'ordre de
SIC 5 BRICHE AUX LOUPE
C/O CHOUCHEN C/O ME PAUL ETI

EN CAS DE SOLDE CREDIT, LE
MONTANT CI DESSUS SERA REPORTE
SUR LE PROCHAIN APPEL.
EN CAS DE SOLDE DEBITEUR MERCI
DE REGLER DES RECEPTION.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005296

CABINET CSJC
6 RUE TAINE
75012 PARIS

Tél : 01 43 44 29 35
Fax : 01 43 07 54 50
info@csjc.fr
GARANTIE CALIAN / CARTE C N°5474

RELEVÉ DE CHARGES

Immeuble 0077
5 RUE TAINE A BRICQVILLES
75012 PARIS

Indivision
CROUCHEN C/O ME PAUL ELLI
81/83 AVENUE FROUH 90710
75012 PARIS

Copropriétaire
CHIV. CROUCHEN C/O ME PAUL ELLI

CHARGES DE L'ANNEE 2018
Arrêté au 31 Décembre 2018

Votre compte et vos documents sur www.csjc.fr
Inscrivez-vous avec votre code client 2729A et votre clé d'activation AAZ x31 NGK

N°Par : 0077/2729A Appel 1011-081 Date de tirage 01/01/2018 Page 1

LOT	NATURE	TITRE DES DEPENSES	MONTANT A REPARTIR	BASE IMMEUBLE	RAP LOT	QUOTR-PART
CHARGES DE GESTION COURANTES						
0002	Appart.	CHARGES GÉNÉRALES (Récupérable 260.52)	28789.65	102	27	761.33
		Eau Froid 3.50 x 1m3 Index du 31/12/2017 : 71 Index au 31/12/2018 : 72				3.50
	Total	(Récupérable 284.02)				
		Budget Prévisionnel Appelé				-303.58
	Solde	764.63 - 863.58 = -98.95				
0003	Cave	CHARGES GÉNÉRALES (Récupérable 51.96)	28789.65	1021	5	140.99
	Total	(Récupérable 51.96)				
		Budget Prévisionnel Appelé				-140.26
	Solde	140.99 - 140.26 = 0.73				
TOTAL						-98.02

Avances Trésorerie	-71.77	Charges	905.82	Récupérable	335.97
Fonds Travaux A.M.R.	-62.68	Budget Appelé	-1003.94	T.V.A	108.21
		Charges Trx & Excep.			

SITUATION de VOTRE COMPTE au 31/12/2018		DEBIT	CREDIT
01/01/2018	CHARGES DE COPROPRIETE	Reprise de Solde au 31/12/2017	652.47
01/01/2018	CHARGES DE COPROPRIETE	1ER APPEL-01/01/18 AU 31/03/18	335.67
01/01/2018	CHARGES DE COPROPRIETE	2ème APPEL-01/04/18 AU 30/06/18	172.95
01/01/2018	CHARGES DE COPROPRIETE	3EM APPEL-01/07/18 AU 30/09/18	172.95
01/01/2018	CHARGES DE COPROPRIETE	4EM APPEL-01/10/18 AU 31/12/18	172.95
		Solde des Charges de la Période	98.02
Compte Débiteur		596.78	

PAPILLON A COLLER A VOTRE RELEVÉ
1:0077 C:2729A A:0115303(R) 31/12/2018
596.78 A régler à l'ordre de
SDC 5 BRICQVILLES AUX LOUPS
C/O CROUCHEN C/O ME PAUL ELLI

NE PAS PROLONGER
CETTE SOMME EST REPRISSE DANS
LE SOLDE A REGLER AU TITRE DE
L'APPEL PROVISIONNEL CI-CONT

0077 0077 2729A 0115303(R) 31/12/2018 596.78

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005296

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES-
VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Le présent acte comporte vingt-sept feuilles.

Emolument	441.88
SCT	7,67

H.T.	449.55
Tva 20%	89.91
Taxe	14.89

T.T.C	554.35



Fabienne ALLAIRE
Huissier de Justice