VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

au Tribunal de PARIS, Parvis du Tribunal de PARIS, à PARIS 17ème

le JEUDI 6 JUIN 2019 à 14 H 00

UN STUDIO
à PARIS 15ème

14 A rue du Théâtre

Résidence de Tourisme « PARIS COTE SEINE »
Tour H8 de l'Ilot ANDROMEDE du secteur **BEAUGRENELLE**
de **22,51 m²**. Bâtiment unique, au 12ème étage, 2ème porte droite
en sortant des ascenseurs Sud, n° B 1210, comprenant : entrée
et cuisine, pièce principale et salle de bain avec w.-c.

▸ **Ce bien fait l'objet d'un bail commercial**
(location meublée et équipée)

MISE A PRIX : 75.000 Euros

Pour consulter le cahier des conditions de vente, s'adresser :

Au Greffe du Juge de l'Exécution du TGI de PARIS
où il a été déposé sous la Référence Greffe 17/00227

A Maître Jean-Michel HOCQUARD
Avocat associé de la **SCP HOCQUARD et ASSOCIES**
Avocat à PARIS 6ème, 128 boulevard Saint-Germain
Tél. : 01.43.26.82.98 de 10 H à 12 H, www.avoquard.com

VISITE sur place
le MARDI 28 MAI 2019 de 11 H 00 à 12 H 00

CLAUDE et GOY - 3 rue de Pondichéry - 75015 PARIS

N° 370477-JMH/SPM/SPM
CFF FUCCINI ROSSANO/

DATE DU DEPOT :_____

NUMERO DU DEPOT :____

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PARIS, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT :

A PARIS 15ème -14 A rue du Théâtre
Tour H8 de l'Ilot ANDROMEDE du secteur Beaugrenelle

AU 12ème étage UN STUDIO

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1.331.400.718,80 euros, dont le siège social est sis 19 rue des Capucines, 75001 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés PARIS et identifiée au SIREN sous le n° 542 029 848 agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne de Maître Jean-Michel 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 6ème arrondissement, qui se constitue et occupera pour elle sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites,

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Me FREMEAUX, notaire à PARIS 8ème, en date du 9 mai 2006, contenant vente en état futur de rénovation par la société dénommée PARIS COTE SEINE DEVELOPPEMENT SAS au profit de M. Rossano FUCCINI, loué à la société PIERRE ET VACANCES MAEVA TOURISME EXPLOITATION, et prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE avec affectation hypothécaire.

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SCP BENHAMOU JAKUBOWICZ RACINEUX DURIAUD, Huissier de justice à PARIS, en date du 22 février 2017, fait notifier commandement à :

Monsieur Rossano FUCCINI, de nationalité italienne, né le 10 avril 1958 à MONTEVARCHI - ITALIE, expert-comptable, célibataire, demeurant 10C Giacomo Puccini 52025 MONTEVARCHI - Italie

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'huissier de justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué sus-dénommé et domicilié.

La somme sauf mémoire de SOIXANTE DIX MILLE TROIS CENT QUARANTE SEPT EUROS ET SEPT CENTIMES (70 347.07 €) selon décompte de créance arrêté au 30 novembre 2016 annexé au présent acte, le taux des intérêts moratoires s'élève actuellement à 1,1000 % l'an.

Prêt à taux révisable à compter du troisième mois. A l'issu de cette période, il est égal à un élément variable : la moyenne des TIBEUR 3 mois telle que définie dans la rubrique « calcul du taux pendant la période de taux révisable » des conditions particulière du prêt : 2ème partie majoré d'une partie fixe de révision de 1,30 %. Il sera ensuite révisable trimestriellement jusqu'au terme du prêt. La mensualité quant à elle n'est révisée qu'une fois par an.

- capital restant dû au 31/07/2016 ..... 53.663,60 €
- solde débiteur au 31/07/2016 ..... 18.479,04 €
- ***somme due à la date d'exigibilité au 31/07/2016 ..... 72.142,64 €***
- indemnité d'exigibilité 7% sur 72.142,64 € ..... 5.049,98 €
- cotisations d'assurance Août 2016 à Novembre 2016 : 27,50 € x 3 ..... 82.50 €
- intérêts contractuels au taux de 1,100 % sur 72.142,64 €
  du 01/08/2016 au 28/10/2016 – 89 jours *(intérêts journaliers 2,17 €)*..... 193.51 €
- Acompte du 28/10/2016 ..... - 7.191,46 €
- intérêts contractuels au taux de 1,100 % sur 70.277,17 €
  du 29/10/2016 au 30/11/2016 – 33 jours *(intérêts journaliers 2,12 €)*..... 69.90 €
- Frais de procédure ..... mémoire

TOTAL DÛ AU 30/11/2016 ..... 70.347,07 €

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du 7ème bureau du service de la publicité foncière de PARIS, pour valoir à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au 7ème bureau du service de la publicité foncière de PARIS, le 18 avril 2017 volume 2017S n°8.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du jeudi 6 Juillet 2017 à 9 h 30 par devant Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de PARIS**,** – service des saisies immobilières dudit Tribunal, cela suivant exploit du ministère la SCP MICHON LEROY-BEAULIEU ALLAIRE, Huissiers de Justice à BAGNOLET, en date du 2 Juin 2017

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus-évoqué.

DESIGNATION

1. Désignation générale de l'Ensemble Immobilier dont dépendent les biens et droits vendus

L'ensemble immobilier complexe dont dépendent les biens et droits immobiliers objet de la présente vente est dénommé « **PARIS COTE SEINE** » et constitue la Tour H8 de l'îlot ANDROMEDE du secteur BEAUGRENELLE à PARIS (15ème arrondissement).

L'immeuble est exploité en « Résidence de Tourisme ».

Cet ensemble immobilier est réalisé dans les limites, savoir :

• de la parcelle rue du Théâtre numéro 14A et 18A, cadastrée section
DT numéro **25,** lieudit « 14A rue du Théâtre » pour une contenance de 3 ares 88 centiares,
Les *constructions actuelles sont édifiées sur cette parcelle.*

Et

• des lots numéros 34212, 35007, 32268, 33202, 34213, 34214, 35008
et 35009 ci-après désignés volumes, dépendent eux-mêmes d'un ensemble immobilier édifié sur les parcelles sises 12 à 22 rue du Théâtre, 42 et 46 à 54 rue Emeriau, 11 à 21 rue Gaston de Caillavet et 9 à 19 rue Robert de Fiers, cadastré section DT numéro **22** pour 29 ares et 54 centiares, et section DT numéro **23** pour 69 ares et 76 centiares.
Ces *lots sont destinés à recevoir l'extension de l'actuelle construction (locaux techniques, locaux d'exploitation et d'équipements de loisirs)*
Ces lots sont ainsi désignés aux termes du cinquième modificatif à l'état descriptif de division du 20 avril 2005 ci-après visé.
- **lot n° 34212** destiné à contenir l'extension existante de la Tour H8 volume de forme régulière situé au niveau 0, d'une surface de base de 218,50m^2.
- **lot n° 35007** destiné à contenir l'extension existante de la Tour H8 volume de forme régulière situé au niveau +1, d'une surface de base de 218,50m^2.
- **lot n° 32268** destiné à contenir l'extension de la Tour H8, volume de forme régulière situé au niveau - 2, d'une surface de base de 293,60 m^2.
- **lot n° 33202** destiné à contenir l'extension de la Tour H8, volume de forme régulière situé au niveau - 1, d'une surface de base de 369,50 m^2.
- **lot n° 34213** destiné à contenir l'extension future côté Est de la Tour H8, volume de forme régulière situé au niveau 0, d'une surface de base de 74,90 m^2.

lot **n° 34214** destiné à contenir l'extension de la future côté Ouest de la Tour H8, volume de forme régulière situé au niveau 0, d'une surface de base de 76,10 m^2.

- **lot n° 35008** destiné à contenir l'extension future côté Est de la Tour H8, volume de forme régulière situé au niveau + 1, d'une surface de base de 83,30 m^2.
- **lot n° 35009** destiné à contenir l'extension future côté Ouest de la Tour H8, volume de forme régulière situé au niveau + 1 d'une surface de base de 76,10 m^2.

A l'ensemble immobilier ci-dessus sont également attachés les droits résultant du bail emphytéotique ci-après visé portant sur le lot numéro 36011 de l'ensemble immobilier édifié sur les parcelles DT 22 et 23 ci-dessus décrit, destiné à être aménagé en jardin sur dalle.

Ce lot est ainsi désigné :

• lot n° 36011, volume de forme régulière, situé au niveau +2 d'une surface de base de 362,30 m^2.

Ces droits autorisent le titulaire pendant toute la durée du bail emphytéotique à aménager sur la surface louée un jardin d'agrément en accès libre, notamment aux occupants de la Tour H8.

2. Description de l'Ensemble Immobilier

L'ensemble immobilier complexe comprendra après rénovation, un bâtiment unique élevé de 36 niveaux, du deuxième sous-sol au niveau toit-terrasse et est soumis au statut de la copropriété.
Cet ensemble immobilier complexe est appelé dans le corps de l'acte l'IMMEUBLE.

3. Désignation des biens et droits vendus

Lot numéro mille cent quarante-deux (1.142) :

Dans le bâtiment unique un studio de type ST A désigné sur le plan de répartition sous le numéro B 1210, situé au 12ème étage, deuxième porte droite en sortant des ascenseurs Sud.
Un studio comportant : entrée et cuisine, pièce principale et salle de bains.
Et les cent quarante-six/cent millièmes (146/100000èmes) des parties communes générales.

Sont compris dans la présente vente, tous les meubles et les équipements qui garnissent les locaux vendus ci-dessus.

Ces biens sont donnés à bail commercial à la **SOCIETE LOCATAIRE,** la société dénommée **PIERRE ET VACANCES MAEVA TOURISME EXPLOITATION,** société par actions simplifiée, dont le siège social est à PARIS (19ème) l'Artois, Espace pont de Flandre, 11 rue de Cambrai, identifiée sous le numéro SIREN 450 028 832 RCS Paris

Etat descriptif de division et règlement de copropriété :

A l'origine pour ce qui concerne les biens dépendant de l'Ensemble Immobilier sis à PARIS (15ème arrondissement) 12 à 22 rue du Théâtre. 42 et 46 à 54 rue Emeriau. 11 à 21 rue Gaston de Caillavet et 9 à 19 rue Robert de Fiers cadastré section DT numéro 22 pour 29 ares et 54 centiares, et section DT numéro 23 pour 69 ares et 76 centiares

- Acte reçu par Maître Yves MAHOT de la QUERANTONNAIS, notaire

à Paris, en date du 26 novembre 1975, publié au 7eme bureau des hypothèques de Paris, le 2 décembre 1975, volume 2460, numéro 13.

Etant précisé que cet acte du 26 novembre 1975 a été modifié par les actes suivants :
- un premier état descriptif modificatif (bâtiment T32) reçu par Maître Jacques LIEVRE le 19 janvier 1977, publié au 7ème bureau des hypothèques de Paris, le 14 mars 1977, volume 3047, numéro 10,
- un deuxième état descriptif modificatif (bâtiments S37 et Piscine) reçu par Maître Jacques LIEVRE le 20 septembre 1978, publié au 7ème bureau des hypothèques de Paris, le 5 décembre 1978, volume 3791, numéro
11,
- un troisième état descriptif modificatif (bâtiments T33 et T34) reçu par Maître Jacques LIEVRE le 25 novembre 1980, publié au 7eme bureau des hypothèques de Paris, le 22 décembre 1980, volume 4657, numéro 8,
- un quatrième état descriptif modificatif reçu par Maître Jacques LIEVRE le 8 mars 1985, publié au 7eme bureau des hypothèques de Paris, le 30 avril 1985, volume 6233, numéro 18,
- et un cinquième état descriptif modificatif de division volumétrique du 20 avril 2005, reçu par Maître Jacques LIEVRE, dont une copie authentique a été publiée au 7eme bureau des hypothèques de Paris, le 24 mai 2005 volume 2005 P numéro 3600.

• Etat Descriptif de Division - Règlement de Copropriété de l'IMMEUBLE ACTUEL

Aux termes d'un acte reçu par l'Office Notarial sus désigné, le 20 mai 2005, il a été établi l'état descriptif de division - règlement de copropriété de l'IMMEUBLE dont une copie authentique a été publiée au 7eme bureau des hypothèques de PARIS, 17 juin 2005 volume 2005 P numéro 4312.

Il est ici précisé que l'immeuble dit « H8 » édifié sur la seule parcelle sise à PARIS (15ème), cadastrée section DT numéro 25 avait fait antérieurement l'objet d'un état descriptif de division - règlement de copropriété, établi aux termes d'un acte reçu par Maître BOURDEL, Notaire à PARIS, le 26 mai 1975, publié au 7ème bureau des hypothèques de PARIS, le 2 juillet 1975, volume 2298, numéro 14.

La société PARIS COTE SEINE DEVELOPPEMENT SAS a annulé purement et simplement ledit état descriptif de division - règlement de copropriété aux termes d'un acte reçu par l'Office Notarial dénommé en tête des présentes le 1er décembre 2004, suivi d'un acte complémentaire en date du 14 février 2005, et d'un acte complémentaire en date du 18 février 2005, le tout publié au 7ème bureau des hypothèques de PARIS le 7 mars 2005, volume 2005 P n° 1655.

Observation : Un procès-verbal de description se trouve annexé à la présente enchère.

Ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire qui devra au surplus se conformer à la Loi du 10 Juillet 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La Loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 (article 48) a abrogé le Chapitre II de la Loi du 28 juin 1938 intitulé "Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles". Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite Loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l' acte reçu par Me FREMEAUX, notaire à PARIS 8ème, en date du9 mai 2006,

Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à Monsieur Rossano FUCCINI pour les avoir acquis de la société dénommée « PARIS COTE SEINE DEVELOPPEMENT SAS » société par actions simplifiée dont le siège social est à PARIS (19ème) L'Artois, Espace Pont de Flandre – 11 rue de Cambrai, identifiée sous le numéro SIREN 442 468 047 RCS PARIS, aux termes d'un acte reçu par Maître Eliane FREMEAUX le 9 mai 2006, dont une copie authentique a été publiée au 7ème bureau des hypothèques de Paris le 15 juin 2006 volume 2006 P n° 4743

Antérieurement :

Pour ce qui concerne les biens sis à PARIS (15ème) cadastrés section DT
numéro 25 :
La société dénommée « PARIS COTE SEINE DEVELOPPEMENT SAS est devenue propriétaire de la totalité des lots composant alors la Tour H8, savoir :

Pour les lots alors numérotés de 1 à 337 et de 342 à 417 :
• Adjudication du 26 juin 2003 par jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS, publiée au 7eme bureau des hypothèques de PARIS le 23 octobre 2003 volume 2003 P numéro 7236.

La quittance du prix d'adjudication a été constatée aux termes d'un acte reçu par l'Office Notarial dénommé en tête des présentes le 7 octobre 2003 publiée au 7eme bureau des hypothèques de PARIS le 8 octobre 2004, volume 2004 P numéro 6919.
Acte rectificatif et déclaratif reçu par l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, le 18 mars 2005 publiée au 7ème bureau des hypothèques de PARIS, le 8 avril 2005 volume 2005 P numéro 2464

Pour les lots alors numérotés de 338 à 341 inclus :
• Acte reçu par l'Office Notarial dénommé en tête des présentes le 3 juin 2004, suivi d'un acte complémentaire de désignation en date du 1er décembre 2004 et d'un acte rectificatif audit acte en date du 31 décembre 2004.
Acte complémentaire en date du 14 février 2005, suivi d'un acte en date du 18 février 2005 reçu par l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

Les actes sus énoncés ont été publiés au 7eme bureau des hypothèques de PARIS le 7 mars 2005, volume 2005 P numéro 1655.

Pour ce qui concerne les lots de volumes numéros 34212, 35007. 32268, 33202. 34213. 34214. 35008 et 35009 :
• Acquisition aux termes d'un acte aux minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes le 20 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée au 78me bureau des hypothèques de PARIS, le

25 mai 2005, volume 2005 P numéro 3608.

Bail emphytéotique portant sur le lot 36011 de l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier cadastré section DT numéro 22 et DT numéro 23 sus énoncé

Bail emphytéotique aux termes d'un acte reçu par l'Office Notarial sus désigné le 20 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée au 7ème bureau des hypothèques de PARIS, le 25 mai 2005 volume 2005 P numéro 3610.

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 antérieurs qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet.

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1er : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1er – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – 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, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire

annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'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 à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R. 322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

ARTICLE 10 – 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.

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

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

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.
Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – 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 créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

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

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains du séquestre désigné, après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter

du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté**,** par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-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 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :
a) de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – 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 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er jour du terme qui suit la vente sur

surenchère.

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1er RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1er rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

ARTICLE 26 – 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 27 – 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, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (75.000 €)

FAIT A PARIS, LE

La SCP HOCQUARD ET ASSOCIES

Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls

Annexe 1

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

ENCHERE : CFF

CONTRE : FUCCINI

Avocat poursuivant : La SCP HOCQUARD ET ASSOCIES

La SCP HOCQUARD et associé entend compléter le présent cahier des conditions de la vente par le Procès-Verbal de Description dressé par Me BENHAMOU, huissier de Justice, à PARIS le 19 Avril 2017, ainsi que le certificat Loi Carrez et les diagnostics techniques.

Et ledit Avocat a signé sous toutes réserves.

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

Dr n° 20174623

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE CONSTAT

* * * * *

L'an deux mille dix sept et le DIX NEUF AVRIL

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

En suite du commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 22 février 2017,

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

A LA DEMANDE DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, société anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité au siège social sis 19 rue des Capucines 75001 PARIS.

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

Ayant pour avocat :

Maître Jean-Michel HOCQUARD, membre associé de la Société Civile Professionnelle d'Avocats HOCQUARD & ASSOCIES, Avocat inscrit au Barreau de Paris, y demeurant, 128 boulevard Saint Germain 75006 PARIS.

A L'EFFET DE :

« Dresser la description minutieuse et détaillée des biens et droits immobiliers sis à PARIS 15ème, dans l'ensemble immobilier dénommé « PARIS COTE SEINE », Tour H8 de l'îlot ANDROMEDE du secteur Beaugrenelle, lieudit « 14 A rue du Théâtre », objet de la saisie en précisant notamment :

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

J'AI PROCEDE COMME SUIT A MES OPERATIONS :

Me suis transporté ce jour à PARIS 15ème, 14 A rue du Théâtre, Tour H8 de l'îlot ANDROMEDE, où étant en présence de Monsieur PAILLARD, géomètre expert, et d'un représentant de la Société AS DIAGNOSTIC, j'ai immédiatement procédé aux constatations ci-après consignées :

Parvenu sur place aux environs de douze heures sept à l'appartement 1210 situé au douzième étage, je rencontre Monsieur Nourredine BOUBEKER, responsable technique de l'hôtel, auquel je décline mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma visite. Monsieur BOUBEKER me déclare être informé du rendez-vous et me précise que le bien dont s'agit fait partie de l'HOTEL ADDAGIO Paris Centre Tour Eiffel.

Monsieur BOUBEKER m'ayant donné accès aux lieux, je constate que ceux-ci se composent de :

Entrée et cuisine :

Le parquet au sol est en bon état.

La peinture sur les murs est en bon état.

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

La peinture en plafond est en bon état.

Je note la présence de :

- Un tableau de fusibles,
- Une porte palière avec carte magnétique,
- Un évier à un bac avec robinet mélangeur,
- Une plaque de cuisson.

Pièce principale :

L'éclairement est assuré par trois baies vitrées non ouvrantes.

Le parquet au sol est en bon état.

La peinture sur les murs est en bon état.

La peinture en plafond est en bon état.

Salle de bains :

Le carrelage au sol est en bon état.

Sur les murs, la peinture et le carrelage sont en bon état.

La peinture en plafond est en bon état.

Eléments d'équipement :

- Une baignoire avec flexible de douche et robinet mélangeur,
- Une vasque avec un robinet mélangeur,
- Une cuvette de WC à l'anglaise.

Mes constatations étant achevées, je me suis retiré aux alentours de douze heures trente et une après avoir réalisé les clichés photographiques annexés au présent procès verbal de constat.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Didier BENHAMOU,
Huissier de Justice,

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

REF. : CFF / FUCCINI

ATTESTATION DE SUPERFICIE D'UN LOT DE COPROPRIETE

1 - IDENTIFICATION DU BIEN	
DEPARTEMENT	PARIS
COMMUNE	**VILLE DE PARIS (15ème arrondissement)**
ADRESSE	**14A rue du Théâtre**
REFERENCE CADASTRALE	Section DT n° 25
TYPE DE BÂTIMENT	Résidence de tourisme (dénommé "PARIS COTE SEINE")
TYPE DE LOCAL	**STUDIO**
NIVEAU	**Ascenseur "MONTPARNASSE" - 12ème étage - porte n° 1210**
LOT	**n° 1142**
DATE DU CONTRÔLE	19/04/2017
DOSSIER N°	171357

2 - DESIGNATION	TOTAL PLANCHER	EMBRASURE, MARCHE ET HAUTEUR < -1,80 m	SUPERFICIE (Loi Carrez)
Entrée avec kitchenette et placard	6,90		**6,90**
Salle de bains - W.c.	4,14	0,05	**4,09**
Pièce à vivre	11,52		**11,52**
TOTAL	22,56	0,05	**22,51**

3 - SURFACES ANNEXES		
DESIGNATION	**OBSERVATIONS**	**SUPERFICIE**
Balcon		
Terrasse		
Emplacement de stationnement		
Jardin		

Surfaces exprimées en m²

Certificat établi uniquement d'après les renseignements et indications transmis par le propriétaire et/ou donneur d'ordre, sur la composition et la localisation du ou des lots objets du présent certificat. De ce fait nous rappelons au(x) propriétaire(s) et autres parties prenantes leurs responsabilités en cas de litiges ultérieurs concernant le présent rapport. La responsabilité de l'entreprise, ainsi que celle du technicien ayant réalisé le certificat, ne pourront être engagées. Certificat établi sans la communication et sans la vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots, de servitudes, ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant.

(Loi Carrez du 18/12/1996) - Décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété :

Art 4-1- La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Art 4-2- Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée en 4-1.

DESIGNATION DE L'OPERATEUR	
Nom et Prénom :	PAILLARD Hervé
Nom de l'entreprise :	Cabinet PAILLARD - HPUC
Adresse :	64 boulevard de Charonne - 75020 PARIS
n° SIRET :	82806422000019
Date :	20 avril 2017

Hervé PAILLARD

Titulaire d'un contrat d'assurance ALLIANZ - RC n° 55296769 - Siège social 87 rue de Richelieu, 75002 PARIS

Tél. : 01 43 72 53 53 - E mail: cabinet.paillard@orange.fr