

 **COPIE**

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT

A PARIS 17^{ème}, 7 rue Marcel Renault, un appartement de 4 pièces principales au rez-de-chaussée, une chambre de service au 6^{ème} étage et une cave au sous-sol.

Aux requêtes, poursuites et diligences de la Société dénommée **BFC S.p.A**, Société Financière et Fiduciaire au capital de 1 545 000 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de SAN MARIN sous le numéro 3785, dont le siège social est c/o Centre Polifunzionale Fiorina, Strada di Paderna 247895 Fiorina Di Domagnano République de SAN MARIN, agissant poursuites et diligences en la personne de son liquidateur, Monsieur

Ayant pour avocat Maître Elise AVNER, Avocat au Barreau de PARIS, membre de l'Association LUZELLANCE AVOCATS, demeurant 17 rue Bergère à PARIS 9^{ème}.

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de la copie dûment en forme exécutoire

- d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS 9^{ème} Chambre - 2^{ème} Section le 10 janvier 2020 ;

- d'un jugement rectificatif rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS 9^{ème} Chambre - 2^{ème} Section le 7 février 2020 ;

- d'un jugement rectificatif rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS 9^{ème} Chambre - 2^{ème} Section le 6 mars 2020 ;

Tous trois signifiés le 4 juin 2020, définitifs ainsi qu'il appert d'un certificat de non-appel délivré le 22 octobre 2020 ;

- d'une ordonnance du Juge de la Mise en état rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS 9^{ème} chambre – 2^{ème} Section le 21 avril 2017 signifié le 31 juillet 2020, définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non-appel délivré le 12 février 2021 ;

- d'une ordonnance du Juge de la Mise en état rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS 9^{ème} chambre – 2^{ème} Section le 13 juillet 2018 signifié le 31 juillet 2020, définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non-appel délivré le 1^{er} février 2021 ;

- d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de PARIS – Pôle 5 – Chambre 6 le 1^{er} décembre 2017, signifié le 31 juillet 2020 définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non-pourvoi délivré le 11.03.2021.

Garantis par une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 9 le 28 octobre 2020 sages B214P09 volume 2020 V numéro 1414 se substituant à l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 11 mars 2015 sages B214P09 volume 2015 V numéro 376 suivie d'un bordereau rectificatif publié le 1^{er} septembre 2015 sages B214P09 volume 2015 V numéro 1367 et d'un renouvellement publié le 26 mars 2018 sages B214P09 volume 2018 V numéro 478.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SELARL ATLAS JUSTICE, Huissiers de Justice Associés à NANTERRE, en date du 30 avril 2021, fait signifier commandement à :

- **Monsieur**

Observation étant ici faite que la copie dudit commandement a été remise à Madame , employée à domicile.

D'avoir à payer dans les **HUIT JOURS** 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-dénotmé et domicilié,

La somme de **SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE CINQ CENT DIX EUROS SEIZE CENTIMES (784 510,16 €)** sous réserve des intérêts, frais et accessoires postérieurs selon décompte ci-dessous détaillé, ainsi que le coût des présentes :

Nature	Montant
Principal jugement Tribunal judiciaire de Paris 10.01.2020	766 664,54
Article 700 CPC Tribunal judiciaire de Paris 10.01.2020	20 000,00
Article 700 CPC Juge de la mise en état 21.04.2017	800,00
Article 700 CPC Juge de la mise en état 13.07.2018	2 000,00
Article 700 CPC Arrêt Cour Appel Paris 01.12.2017	2 000,00
frais de traduction	2 240,00
droit de plaidoirie	65,00
BRA	15,00
PV saisie conservatoire de valeurs mobilières	113,96
dénonciation saisie conservatoire valeurs mobilières	122,50
dénonciation 1/3 saisie acte de poursuite valeurs mobilières	103,40
signification débiteur acte de conversion valeurs mobilières	109,04
dénonciation 1/3 saisi acte de conversion valeurs mobilières	93,35
certificat de non contestation valeurs mobilières	51,48
signification certificat de non contestation valeurs mobilières	93,35
mainlevée saisie valeurs mobilières	75,53
PV saisie conservatoire de créance	449,24
dénonciation saisie conservatoire de créance	122,50
assignation	105,93
dénonciation 1/3 saisi acte de poursuites saisie conservatoire de créance	103,40
signification arrêt CA Paris 01.12.2017	110,04
signification ordonnance JME 13.07.2018	110,04
signification ordonnance JME 21.04.207	113,04
signification jugement 10.01.2020 / Congo	113,39
signification acte de conversion 1/3 saisi saisie conservatoire de créance	93,35
dénonciation débiteur acte de conversion saisie conservatoire de créance	109,34
certification de non contestation saisie conservatoire de créance	51,48
signification CNC 1/3 saisi saisie conservatoire de créance	93,35
mainlevée quittance saisie conservatoire de créance	75,33
FICOBA	51,48
signification jugement 10.01.2020 / Suisse	123,39
Intérêts	65 978,08
Frais de procédure	8 548,76
Droit de recouvrement	338,25
Coût du présent acte	484,15
A déduire	
Versements	-78 189,03
Acomptes	-9 023,50
TOTAL restant dû en Euros	784 510,16
Soit un Total restant dû en Euros	784 510,16

Détail des intérêts au taux légal puis au taux légal majoré de 5 points :

Du 07/02/2013	Au 01/01/2014	328 jours	à 0,04 %	Sur 766 664,54	Soit 275,58
Du 01/01/2014	Au 01/01/2015	365 jours	à 0,04 %	Sur 766 664,54	Soit 306,67
Du 01/01/2015	Au 01/07/2015	181 jours	à 0,93 %	Sur 766 664,54	Soit 3 535,69
Du 01/07/2015	Au 01/01/2016	184 jours	à 0,99 %	Sur 766 664,54	Soit 3 826,18
Du 01/01/2016	Au 01/07/2016	182 jours	à 1,01 %	Sur 766 664,54	Soit 3 850,50
Du 01/07/2016	Au 01/01/2017	184 jours	à 0,93 %	Sur 766 664,54	Soit 3 584,47
Du 01/01/2017	Au 01/07/2017	181 jours	à 0,90 %	Sur 766 664,54	Soit 3 421,63
Du 21/04/2017	Au 01/07/2017	71 jours	à 0,90 %	Sur 800,00	Soit 1,40
Du 01/07/2017	Au 01/01/2018	184 jours	à 0,90 %	Sur 766 664,54	Soit 3 478,35
Du 01/07/2017	Au 01/01/2018	184 jours	à 0,90 %	Sur 800,00	Soit 3,63
Du 01/12/2017	Au 01/01/2018	31 jours	à 0,90 %	Sur 2 000,00	Soit 1,53
Du 01/01/2018	Au 01/07/2018	181 jours	à 0,89 %	Sur 766 664,54	Soit 3 383,62
Du 01/01/2018	Au 01/07/2018	181 jours	à 0,89 %	Sur 800,00	Soit 3,53
Du 01/01/2018	Au 01/07/2018	181 jours	à 0,89 %	Sur 2 000,00	Soit 8,83
Du 01/07/2018	Au 01/01/2019	184 jours	à 0,88 %	Sur 766 664,54	Soit 3 401,05
Du 01/07/2018	Au 01/01/2019	184 jours	à 0,88 %	Sur 800,00	Soit 3,55
Du 01/07/2018	Au 01/01/2019	184 jours	à 0,88 %	Sur 2 000,00	Soit 8,87
Du 13/07/2018	Au 01/01/2019	172 jours	à 0,88 %	Sur 2 000,00	Soit 8,29
Du 01/01/2019	Au 01/01/2020	365 jours	à 0,86 %	Sur 766 664,54	Soit 6 593,32
Du 01/01/2019	Au 01/01/2020	365 jours	à 0,86 %	Sur 800,00	Soit 6,88
Du 01/01/2019	Au 01/01/2020	365 jours	à 0,86 %	Sur 2 000,00	Soit 17,20
Du 01/01/2019	Au 01/07/2020	182 jours	à 0,87 %	Sur 766 664,54	Soit 3 316,77
Du 01/01/2020	Au 01/07/2020	182 jours	à 0,87 %	Sur 800,00	Soit 3,46
Du 01/01/2020	Au 01/07/2020	182 jours	à 0,87 %	Sur 2 000,00	Soit 8,65
Du 01/01/2020	Au 01/07/2020	182 jours	à 0,87 %	Sur 2 000,00	Soit 8,65
Du 10/01/2020	Au 01/07/2020	173 jours	à 0,87 %	Sur 2 000,00	Soit 82,25
Du 01/07/2020	Au 04/09/2020	65 jours	à 0,84 %	Sur 766 664,54	Soit 1 143,71
Du 01/07/2020	Au 04/09/2020	65 jours	à 0,84 %	Sur 20 000,00	Soit 29,84
Du 01/07/2020	Au 31/07/2020	30 jours	à 0,84 %	Sur 800,00	Soit 0,55
Du 01/07/2020	Au 31/07/2020	30 jours	à 0,84 %	Sur 2 000,00	Soit 1,38
Du 01/07/2020	Au 31/07/2020	30 jours	à 0,84 %	Sur 2 000,00	Soit 1,38
Du 01/07/2020	Au 20/10/2020	81 jours	à 5,84 %	Sur 800,00	Soit 10,34
Du 31/07/2020	Au 20/10/2020	81 jours	à 5,84 %	Sur 2 000,00	Soit 25,85
Du 04/09/2020	Au 20/10/2020	46 jours	à 5,84 %	Sur 2 000,00	Soit 25,85
Du 04/09/2020	Au 20/10/2020	46 jours	à 5,84 %	Sur 766 664,54	Soit 5 627,23
Du 20/10/2020	Au 23/10/2020	3 jours	à 5,84 %	Sur 20 000,00	Soit 146,80
Du 20/10/2020	Au 23/10/2020	3 jours	à 5,84 %	Sur 766 664,54	Soit 366,99
Du 20/10/2020	Au 23/10/2020	3 jours	à 5,84 %	Sur 20 000,00	Soit 9,57
Du 20/10/2020	Au 23/10/2020	3 jours	à 5,84 %	Sur 800,00	Soit 0,38
Du 20/10/2020	Au 23/10/2020	3 jours	à 5,84 %	Sur 2 000,00	Soit 0,96
Du 20/10/2020	Au 23/10/2020	3 jours	à 5,84 %	Sur 2 000,00	Soit 0,96
Du 23/10/2020	Au 23/11/2020	31 jours	à 5,84 %	Sur 766 664,54	Soit 3 792,27
Du 23/10/2020	Au 23/11/2020	31 jours	à 5,84 %	Sur 20 000,00	Soit 98,93
Du 23/10/2020	Au 23/11/2020	31 jours	à 5,84 %	Sur 800,00	Soit 3,96
Du 23/10/2020	Au 23/11/2020	31 jours	à 5,84 %	Sur 2 000,00	Soit 9,89
Du 23/10/2020	Au 23/11/2020	31 jours	à 5,84 %	Sur 2 000,00	Soit 9,89
Du 23/11/2020	Au 01/01/2021	39 jours	à 5,84 %	Sur 766 664,54	Soit 4 770,92
Du 23/11/2020	Au 01/01/2021	39 jours	à 5,84 %	Sur 3 294,09	Soit 20,50
Du 23/11/2020	Au 01/01/2021	39 jours	à 5,84 %	Sur 800,00	Soit 4,98
Du 23/11/2020	Au 01/01/2021	39 jours	à 5,84 %	Sur 2 000,00	Soit 12,45
Du 23/11/2020	Au 01/01/2021	39 jours	à 5,84 %	Sur 2 000,00	Soit 12,45
Du 01/01/2021	Au 16/03/2021	74 jours	à 5,79 %	Sur 766 664,54	Soit 8 999,59
Du 01/01/2021	Au 16/03/2021	74 jours	à 5,79 %	Sur 3 294,09	Soit 38,67
Du 01/01/2021	Au 16/03/2021	74 jours	à 5,79 %	Sur 800,00	Soit 9,39
Du 01/01/2021	Au 16/03/2021	74 jours	à 5,79 %	Sur 2 000,00	Soit 23,48
Du 01/01/2021	Au 16/03/2021	74 jours	à 5,79 %	Sur 2 000,00	Soit 23,48
Du 16/03/2021	Au 29/03/2021	13 jours	à 5,79 %	Sur 766 664,54	Soit 1 581,01
Du 16/03/2021	Au 29/03/2021	13 jours	à 5,79 %	Sur 3 294,09	Soit 6,79
Du 16/03/2021	Au 29/03/2021	13 jours	à 5,79 %	Sur 800,00	Soit 1,65
Du 16/03/2021	Au 29/03/2021	13 jours	à 5,79 %	Sur 2 000,00	Soit 4,12
Du 16/03/2021	Au 29/03/2021	13 jours	à 5,79 %	Sur 2 000,00	Soit 4,12

Sous réserve de toutes autres sommes, et notamment les frais judiciaires et les frais d'exécution, le tout en deniers ou quittances valables.

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 9 le 1^{er} juin 2021 sages B214P01 volume 2021 S numéro 00044.

Par exploit de
Huissier de Justice à
en date du
la Société **BFC S.p.A** a donné assignation à **Monsieur** d'avoir
à comparaître à l'audience d'orientation
du
devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de **PARIS**.

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un immeuble sis à PARIS 17^{ème}, 7 rue Marcel Renault,
Cadastré Section AO numéro 20 pour une contenance de 6a 42ca,

Comprenant :

- Un bâtiment double en profondeur sur la rue Marcel Renault,
- Un bâtiment en aile à gauche,
- Et un autre bâtiment au fond.

Chacun desdits bâtiments est élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée, de cinq étages et d'un sixième étage dans les combles.

Lesdits bâtiments sont couverts en ardoise et zinc.

Ils comportent une cour et une courette communes.

5^{ème} 2^{ème}

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

LE LOT NUMERO TROIS CENT DEUX (302) (anciennement lot 70 issu pour partie de l'ancien lot 13) de l'état descriptif de division, savoir :

Un appartement au rez-de-chaussée à gauche sur cour, avec accès direct par le hall d'entrée du grand escalier, composé de galerie, salon, salle à manger, une chambre à coucher, une petite chambre, débarras, salle de bains, water-closets, cuisine.

Et les 187/10 179èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO TROIS CENT VINGT QUATRE (324) (anciennement lot 71 issu pour partie de l'ancien lot 13) de l'état descriptif de division, savoir :

Au 6^{ème} étage, à droite, 2^{ème} porte à droite, une chambre de personnel numéro C 12.

Et les 10/10 179èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO TROIS CENT QUARANTE (340) (anciennement lot 72 issu pour partie de l'ancien lot 13) de l'état descriptif de division, savoir :

Une cave numéro 22.

Et les 3/10 179èmes des parties communes générales.

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé le 11 juin 2021 par Maître Valérie CANTO, Huissier de Justice à PARIS, dont copie est donnée ci-après.

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

6 rue de la

OBSERVATION

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division reçu par Maître GALAND, Notaire à PARIS, le 13 juillet 1950 transcrit au 3^{ème} bureau des Hypothèques de la Seine, le 23 septembre 1950 volume 1762 numéro 7.

Modificatif établi par ledit Notaire, le 21 mars 1956 publié au 9^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS le 14 mai 1956 volume 2657 numéro 2.

Modificatif établi par ledit Notaire, le 10 septembre 1957 publié le 27 septembre 1957 volume 2972 numéro 2.

Modificatif établi par ledit Notaire, le 2 avril 1965 publié le 23 avril 1965 volume 5207 numéro 14.

Modificatif établi par ledit Notaire, le 2 avril 1965 publié le 27 avril 1965 volume 5209 numéro 14.

Modificatif établi par Maître LETELLIER, Notaire à CORBEIL, le 14 mars 1974 publié le 14 mai 1974 volume 1144 numéro 15.

Modificatif établie par Maître GALAND, Notaire à PARIS, le 6 octobre 1980 publié le 3 novembre 1980 volume 3061 numéro 11.

Modificatif établi par Maître LACORNE, Notaire à PARIS, le 24 juin 1993 publié le 4 mars 1994 volume 94 P numéro 1153.

Modificatif établi par Maître GUILBAUD, Notaire à PARIS, le 3 octobre 1994 publié le 18 novembre 1994 volume 94 P numéro 5959.

Modificatif établi par ledit Notaire, le 31 décembre 1996 et rectificatif établi le 29 décembre 1997, publiés le 17 février 1998 volume 98 P numéros 999 et 1000.

Refonte de l'état descriptif de division établie par Maître CAGNIART, Notaire à PARIS, le 25 septembre 2009 publiée le 28 octobre 2009 sages B214P09 volume 2009 P numéro 4678 suivie d'une correction de formalité publiée le 9 novembre 2009 référence de dépôt B214P09 2009D7533.

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 N°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.

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

7^{ème} ile

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte reçu par Maître FAUCON, Notaire à PARIS, le 30 juin 1994.

En la personne de Monsieur _____, partie saisie

Les biens, objet de la présente vente, appartiennent à **Monsieur** _____ susnommé, pour les avoir acquis, étant célibataire, de :

1°/ - Madame

2° /- Mademoiselle

3°/ - Monsieur

4°/ - Madame

Selon acte reçu par Maître FAUCON, Notaire à PARIS, le 30 juin 1994, publié au 9^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS le 26 août 1994 volume 94 P numéro 4478.

Moyennant le prix principal de 1 750 000 Frs payé comptant et quittancé audit acte au moyen d'un prêt consenti par la BANQUE NATIONALE DE PARIS.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieure qu'il avisera toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché, à ce sujet.

801

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – 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

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

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.

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

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. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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.

gale

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

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 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 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, 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.

10^e i.e

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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 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, 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 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 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 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 du barreau de l'avocat postulant, pour être

Mr ile

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 séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE 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 de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, 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, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

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 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

Article

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

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 revêtu 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

Le séquestre ou 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 PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier 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.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés 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 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 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 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 :

CINQ CENT MILLE EUROS (500 000 €).

Fait et rédigé à PARIS, le

Par Elise AVNER, Avocat au Barreau de PARIS, membre de l'Association LUZELLANCE AVOCATS, Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls et renvois

15^e mile

AFFAIRE : SOCIETE BFC S.p.A C/ Monsieur

RG n° :

DIRE

L'an deux mille vingt et un et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Elise AVNER, membre de l'Association LUZELLANCE AVOCATS, Avocat de la Société BFC S.p.A, poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente, elle donne ci-après photocopie :

1°/ - du procès-verbal de description établi le 11 juin 2021 par Maître Valérie CANTO, Huissier de Justice à PARIS.

2°/ - du dossier technique établi par le Cabinet PAILLARD, géomètre expert, comprenant :

- le certificat de superficie
- le diagnostic relatif à la recherche d'amiante
- le constat de risque d'exposition au plomb
- le diagnostic de performance énergétique
- l'état de l'installation intérieure d'électricité
- l'état des risques et pollutions
- l'état de l'installation au gaz
- l'état parasitaire

Et Maître Elise AVNER, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

SELARL Maurice LOTTE et Valérie CANTO
Huissiers de Justice Associés
27 boulevard des Italiens
75002 PARIS
Tél : 01.40.18.18.51/Fax : 01.40.18.45.38



Référence Étude : 31136
SECOND ORIGINAL

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN et les PREMIER et ONZE JUIN

A la requête de :

La Société dénommée « **BFC S.p.A.** », Société Financière et Fiduciaire au capital de 1 545 000 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de SAN MARIN sous le numéro 3785, dont le siège social est c/o Centre Polifunzionale Fiorina, Strada di Paderna 247895 Fiorina Di Domagnano République de SAN MARIN, agissant poursuites et diligences en la personne de son liquidateur, Monsieur domicilié es-qualité Via Piana n°20 - 47890 SAN MARIN.

Elisant domicile au Cabinet de Maître Elise AVNER, Avocat au Barreau de PARIS, membre de l'Association LUZELLANCE AVOCATS, demeurant 17 rue Bergère à PARIS 9^{ème}, laquelle est constituée sur la procédure de saisie immobilière et ses suites.

ET AGISSANT EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :

- d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS 9^{ème} Chambre - 2^{ème} Section le 10 janvier 2020.
 - d'un jugement rectificatif rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS 9^{ème} Chambre - 2^{ème} Section le 7 février 2020.
 - d'un jugement rectificatif rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS 9^{ème} Chambre - 2^{ème} Section le 6 mars 2020.
- Tous trois signifiés le 4 juin 2020, définitifs ainsi qu'il appert d'un certificat de non-appel délivré le 22 octobre 2020.

- d'une ordonnance du Juge de la Mise en état rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS 9^{ème} chambre – 2^{ème} Section le 21 avril 2017 signifié le 31 juillet 2020, définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non-appel délivré le 12 février 2021.
- d'une ordonnance du Juge de la Mise en état rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS 9^{ème} chambre – 2^{ème} Section le 13 juillet 2018 signifié le 31 juillet 2020, définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non-appel délivré le 1^{er} février 2021.
- d'un arrêt rendu de la Cour d'Appel de PARIS – Pôle 5 – Chambre 6 le 1^{er} décembre 2017, signifié le 31 juillet 2020 définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non-pourvoi délivré le 11.03.2021.

Garantis par une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 9 le 28 octobre 2020 sages B214P09 volume 2020 V numéro 1414 se substituant à l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 11 mars 2015 sages B214P09 volume 2015 V numéro 376 suivie d'un bordereau rectificatif publié le 1^{er} septembre 2015 sages B214P09 volume 2015 V numéro 1367 et d'un renouvellement publié le 26 mars 2018 sages B214P09 volume 2018 V numéro 478.

LES FAITS SONT LES SUIVANTS :

Le 30 avril 2021, un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié à Monsieur _____ demeurant 109 Boulevard du Général Koenig 92200 NEUILLY SUR SEINE et porte sur les biens et droits immobiliers désignés ci-après :

Dans un immeuble sis à PARIS 17^{ème}, 7 rue Marcel Renault, Cadastré Section AO numéro 20 pour une contenance de 6a 42ca :

LE LOT NUMERO TROIS CENT DEUX (302) (anciennement lot 70 issu pour partie de l'ancien lot 13) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

Un appartement au rez-de-chaussée à gauche sur cour, avec accès direct par le hall d'entrée du grand escalier, composé de galerie, salon, salle à manger, une chambre à coucher, une petite chambre, débarras, salle de bains, water-closets, cuisine.
Et les 187/10 179^{èmes} des parties communes générales.

LE LOT NUMERO TROIS CENT VINGT QUATRE (324) (anciennement lot 71 issu pour partie de l'ancien lot 13) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

Au 6^{ème} étage, à droite, 2^{ème} porte à droite, une chambre de personnel au 6^{ème} étage, numéro C 12.
Et les 10/10 179^{èmes} des parties communes générales.

LE LOT NUMERO TROIS CENT QUARANTE (340) (anciennement lot 70 issu pour partie de l'ancien lot 13) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

Une cave numéro 22.
Et les 3/10 179^{èmes} des parties communes générales.

Suite à ce commandement de payer et conformément aux dispositions de l'article R322-1 du CPCE, la société BFC S.p.A me requiert à l'effet de dresser le descriptif des biens, objet de la saisie.

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION

Je Valérie CANTO, Huissier de Justice Associé au sein de la SELARL Maurice LOTTE et Valérie CANTO, près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, y demeurant 27 boulevard des Italiens 75002 PARIS, soussignée

Déclare m'être présentée LE 1^{ER} JUIN 2021 à 14 heures 15 – 7, rue Marcel Renault à PARIS 17^{ème} arrondissement où en présence du cabinet PAILLARD qui doit établir les diagnostics techniques, d'un serrurier et de deux témoins,

J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

L'immeuble est en pierres de taille et dispose d'une loge où officie une gardienne.

Les parties communes sont en état d'usage, un escalier de service dessert la chambre de bonne.

Le syndic de copropriété est la Société Immobilière de Gestion 33 rue du Pont Neuf 75001 PARIS.

Loi numéro 302 :

L'appartement est le seul situé en rez de chaussée du bâtiment sur cour arborée, on y accède par une double porte en bois peint équipée d'une serrure huit points, le tout en état d'usage.

Je rencontre dans les lieux Maître Rachel GRAUZAM, Avocate, à qui je décline mon identité et l'objet de ma présence. Après avoir contacté les deux autres associés du cabinet GES AVOCATS, elle m'autorise à dresser mon procès-verbal et m'indique qu'elle m'adressera le bail professionnel signé avec Monsieur

Elle me déclare que la chambre de bonne n'est pas louée avec l'appartement mais qu'en revanche la cave est louée. Celle-ci est toujours occupée par les affaires du propriétaire.

Entrée :

Parquet ancien vitrifié en bon état.
Peinture en bon état, faux-plafond équipé de spots.
Radiateur encastré.

Deux pièces sur cour :

On y accède depuis l'entrée par deux double portes en bois vitrées en bon état.

Parquet ancien vitrifié en bon état.
Peinture en bon état.
Deux radiateurs encastrés et une climatisation Toshiba.
Deux cheminées en marbre en bon état surmontées de deux miroirs cadres peints.
Trois fenêtres en bois peint en bon état ouvrent sur la cour arborée.

Cuisine :

On y accède depuis l'entrée par une porte en bois agrémentée de miroirs. Grand placard quatre portes en bois peint présent dans le sas d'entrée.

Carrelage et peinture en bon état.
Une porte de service ouvre sur la cour de l'escalier de service.
Une fenêtre en PVC en bon état avec garde-manger en partie basse.

La cuisine est aménagée d'un plan de travail mélaminé usagé et de meubles dont les portes en mélaminé sont également usagées. Les équipements, plaques de gaz, évier inox et hotte inox sont également usagés.

Sont encastrés dans des placards le compteur Linky, le compteur gaz et la chaudière ELM Leblanc.

WC :

On y accède depuis l'entrée par une porte peinte en bon état.

Carrelage et faïence en bon état.
Présence d'un coffrage en bois sur le mur gauche.
Petite lucarne en haut du mur face.
Cuvette en faïence en bon état et lave main.

Pièce à droite :

On y accède depuis l'entrée par une porte peinte en bon état.

Parquet ancien vitrifié en état d'usage.
Peinture en bon état.
Radiateur encastré et climatisation Toshiba.
Présence d'une verrière sur la seconde partie du plafond, en état d'usage.
Deux petits vantaux ouvrent sur un mur.

Cagibi :

On y accède depuis l'entrée par une porte peinte en bon état. *Me GRAUZAM m'indique avoir subi un dégât des eaux réparé à ce jour. Une odeur d'humidité est toujours perceptible.*

Parquet ancien vitrifié en état d'usage.
Peinture usagée.
Étagères en mélaminé usagé posées sur l'ensemble des murs.

Couloir gauche :

On y accède depuis l'entrée par une porte peinte en bon état.

Parquet ancien vitrifié en bon état.
Peinture en bon état, faux-plafond équipé de spots.
Placard deux portes en bois peint.

Salle de bain :

On y accède depuis le couloir par une porte peinte en bon état.

Carrelage et faïence en bon état.
Faux plafond peint équipé de spots, le tout en bon état.
Une fenêtre en bois en partie haute du mur face avec une vitre fêlée et une aération.

La pièce est équipée d'un radiateur sèche serviettes, d'un plan lavabo sur meuble deux tiroirs en bon état, d'un meuble pharmacie trois portes miroirs usagé, d'une douche à l'italienne avec porte coulissante en verre en bon état, douchette et jets d'eau.

Présence d'un placard avec étagères en mélaminé, fermé par deux portes coulissantes en PVC.

Pièce fond de couloir :

On y accède depuis le couloir par une porte peinte en bon état.

Parquet ancien vitrifié en bon état.

Peinture en bon état.

Radiateur encastré et climatisation Toshiba.

Une cheminée en marbre en bon état surmontée d'un miroir cadre peint.

Une fenêtre en bois peint en bon état qui ouvre sur la cour arborée.

Lot numéro 340 :

Cave n° 22 :

La porte en bois est équipée d'un cadenas. Un tuyau en fonte s'est affaissé et bloque l'ouverture de la porte.

Par les interstices des planches en bois, je constate la présence de petits mobiliers.

La cave est divisée en deux espaces.

Lot numéro 324 :

Je me rends au sixième étage par l'escalier le service. Les marches en bois et la peinture des murs sont usagées.

Couloir de droite, je frappe à la seconde porte droite, personne ne répond. La porte est blindée et les carton et sac poubelle devant cette porte laissent supposer une occupation.

Je sonne aux autres portes sans succès.

La gardienne ne répond pas lorsque je frappe à la loge, je lui laisse mes coordonnées en lui demandant de me rappeler.

Observations :

L'immeuble est situé dans un quartier commerçant à quelques mètres de l'Avenue des Ternes.

Les métros à proximités sont Ternes, Gare de Neuilly et Porte Maillot.

Un service de bus est également accessible.

Déclare m'être présentée LE 11 JUIN 2021 à 9 heures 30 – 7, rue Marcel Renault à PARIS 17^{ème} arrondissement où en présence du cabinet PAILLARD qui doit établir les diagnostics techniques,

J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Lot numéro 324 :

Je me rends au sixième étage par l'escalier le service.

Je rencontre la locataire de la chambre de bonne, dernière porte droite, couloir de droite et lui déclare mes nom et qualité.

La chambre présente une forme carrée, le sol est carrelé et les murs recouverts de toile de verre peinte, le tout en bon état.

Je constate la présence d'un évier inox, d'un ballon d'eau, d'une fenêtre en PVC et d'une cabine de douche, le tout en bon état.

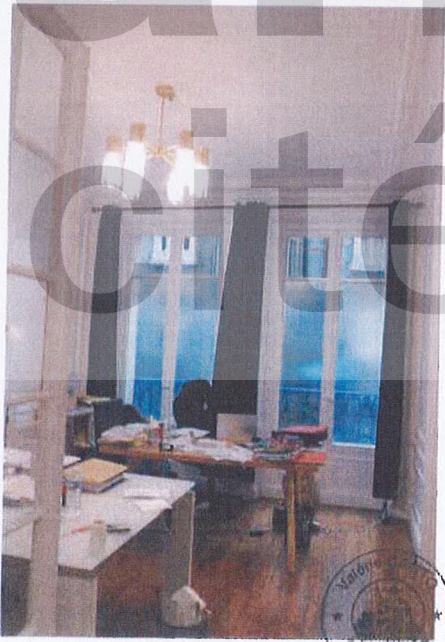
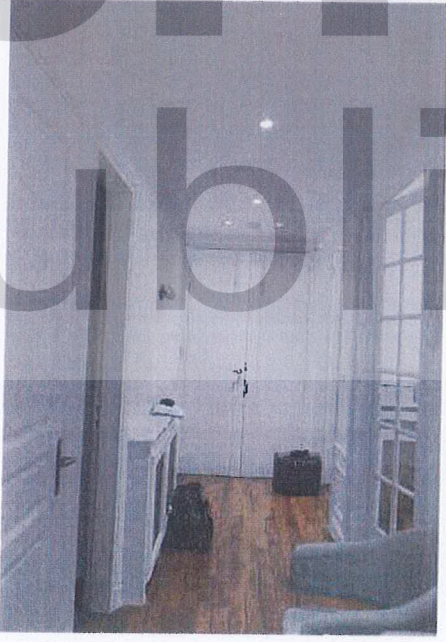
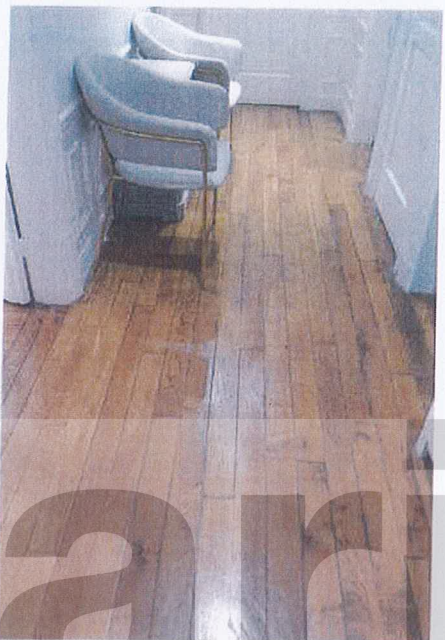
La locataire me déclare avoir l'usage privatif du WC situé en mitoyenneté.

Telles sont mes constatations desquelles j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit auquel j'ai annexé les photographies prises lors de mes constatations.

Valérie CANTO
Huissier de Justice



ferrari
publicité

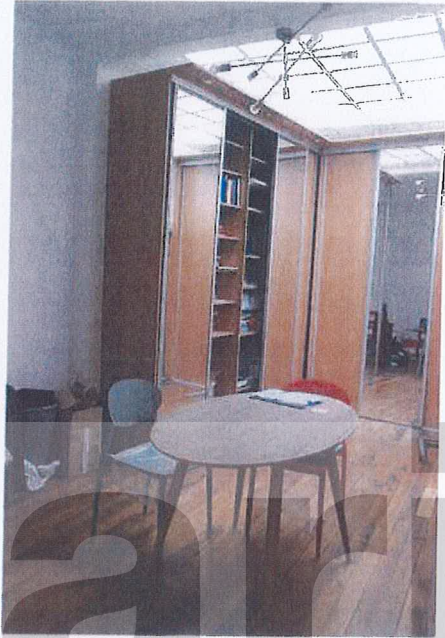


ferreanij[©]
publicité



ferrière[©]
publiée





fermatini[©]
publicitate



ferrari ©
publité



fermanti[©]
publicité





ferreant[©]
publicité



ferronnié ©
publité





©





fermanti ©
publicité



AFFAIRE : SOCIETE BFC S.p.A C/ Monsieur RG n° :

DIRE

L'an deux mille vingt et un et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Elise AVNER, membre de l'Association LUZELLANCE AVOCATS, Avocat de la Société BFC S.p.A, poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter l'ARTICLE SEPT - SERVITUDES, elle donne ci-après photocopie des différents documents d'urbanisme qu'elle a reçus des autorités administratives compétentes.

Et Maître Elise AVNER, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

NOTICE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT**

AFFAIRE : BFC SpA /

DEMANDE DE NOTICECette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris en date du : **11/06/2021**

Elle fait état des renseignements connus à ce jour sur la parcelle demandée. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni d'un certificat d'urbanisme. Par ailleurs elle ne saurait engager la responsabilité de la ville dans le cas de l'application de l'article L-125-5 du Code de l'Environnement (Risques majeurs).

Cette notice de renseignements d'urbanisme est conservée 2 ans par la Ville de Paris. Pendant cette période vous pouvez la re-télécharger par le lien suivant :

<https://noticeru.paris.fr/noticeru/rest/ru/api/v1/notice/id/20210611117131914>**PARCELLE ET ADRESSE(S)****PARCELLE****Arrondissement :** 17**Section cadastrale :** AO**Numéro de parcelle :** 20

Pour obtenir un plan de la parcelle et localiser les prescriptions réglementaires, vous pouvez utiliser l'application cartographique "Paris PLU" :

<https://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>**ADRESSE(S) ET ALIGNEMENT(S)**

La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement est donnée à titre de simple indication et ne préjuge pas d'une application plus précise de l'alignement considéré.

Adresse(s) complète(s) de la parcelle**Alignement(s)**

007 RUE MARCEL RENAULT

Alignement en limite de fait

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Consulter le lexique des termes d'urbanisme pour obtenir les informations sur les termes utilisés dans ce document : http://parisplu.paris.fr/LEXIQUE_URBANISME.pdf

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

DPU "simple" DPU "renforcé"

Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPUR s'applique conformément à l'article L211-4u du code de l'Urbanisme

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

- Plan Local d'Urbanisme de Paris
 Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais
 Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7ème arrdt
 Secteur du Sénat

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et consultables ici : <http://plu.paris.fr>

SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

- Monument historique classé Monument historique inscrit Périmètre de protection de monuments historiques
 Périmètre de site classé Périmètre de site inscrit

SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS

- Servitude d'alignement

SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

- Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)
Zonage:
Cote des plus hautes eaux connues:
Secteur Stratégique:
- Zones d'anciennes carrières
 Zone comportant des poches de gypse antéludien

DISPOSITIONS DIVERSES

La nature et la localisation de certaines de ces dispositions d'urbanisme sont annexées au PLU et consultables ici : <http://plu.paris.fr>

- Zone d'Aménagement Concerté
 Plan d'Aménagement d'Ensemble
 Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière
 Zone de surveillance et de lutte contre les termites
 Travaux, interdiction d'habiter ou cession définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots
 Secteur d'Information sur les Sols
- Secteur de sursis à statuer
 Périmètre de Projet Urbain Partenarial
 Zone à risque d'exposition au plomb
 Périmètre de convention de rénovation urbaine
 Plan d'Exposition au Bruit de l'Héliport

ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE

L'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale dans un logement est encadré par le règlement municipal sur les changements d'usage, consultable sur le site de la Ville de Paris

- Secteur de compensation renforcée Quartier à prédominance de surfaces de bureaux
 Quartiers prioritaires de la politique de la ville Voies comportant une protection particulière de l'artisanat

DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cette page indique les principales dispositions d'urbanisme localisées qui s'appliquent à la parcelle.

Pour connaître la totalité des dispositions applicables, consulter le règlement du PLU de Paris : <http://plu.ligne.paris.fr>

Pour connaître l'emprise exacte des dispositions localisées, consulter les documents graphiques du PLU : <http://cageo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>

ZONAGE

Cf. dispositions générales du PLU § 1

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Zone Urbaine Générale (UG) | <input type="checkbox"/> Zone Urbaine de Grands Services Urbains (UGSU) |
| <input type="checkbox"/> Zone Urbaine Verte (UV) | <input type="checkbox"/> Zone Naturelle et Forestière (ZNF) |

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG

- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Dispositions visant au rééquilibrage de l'habitat et de l'emploi : Secteur de protection de l'habitation | | |
| <input type="checkbox"/> Secteur de dispositions particulières | | |
| <input type="checkbox"/> Périmètre faisant l'objet d'un projet d'aménagement global | | |
| <input type="checkbox"/> Protection du commerce et de l'artisanat | <input type="checkbox"/> Protection renforcée du commerce et de l'artisanat | <input type="checkbox"/> Protection particulière de l'artisanat |
| <input checked="" type="checkbox"/> Zone de déficit en logement social | <input type="checkbox"/> Zone non déficitaire en logement social | |
| <input type="checkbox"/> Protection de l'artisanat et de l'industrie | <input type="checkbox"/> Terrain composant des ouvrages souterrains du réseau des 'sources du nord' | |

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG et annexes III, IV et V du règlement

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social | <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie |
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour espace vert public | <input type="checkbox"/> Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser |
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général | |

PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés au titre du PLU (cf annexe VI du règlement)
- Élément particulier protégé au titre du PLU
- Volumétrie existante à conserver
- Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

PROTECTION ET VÉGÉTALISATION DES ESPACES LIBRES

Cf. art. 13 du règlement de la zone UG

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres:

- Secteur de mise en valeur du végétal
- Secteur de renforcement du végétal

Prescriptions localisées:

- Espace vert protégé
- Espace boisé classé
- Espace libre protégé
- Espace libre à végétaliser
- Espace à libérer

AMÉNAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RÉSERVÉS À LA CIRCULATION

- Aménagement piétonnier
- Emprise de construction basse en bordure de voie
- Voie à conserver, créer ou modifier
- Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier
- Passage piétonnier sous porche à conserver

STATIONNEMENT

Cf. art. 12 du règlement de la zone UG

- Limitation de la création de parcs de stationnement

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cf. art. 10 du règlement de la zone UG

- Plafonnement des hauteurs : 31,0 m sans préjudice des autres dispositions
- Présence d'un fuseau de protection du site de Paris
- Emprise soumise à une prescription de hauteur maximale des constructions

Gabarit-enveloppe en bordure de voie :

- Voie non bordée de filet (cf. art. 10.2.1)
- Voie bordée de filets (cf. art. 10.2.2)

Consulter le document graphique pour localiser voies et filets bordant la parcelle ainsi que les autres prescriptions réglementant la hauteur des constructions (<http://cageo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>)

section AO n° 20



Parcelles cadastrales

- Zonages et destinations
- Zone UG - Secteur plus favorable à l'emploi
 - Zone UG - Site de protection des Grands magasins
 - Zone UG - Secteur privilégiant l'habitation
 - Zone UG - Secteur favorisant la mixité habitat-emploi
 - Zone UG - ZAC ou Secteur d'aménagement
 - Zone UG - Secteur de Maisons et Villas
 - Zone UGSU - Zone urbaine de grands services urbains
 - Zone UV - Zone urbaine verte
 - Voie sur laquelle la création d'accès à un parc est saisonnement est interdite
 - Protection du commerce et de l'artisanat
 - Protection du commerce et de l'artisanat
 - Protection du commerce et protection particulière de l'artisanat
 - Protection renforcée du commerce et de l'artisanat
 - Protection renforcée du commerce et protection particulière de l'artisanat

Extrait du Plan Local d'Urbanisme et du plan parcellaire de Paris
11/05/2021

Auteur : Ville de Paris

Echelle : 1/2257

Projection : RGF 1983 Lambert 93

Document présenté pour information sans valeur réglementaire

DU: Ville de Paris - DU: Ville de Paris - Direction de l'Urbanisme - Ville de Paris





Direction du Logement et de l'Habitat
Sous-direction de l'Habitat

Service Technique de l'Habitat

Paris, le 07/06/21

Cabinet PAILLARD
64 BOULEVARD DE CHARONNE
75020 PARIS

Affaire suivie par :
Marie-Chantal SEBILLE
Tél : 01.42.76.72.29
Email: marie-chantal.sebille@paris.fr

V/ Réf: 210294

Objet : IMMEUBLE SIS A PARIS 17ÈME
7 RUE MARCEL RENAULT

Maître,

En réponse à votre courrier du 02/06/21, je porte à votre connaissance les éléments suivants relatifs à l'immeuble référencé en objet :

- En matière d'insalubrité, l'immeuble fait l'objet du (des) arrêté(s) suivant(s) pris en application des articles 1331-22 et suivants du code de la santé publique (CSP) :
 - Néant
- En matière de risque d'exposition au plomb, l'ensemble du territoire du département de Paris est classé zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 24 octobre 2000.
- En matière de lutte contre le saturnisme, l'autorité compétente à Paris est la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement.
- En matière d'assainissement, tout immeuble à Paris est alimenté en eau potable et ses évacuations sont raccordées au réseau d'assainissement collectif.
- En matière de police du péril et de l'insécurité, l'immeuble fait l'objet du (des) arrêté(s) municipal (aux) suivant(s) pris en application des articles L.511-1 à L.511-7, R.511-1 à R.511-12, L.129-1 à L.129-7 et R.129-1 à R.129-9 du code de la construction et de l'habitation (CCH) :

- Néant

N.B. :

En matière de sécurité bâtementaire (péril et insécurité des équipements communs), les pouvoirs de police administrative spéciale transférés au Maire de Paris depuis le 1er juillet 2017 se limitent au périmètre suivant :

- procédure péril des bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement ;
- procédure d'insécurité des équipements communs des bâtiments collectifs à usage principal d'habitation.

103 avenue de France 75013 PARIS

Le Préfet de Police demeure compétent en matière de sécurité bâtiminaire pour tous les autres bâtiments.

Ainsi, si la parcelle mentionnée dans le présent courrier ne relève pas du périmètre d'intervention du maire de Paris rappelé ci-dessus, il vous appartient de vous rapprocher de l'autorité compétente.

- En matière de lutte contre les termites, en application du code de la construction et de l'habitation (CCH), l'immeuble est situé dans le département de Paris, déclaré comme zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme par application de l'arrêté préfectoral du 21 mars 2003.

Le conseil de Paris a voté, en sa séance des 24 et 25 septembre 2012, l'extension aux limites du territoire communal, du secteur à l'intérieur duquel le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites et autres xylophages, ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires, en application de l'article L. 133-1 du CCH.

- En matière de ravalement, en application des articles 132-1 et suivants du CCH et de l'arrêté du maire de Paris du 27 octobre 2000 relatif au ravalement obligatoire des immeubles à Paris, l'obligation de maintien en constant état de propreté s'applique à tous les immeubles situés à Paris.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de ma considération distinguée.

Le responsable de subdivision
Simon DUBOIS

ferreari ©
publicité

AFFAIRE : STE BFC /

Paris, le 17/06/2021

PERIL BÂTIMENTAIRE

*au titre de la compétence de la Ville de Paris
(bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement)*

L'immeuble sis :

ADRESSE : 7 rue Marcel Renault, 75017 PARIS

CADASTRE : section AO n° 20

Ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril

À COMPTER DU 1ER JUILLET 2017, la Ville de Paris est compétente en matière de péril et de sécurité des équipements communs pour les bâtiments à usage principal d'habitation ainsi que de salubrité et de péril pour les bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement.

Article L2512-13 (extrait)

- Modifié par LOI n°2017-257 du 28 février 2017 - art. 25

I.-Dans la commune de Paris, le préfet de police exerce les pouvoirs et attributions qui lui sont conférés par l'arrêté des consuls du 12 messidor an VII qui détermine les fonctions du préfet de police à Paris et par les textes qui l'ont modifié ainsi que par les articles L. 2512-7, L. 2512-14, et L. 2512-17.

II.-Toutefois, le maire de Paris est chargé de la police municipale en matière :

2° De salubrité des bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement en application des articles L. 2212-2 et L. 2212-4 du présent code et des articles L. 1311-1 et L. 1311-2 du code de la santé publique, sous réserve des dispositions prévues au dernier alinéa du 1 de l'article L. 123-3 et au dernier alinéa de l'article L. 123-4 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque ces immeubles menacent ruine, il exerce les pouvoirs de police définis aux articles L. 129-1 à L. 129-4-1 et L. 511-7 du même code et à l'article L. 2213-24 du présent code et prescrit les mesures de sûreté exigées par les circonstances, en cas de danger grave ou imminent menaçant ces immeubles.

Ville de Paris
Direction du logement et de l'habitat
Service technique de l'habitat
17 boulevard Morland
75181 Paris Cedex 04

MAIRIE DE PARIS



Direction de l'urbanisme
Service de l'Action Foncière

Département de la Topographie et
de la documentation Foncière

N/Réf. : Affaire suivie par Didier PETIT
N° de l'affaire **21_C6709**

Paris, le 02/06/2021

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle sise à Paris 17^{ème} arrondissement, cadastrée section AO N°20 est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal du 6 novembre 2017 soit :

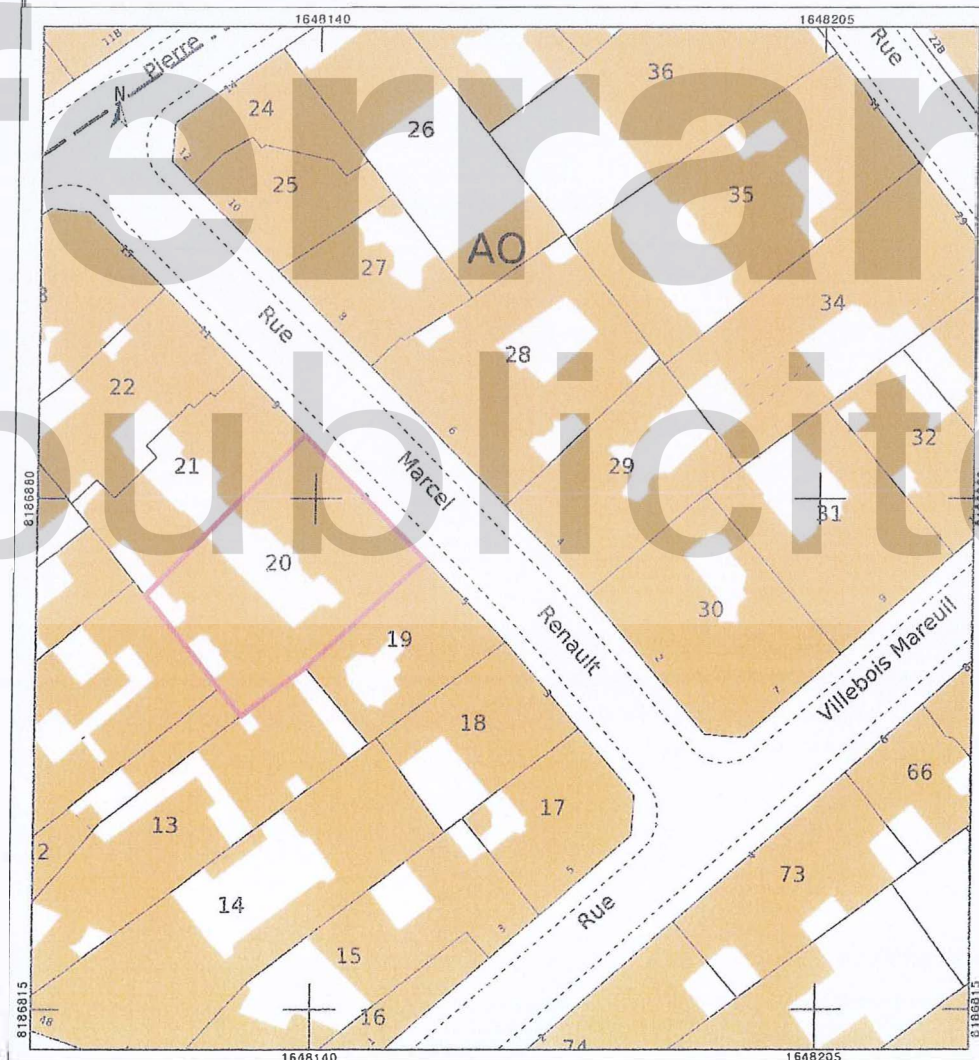
RUE MARCEL RENAULT n° 7

Le présent certificat de numérotage est délivré sous réserve du droit des tiers.

L'ingénieur divisionnaire Adjoint à la cheffe du
Bureau des voies et de l'identification foncière
Didier PETIT

<p>VILLE DE PARIS (17ème arrondissement)</p> <p>Adresse : 7 rue Marcel Renault</p> <p>Cadastre : Section AO n° 20</p> <p>Contenance cadastrale : 06a 42ca</p>	<p>dossier 210126</p> <p>ECHELLE 1/650</p>
<p>PROPRIETAIRE(S) : M.</p> <p>Lots 302, 324 et 340 de l'état descriptif de division</p>	

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





86 rue Régnault - 75013 PARIS

Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 03/06/2021 Renseignement fournis selon le plan joint

Références : 1052384

Code postal: 7 5 0 1 7 Sect. Cadast.: A O Parcelle: 0 0 2 0

PARIS

Adresse : 7 RUE MARCEL RENAULT
75017 Paris

Adresse complémentaire :

Parcelles complémentaires :

Votre référence : BFC SPA /

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Code Civil). Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement. Les renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'Inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous les moyens appropriés

1° Possibilité de dissolution du gypse antéludien :

Paris par arrêté interpréfectoral du 25 février 1977

Zone étendue au périmètre défini par l'arrêté actuel

2° Par rapport aux zones de carrières connues :

en dehors en zone de carrière ⁽¹⁾

possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, gaisières, ou à du nivellement⁽¹⁾

3° Particularités du sous-sol :

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de craie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne gaisière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

T : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de gypse souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne sablière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Autre :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :

Aucun (ou non communiqués à l'IGC)

Fondations superficielles armées

Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière à ciel ouvert souterraine

Pa

Consolidations souterraines en carrière par piliers

Consolidations souterraines par injection

Remblaiement de la carrière

Autre :

Pa

Pa : en partie

(1) Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâtir

L'Inspection générale des carrières ne donne aucun renseignement par téléphone. Pour toute précision orale, la réception du public est assurée sur rendez-vous au 86 rue Régnault - 75013 PARIS - www.igc.paris.fr

Paris, le : 03/06/2021

AFFAIRE : SOCIETE BFC S.p.A C/ Monsieur

DIRE

L'an deux mille vingt et un et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Elise AVNER, membre de l'Association LUZELLANCE AVOCATS, Avocat de la Société BFC S.p.A, poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente, elle donne ci-après photocopie de la réponse de la Société S.I.G., Syndic de l'immeuble dont s'agit au questionnaire d'usage.

Et Maître Elise AVNER, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

IMMEUBLE SIS A : MARCEL RENAULT 7 75017 PARIS	COORDONNES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur 109, Boulevard du Général Koenig 92200 NEUILLY SUR SEINE	N° DES LOTS : 0302 - 0324 - 0340	MUTATION A TITRE ONEREUX <input type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
--	--	---	--

PRE-ETAT DATE LOI ALUR (Articles 54 et suivants, nouvel article L 721-2 du CCH)
--

**MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE – INFORMATIONS DES PARTIES DANS
LE CADRE DE LA SIGNATURE D'UN AVANT-CONTRAT**

- I -
PARTIE FINANCIERE

- II -

**RECAPITULATIF DES PIECES A ANNEXER A L'AVANT-CONTRAT EN
COMPLEMENT DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET EN VUE
D'OUVRIER LE DELAI DE RETRACTION (LOI SRU)**

- Le règlement de copropriété et ses modificatifs publiés,
- L'état descriptif de division et ses modificatifs publiés,
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années,
- Le présent document /Pré-état daté (documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur),
- Le carnet d'entretien de la copropriété

Date de la demande : 01/07/2021	Délivré par le Syndic : S.I.G 33, rue du Pont neuf 75001 PARIS	Date : 01/07/2021
Office Notarial : LUZZELANCE AVOCATS 17 RUE BERGERE 75009 PARIS	Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire	Cachet et signature :
Référence : Dossier N° Clerc :	Référence : 16760017 Dossier n° Contact syndic :	

(1) Rayer la mention inutile

- I -
PARTIE FINANCIERE

A) PRE ETAT DATE (Article 721-2 du CCH).

1^{ERE} PARTIE :
SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1 – des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1^{er}a) 3 794.58 €
- Dans les dépenses non comprises dans le budget
prévisionnel (D. art. 5. 1^{er}b) 4 663.50 €

2 – des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art. 5. 1^{er}c) 0.00 €

3 – des sommes devenues exigibles du fait de la future vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1^{er}d) 0.00 €

4 – des avances exigibles (D. art. 5. 1^{er}e)

4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35 1^{er}) 0.00 €

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales)
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35.4^{er} et 5^{er}) 0.00 €

4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4)
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de
certains d'entre eux) 0.00 €

5 – des autres sommes exigibles du fait de la future vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) 0.00 €
- autres causes telles que condamnations

**6 – des honoraires du syndic afférents à ses prestations
pour l'établissement du présent document à la charge du vendeur** 380.00 €

B/ A DES TIERS. AU TITRE :

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est
assurée par le syndic 0.00 €

SOUS-TOTAL

TOTAL (A + B) 9 037.48 €

2^{EME} PARTIE :**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION****AU TITRE :****A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5, 2° a) :**

A1 – avances constituant la réserve
(D.art.35.1°) **371.70 €**

A2 – avances nommées provisions (provisions spéciales)
(L.art.18 alinéa 6 et D.art.35.4° et 5°) **0.00 €**

A3 – avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat
auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) **0.00 €**

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D. art. 5 2° b) :

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes
postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la
déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965,
à l'égard du copropriétaire, cédant **0.00 €**

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée
générale non imputé sur le compte du vendeur **0.00 €**

TOTAL (A + B + C) **371.70 €**

AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables.
En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.
La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 OUI ⁽¹⁾

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à
la **première partie** (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la **seconde partie**
(sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de **371.70 €**

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard
du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les
avances au 1 de la 3^{ème} partie ci-après.

Solution 2 NON ⁽²⁾

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites
avances représentant globalement la somme de **0.00 €**
Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des
sommés portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

3^{EME} PARTIE :**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION****AU SYNDICAT, AU TITRE :****1 – de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)**

- avances constituant la réserve (D. art. 35 1°)	<input type="text" value="371.70 €"/>
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	<input type="text" value="0.00 €"/>
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux)	<input type="text" value="0.00 €"/>

2 – des provisions non encore exigibles**- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)**

Date d'exigibilité <input type="text" value="01/07/2021"/>	Montant	<input type="text" value="730.59 €"/>
Date d'exigibilité <input type="text" value="01/10/2021"/>	Montant	<input type="text" value="730.59 €"/>
Date d'exigibilité <input type="text" value="01/01/2022"/>	Montant	<input type="text" value="730.59 €"/>

- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art.5. 3° c)

Date d'exigibilité <input type="text"/>	Montant	<input type="text" value="0.00 €"/>
Date d'exigibilité <input type="text"/>	Montant	<input type="text" value="0.00 €"/>
Date d'exigibilité <input type="text"/>	Montant	<input type="text" value="0.00 €"/>

ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :**INFORMATIONS****A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION**

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	2 895.02 €	2 692.14 €	0.00 €	0.00 €
Exercice (N-2)	2 922.36 €	2 527.94 €	0.00 €	0.00 €

ferrari[©]
publicité

4^{EME} PARTIE :
INFORMATIONS DIVERSES

- **Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété**

Existence d'un impayé **OUI**

Si oui :

- Montant : 44 951.00 €

- **Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs**

Existence d'une dette **NON**

Si oui :

- Montant : 0.00 €

- **Existence d'un fonds travaux** **OUI**

Si oui :

- Montant de la part dudit fonds rattachée
au lot principal vendu : 317,84 €

- Montant de la dernière cotisation versée
par le propriétaire cédant au titre de
son lot : 39,88 €

AFFAIRE : SOCIETE BFC S.p.A C/ Monsieur RG n° :

DIRE

L'an deux mille vingt et un et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Elise AVNER, membre de l'Association LUZELLANCE AVOCATS, Avocat de la Société BFC S.p.A, poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente elle donne ci-après photocopie du règlement de copropriété et état descriptif de division reçu le 30 juin 1994 par Maître FAUCON, Notaire à PARIS.

Et Maître Elise AVNER, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

B490

125,00 EUR

judiciaires à publier)

Salaires : 15,00 EUR

Droits : 125,00 EUR

N°

TAXES:

SALAIRES:

A0 20

TOTAL

23 Hs

12927301

18/04/AL

L'AN DEUX MILLE NEUF ,
Le VINGT CINQ SEPTEMBRE

A PARIS (1^{er} arrondissement), 10 rue de Castiglione, au siège
de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Marc CAGNIART, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle dénommée " Hervé DROUAULT, Hugues de
BRAQUILANGES, Catherine LAMBERT, Marc CAGNIART et
Brigitte MARCHAY, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial
dont le siège est à Paris (1^{er} arrondissement), 10 rue de Castiglione,

A dressé le présent acte contenant DEPOT DE PIECES à la
requête de :

Le Syndicat dénommé SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
DE L'IMMEUBLE 7 RUE MARCEL RENAULT A PARIS 17^{ème}
ARRONDISSEMENT, dont le siège est à PARIS 17^{ÈME}
ARRONDISSEMENT (75017), 7 rue Marcel Renault, non identifiée au
SIREN, ni immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés,

Représentée par :

La Société dénommée « CASTIN-GILLES-VILLARET » société
anonyme au capital de 479.740,00 euros dont le siège social est à PARIS
(2^{ème} arrondissement) 4 rue des Colonnes, identifiée au SIREN sous le
numéro 388 812 851 B et immatriculée au Registre du Commerce et des
Sociétés de PARIS.

Ladite Société CASTIN - GILLES - VILLARET agissant elle-même
en qualité de Syndic et au nom du Syndicat, représentant légal doté de la
personnalité civile de la collectivité des COPROPRIETAIRES DE
L'IMMEUBLE SIS à PARIS 17^{ème} arrondissement, 7 rue Marcel Renault,
fonction à laquelle elle a été renouvelée aux termes d'une délibération de
l'Assemblée des Copropriétaires, pour une durée de un an et jusqu'à
l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de gestion de l'exercice, ainsi
déclaré.

Ladite Société agissant également en vertu :

RALE

BUREAU DES HYPOTHÈQUES

DÉPÔT

DATE

NO 228E

Dépôt n° 7983

V H A B

VHAB

DATE: 26/08/94

VOLUME 1994 P N°

4478

0925: 1 750 000 F * 5,00% = 87 500 F

0755: 1 750 000 F * 1,20% = 21 000 F

0710: 1 750 000 F * 1,60% = 28 000 F

Y125: 87 500 F * 2,50% = 2 187 F

Sal: 1 750 F

DROITS: 138 687 F

TOTAL: 140 437 F

PUBLICATION

pas les
 l'ad-
 ex-
 à pu-
 docu-
 formules
 ouz
 le
 de pré-
 les
 et
 que les

 pour
 du 14
 76-2.
 eber-
 ecom-
 ou
 notes
 adm-
 (U-
 Gendral
 mars 71
 qui en
 pas

 ré-
 l'ad-
 RANK-
 an016
 014.
 013.
 420.
 330.
 720 et
 machine
 machine
 7-1971
 1-1973
 1. 422.
 machine
 en cours

par les Consorts MAITRE
 APPD
 ARSU

1 750 000 F

N° 3285 - (lu) 1 077 016 3 - Decembre 1



2009 D N° 7290
EDDM

Date : 28/10/2009
Volume : 2009 P N° 4678

N° 3265

B490

125,00 EUR

judiciaires à publier)

Salaires : 15,00 EUR

Droits : 125,00 EUR

N°

TAXES:

SALAIRES:

AO 20

TOTAL

23 Hs

12927301

18/04/AL

L'AN DEUX MILLE NEUF ,
Le VINGT CINQ SEPTEMBRE
A PARIS (1^{er} arrondissement), 10 rue de Castiglione, au siège
de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Marc CAGNIART, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle dénommée " Hervé DROUAULT, Hugues de
BRAQUILANGES, Catherine LAMBERT, Marc CAGNIART et
Brigitte MARCHAY, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial
dont le siège est à Paris (1^{er} arrondissement), 10 rue de Castiglione,

A dressé le présent acte contenant DEPOT DE PIECES à la
requête de :

Le Syndicat dénommé SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
DE L'IMMEUBLE 7 RUE MARCEL RENAULT A PARIS 17^{ème}
ARRONDISSEMENT, dont le siège est à PARIS 17^{ème}
ARRONDISSEMENT (75017), 7 rue Marcel Renault, non identifiée au
SIREN, ni immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés,

Représentée par :

La Société dénommée « CASTIN-GILLES-VILLARET » société
anonyme au capital de 479.740,00 euros dont le siège social est à PARIS
(2^{ème} arrondissement) 4 rue des Colonnes, identifiée au SIREN sous le
numéro 388 812 851 B et immatriculée au Registre du Commerce et des
Sociétés de PARIS.

Ladite Société CASTIN - GILLES - VILLARET agissant elle-même
en qualité de Syndic et au nom du Syndicat, représentant légal doté de la
personnalité civile de la collectivité des COPROPRIETAIRES DE
L'IMMEUBLE SIS à PARIS 17^{ème} arrondissement, 7 rue Marcel Renault,
fonction à laquelle elle a été renouvelée aux termes d'une délibération de
l'Assemblée des Copropriétaires, pour une durée de un an et jusqu'à
l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de gestion de l'exercice, ainsi
déclaré.

Ladite Société agissant également en vertu :

Dossier BFC

Audience d'adjudication du 9 février 2023

RG 21/00232

Immeuble 7 rue Marcel Renault, 75017 PARIS

DIRE DE REPRISE DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX et le

Au greffe des créées du Tribunal judiciaire de Paris et par devant nous Greffier,

A comparu Maître Elise AVNER, Avocat de la société BFC, poursuivant la présente vente;

QUI A DIT qu'elle entend préciser ce qui suit :

- Lors de la visite des lieux les 1^{er} et 11 juin 2021, Me Valérie CANTO, Huissier de justice à PARIS, a constaté l'occupation des lieux par un cabinet d'avocats pour ce qui concerne le lot 302 et par une personne non identifiée pour ce qui concerne le lot 324.
- Que depuis cette visite, les lieux ont été libérés.
- Qu'il est apparu primordial de faire constater cette situation afin de la porter à la connaissance des acquéreurs potentiels.
- Que Me Valérie CANTO, Huissier de justice à PARIS, s'est donc rendue sur les lieux, sur autorisation du juge de l'exécution, et a constaté leur caractère inoccupé, tant pour ce qui concerne le lot 302 que pour ce qui concerne le lot 324.
- Qu'elle a dressé procès-verbal annexé au présent acte.

Et Maître Elise AVNER a signé avec nous Greffier, sous toutes réserves.

Dossier BFC /

Audience d'adjudication du 9 février 2023

RG 21/00212

Immeuble 7 rue Marcel Renault, 75017 PARIS

COURRIER ARRIVÉ

Le 12 DEC. 2022

saisies immobilières

DIRE DE REPRISE DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX et le

Au greffe des Criées du Tribunal judiciaire de Paris et par-devant nous Greffier,

A comparu Maître Elise AVNER, Avocat de la société BFC, poursuivant la présente vente. ©

QUI A DIT qu'elle entend préciser ce qui suit :

- Lors de la visite des lieux les 1^{er} et 11 juin 2021, Me Valérie CANTO, Huissier de justice à PARIS, a constaté l'occupation des lieux par un cabinet d'avocats pour ce qui concerne le lot 302 et par une personne non identifiée pour ce qui concerne le lot 324.
- Que depuis cette visite, les lieux ont été libérés.
- Qu'il est apparu primordial de faire constater cette situation afin de la porter à la connaissance des acquéreurs potentiels
- Que Me Valérie CANTO, Huissier de justice à PARIS s'est donc rendue sur les lieux, sur autorisation du juge de l'exécution, et a constaté leur caractère inoccupé, tant pour ce qui concerne le lot 302 que pour ce qui concerne le lot 324.
- Qu'elle a dressé procès-verbal annexé au présent dire.

Et Maître Elise AVNER a signé avec nous Greffier, sous toutes réserves.



**LUZELLANCE
AVOCATS**

5-7, rue de Saintonge 75003 PARIS
PALAIS B 0517
Tél. : 01 44 83 04 00
Fax : 01 44 83 03 10

SELARL Maurice LOTTE et Valérie CANTO
Commissaires de Justice Associés
27 boulevard des Italiens
75002 PARIS
Tél. : 01.42.68.83.10



Référence Étude : 31136
SECOND ORIGINAL ©

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX et le HUIT DECEMBRE

A la requête de :

La Société dénommée « **BFC S.p.A** », Société Financière et Fiduciaire au capital de 1 545 000 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de SAN MARIN sous le numéro 3785, dont le siège social est c/o Centre Polifunzionale Fiorina, Strada di Paderna 247895 Fiorina Di Domagnano République de SAN MARIN, agissant poursuites et diligences en la personne de son liquidateur, Monsieur domicilié es-qualité Via Piana n°20 - 47890 SAN MARIN.

Elisant domicile au Cabinet de Maître Elise AVNER, Avocat au Barreau de PARIS, membre de l'Association LUZELLANCE AVOCATS, demeurant 17 rue Bergère à PARIS 9^{ème}, laquelle est constituée sur la procédure de saisie immobilière et ses suites.

ET AGISSANT EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :

D'une ordonnance rendue sur requête le 30 novembre 2022 par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Paris dont copie est jointe au présent procès-verbal de constat.

LES FAITS SONT LES SUIVANTS :

Le 30 avril 2021, un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié à Monsieur demeurant 109 Boulevard du Général Koenig 92200 NEUILLY SUR SEINE et porte sur les biens et droits immobiliers désignés ci-après :

Dans un immeuble sis à PARIS 17^{ème}, 7 rue Marcel Renault, Cadastré Section AO numéro 20 pour une contenance de 6a 42ca :

LE LOT NUMERO TROIS CENT DEUX (302) (anciennement lot 70 issu pour partie de l'ancien lot 13) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

Un appartement au rez-de-chaussée à gauche sur cour, avec accès direct par le hall d'entrée du grand escalier, composé de galerie, salon, salle à manger, une chambre à coucher, une petite chambre, débarras, salle de bains, water-closets, cuisine.

Et les 187/10 179èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO TROIS CENT VINGT QUATRE (324) (anciennement lot 71 issu pour partie de l'ancien lot 13) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

Au 6^{ème} étage, à droite, 2^{ème} porte à droite, une chambre de personnel au 6^{ème} étage, numéro C 12.

Et les 10/10 179èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO TROIS CENT QUARANTE (340) (anciennement lot 70 issu pour partie de l'ancien lot 13) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

Une cave numéro 22.

Et les 3/10 179èmes des parties communes générales.

Suite à ce commandement de payer et conformément aux dispositions de l'article R322-1 du CPCE, la société BFC S.p.A me requiert à l'effet de dresser le descriptif des biens, objet de la saisie.

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION :

Je Valérie CANTO, Commissaire de Justice Associé au sein de la SELARL Maurice LOTTE et Valérie CANTO, près le Tribunal Judiciaire de PARIS y demeurant 27 boulevard des Italiens 75002 PARIS, soussignée

Déclare m'être présentée ce jour à 9 heures 30 – 7, rue Marcel Renault à PARIS 17^{ème} arrondissement où en présence d'un serrurier et des officiers de Police du 17^{ème} arrondissement de Paris,

J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

L'immeuble est en pierres de taille et dispose d'une loge où officie une gardienne.

Les parties communes sont en état d'usage, un escalier de service dessert la chambre de bonne.

Le syndic de copropriété est la Société Immobilière de Gestion 33 rue du Pont Neuf 75001 PARIS.

Lot numéro 302 :

L'appartement est le seul situé en rez de chaussée du bâtiment sur cour arborée, on y accède par une double porte en bois peint équipée d'une serrure huit points, le tout en état d'usage.

L'appartement n'est plus alimenté en électricité, le compteur Linky indique « pas de contrat », il ne m'est donc pas possible de vérifier les installations électriques.

Entrée :

Parquet ancien vitrifié en bon état.
Peinture en bon état, faux-plafond équipé de spots.
Radiateur encastré.

Deux pièces sur cour :

On y accède depuis l'entrée par deux double portes en bois vitrées en bon état.

Parquet ancien vitrifié en bon état.
Peinture en bon état.
Deux radiateurs encastrés et une climatisation Toshiba.
Deux cheminées en marbre en bon état surmontées de deux miroirs cadres peints.
Trois fenêtres en bois peint en bon état ouvrent sur la cour arborée.

Cuisine :

On y accède depuis l'entrée par une porte en bois agrémentée de miroirs. Grand placard quatre portes en bois peint présent dans le sas d'entrée.

Carrelage en bon état.
Peinture dégradée sur le mur côté cour intérieure, présence de cloques et tâches jaunes. Le coffrage des canalisations a été ouvert. Auréoles jaunâtres également visibles au plafond à l'entrée de la pièce.
Une porte de service ouvre sur la cour de l'escalier de service.
Une fenêtre en PVC en bon état avec garde-manger en partie basse.

La cuisine est aménagée d'un plan de travail mélaminé usagé et de meubles dont les portes en mélaminé sont également usagées. Les équipements, plaques de gaz, évier inox et hotte inox sont également usagés.

Sont encastrés dans des placards le compteur Linky, le compteur gaz et la chaudière ELM Leblanc.

WC :

On y accède depuis l'entrée par une porte peinte en bon état.

Carrelage et faïence en bon état.
Peinture en bon état mais présence d'une auréole jaunâtre et d'une peinture cloquée au plafond au-dessus du wc.
Présence d'un coffrage en bois sur le mur gauche.
Petite lucarne en haut du mur face.
Cuvette en faïence en bon état et lave main.

Pièce à droite :

On y accède depuis l'entrée par une porte peinte en bon état.

Parquet ancien vitrifié en état d'usage.

Peinture en bon état mais trois murs sont recouverts d'armoires en mélaminé.
Radiateur encastré et climatisation Toshiba.
Présence d'une verrière sur la seconde partie du plafond, en état d'usage.
Deux petits vantaux ouvrent sur un mur.

Cagibi :

On y accède depuis l'entrée par une porte peinte en bon état.

Parquet ancien vitrifié bombé sur la partie en fond de pièce et dégradé autour des canalisations.

Peinture usagée, salie et jaunie autour de la colonne de descente.

Etagères en mélaminé usagé posées sur les murs de droite et de gauche.

Couloir gauche :

On y accède depuis l'entrée par une porte peinte en bon état.

Parquet ancien vitrifié en bon état.

Peinture en bon état mais peinture écaillée sur la première portion du mur à droite.

Faux-plafond en bon état équipé de spots.

Placard deux portes en bois peint dont le mur du fond présente une peinture écaillée.

Salle de bain :

On y accède depuis le couloir par une porte peinte en bon état.

Carrelage et faïence en bon état.

Faux plafond peint équipé de spots, le tout en bon état.

Une fenêtre en bois en partie haute du mur face avec une vitre fêlée et une aération.

La pièce est équipée d'un radiateur sèche serviettes, d'un plan lavabo sur meuble deux tiroirs en bon état, d'un meuble pharmacie trois portes miroirs usagé, d'une douche à l'italienne avec porte coulissante en verre en bon état, douchette et jets d'eau.

Présence d'un placard avec étagères en mélaminé, fermé par deux portes coulissantes en PVC.

Pièce fond de couloir :

On y accède depuis le couloir par une porte peinte en bon état.

Parquet ancien vitrifié en bon état.

Peinture en bon état.

Radiateur encastré et climatisation Toshiba.

Une cheminée en marbre en bon état surmontée d'un miroir cadre peint.

Une fenêtre en bois peint en bon état qui ouvre sur la cour arborée.

Lot numéro 324 :

Je me rends au sixième étage par l'escalier le service. Les marches en bois et la peinture des murs sont usagées.

La chambre présente une forme carrée, le sol est carrelé usagé et les murs recouverts de toile de verre peinte salie avec des trous de chevilles. De la moisissure est visible sous la fenêtre. Je constate la présence d'un évier inox sale, d'un ballon d'eau, d'une fenêtre en PVC en état d'usage et d'une cabine de douche en pvc.

Les deux biens sont vides de tout mobilier et inoccupés.

Telles sont mes constatations desquelles j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit auquel j'ai annexé les photographies prises lors de mes constatations.

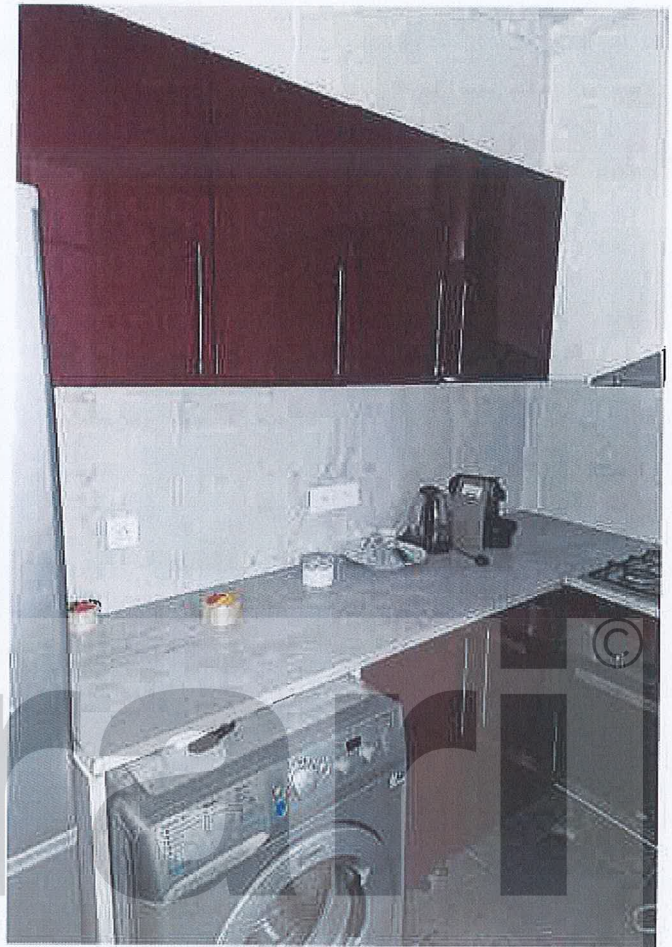
Valérie CANTO
Commissaire de Justice



fermari ©
publicité

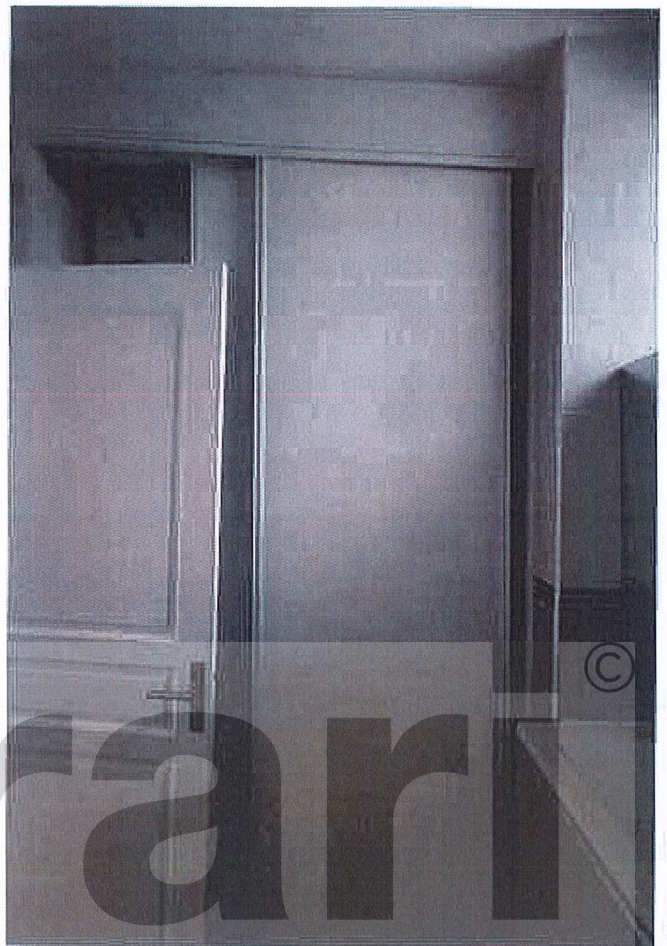
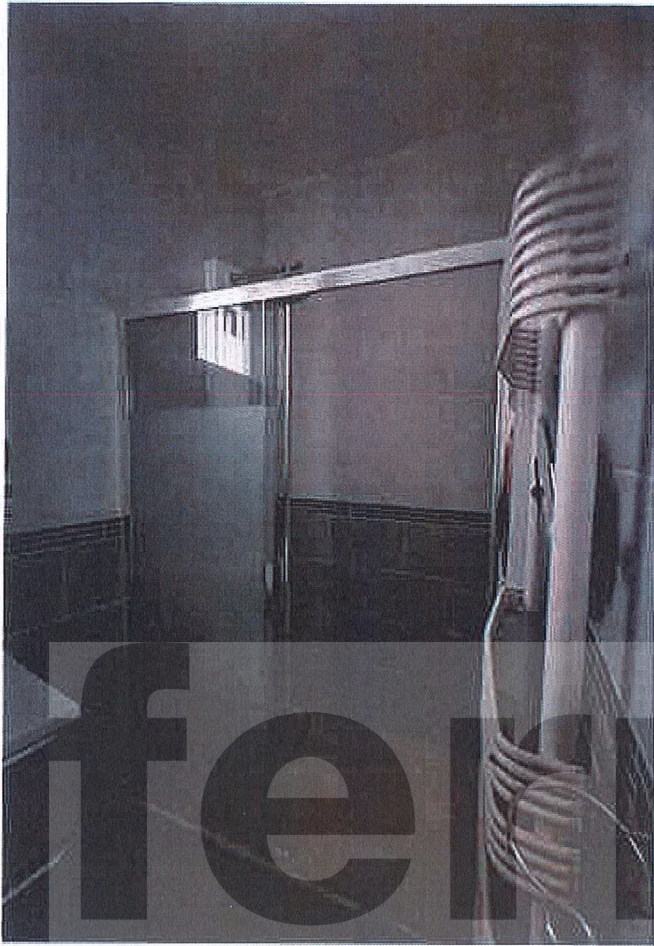


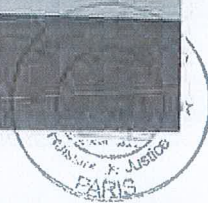














icite