

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des criées **du tribunal de grande instance de Paris**, siégeant au Palais de Justice, 1 Parvis du tribunal de Paris 75859 Paris Cedex 17 au plus offrant et dernier enchérisseur, les biens ci-après désignés :

SUR LICITATION

En UN LOT :

à Paris 3^{ème}

40 rue de Montmorency

UN APPARTEMENT

situé au 5^{ème} étage porte droite face
comprenant : une entrée, une salle d'eau, une cuisine,
un séjour, une chambre

UNE CAVE

portant les lettres AG

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

Madame Evelyne Chetovi, épouse Rousseau, née à Paris 10^{ème}, le 11 février 1947, retraitée, de nationalité française, demeurant 43 avenue de Verdun 94000 Créteil.

Ayant pour Avocat constitué :

JCD Avocats

Société d'avocats au Barreau de Paris

Comparant par Maître Julie Couturier

81, rue de Monceau – 75008 Paris

Tél : +33 (0) 1 56 59 29 59

Fax : +33 (0) 1 56 59 29 39

Toque : C 880

E-mail : jcouturier@jcd-avocats.com

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

EN PRESENCE DE :

Madame Laurence Chetovi, née à Paris 12^{ème}, le 11 novembre 1959, célibataire, de nationalité française, demeurant 40 rue de Montmorency 75003 Paris.

EN EXECUTION :

D'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu le 22 février 2017 par la 2^{ème} chambre, 2^{ème} section du tribunal de grande instance de Paris qui :

« Ordonne le partage judiciaire des successions de Victor Chetovi et de Olga Lang veuve Chetovi et de la communauté ayant existé entre les époux Chetovi,

...Ordonne, sur les poursuites de la partie la plus diligente et en présence des autres parties, ou celles-ci dûment appelés, la licitation, à l'audience des criées du tribunal de grande instance de Paris, du bien ci-après situés à Paris 3^{ème} :

- *40 rue de Montmorency, dans le 3^{ème} arrondissement, cadastré section AV n° 76 pour 6 ares 57 centiares, lot n° 47 : un appartement situé dans l'escalier B au 5^{ème} étage, palier droite; comprenant : deux pièces, entrée, cuisine, débarras, water-closets communs sur le palier de l'étage et les 13/1001èmes des parties communes générales, et le lot n° 95 : une cave portant les lettres AG et les 1/1001èmes des parties communes générales,*

L'ensemble constituant le lot n°1,

Fixe la mise à prix de ces biens comme suit :

- *Lot n° 1 : 150.000 €*

Avec possibilité de baisse de mise à prix d'un tiers / un quart puis de la moitié à défaut d'enchères.

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

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

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

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

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

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

...

Fait et jugé à Paris le 22 février 2017

*La greffière
Mme Faury*

*Le Président
M. Hayem »*

D'un arrêt rendu le 24 octobre 2018 par le pôle 3, chambre 1 de la cour d'appel de Paris qui :

« ... confirme le jugement entrepris,

Rejette toute autre demande,

Ordonne l'emploi des dépens en frais de partage »

Le Greffier,

Le Président ».

Cet arrêt est définitif ainsi qu'il ressort d'un certificat de non pourvoi délivré le 5 mars 2019 par la Cour de cassation.

DESIGNATION de l'immeuble telle qu'elle résulte des attestations après décès établies les 2 août 2004 et 29 avril 2011 :

Sur la commune de **Paris 3^{ème}** , les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier situé **40 rue de Montmorency** cadastrés section AV n° 76, pour 6 ares 57 centiares.

Ledit immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu le 23 juillet 1954 par Maître Pierre Salle, notaire à Paris, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de la Seine le 13 octobre 1954 volume 2419 n° 28.

Lesdits état descriptif et règlement de copropriété ont été modifiés les :

- ↳ 16 mars 1957 par ledit notaire publié audit bureau le 6 juillet 1957 volume 3041 n° 14 ;
- ↳ 15 juin 1961 par Maître Robert Marchi, notaire à Paris, publié au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de Paris le 6 juin 1962 volume 4553 n° 3, suivis de deux actes rectificatifs établis par ledit notaire :
 - le premier acte : le 17 janvier 1978 publié le 22 mars 1978 volume 2549 n° 20 ;
 - le second acte : le 26 décembre 1978 publié audit bureau le 10 janvier 1979 volume 2870 n° 18 ;
- ↳ 19 février 1982 par Maître Philippe Plocque, notaire à Paris, publié audit bureau le 23 mars 1982 volume 4165 volume 2 ;
- ↳ 5 janvier 1982 par Maître Edmond Fricoteaux, notaire à Saint Denis, publié audit bureau le 17 août 1982 volume 4328 n° 8, suivis d'un acte complémentaire établi :
 - le 30 juillet 1982 par ledit notaire publié audit bureau le 17 août 1982 volume 4328 n° 9 ;
- ↳ 21 novembre 2003 par Maître Nicolas Prud'hommes, notaire à Paris, publié audit bureau le 31 décembre 2003 volume 2003 P n° 5737 ;
- ↳ 11 mars 2011 par Maître Nicolas Prud'hommes, notaire à Paris, publié audit bureau le 29 avril 2011 volume 2011 P n° 1850.

DESIGNATION DES LOTS A VENDRE :

LOT N°47 ::

UN APPARTEMENT situé dans l'escalier B au 5^{ème} étage, palier droite, comprenant : deux pièces, entrée, cuisine, débarras, water-closets communs sur le palier de l'étage,

Et les 13/1.003èmes des parties communes générales ;

LOT N°95 ::

UNE CAVE portant les lettres AG

Et les 1/1.003èmes des parties communes générales.

Observation étant ici faite que :

Lesdits biens ont fait l'objet d'un procès-verbal de descriptif dressé le 26 avril 2019 par la Selarl Cherki & Rigot, huissiers de justice associés, 119 avenue de Flandre 75019 Paris, annexé au présent cahier des conditions de vente.

Lesdits biens sont occupés par Madame Laurence Chetovi.

Il ressort du certificat de mesurage « loi Carrez » établi le 22 mai 2019, par le cabinet Bardel, géomètre-expert, 4 rue Montgallet 75012 missionné par la Selarl Cherki & Rigot, huissiers de justice associés, 119 avenue de Flandre 75019 Paris que la surface du **l'appartement (lot n° 47)** serait de **33,60 m²** calculée suivant les dispositions de la loi du 18 décembre 1996, dite loi Carrez et du décret du 23 mai 1997, étant expressément précisé que lesdites dispositions sont inapplicables aux ventes judiciaires à la barre du tribunal, conformément à l'arrêt rendu le 3 octobre 2002 par la 2^{ème} chambre de la Cour de cassation, et qu'en conséquence les renseignements relatifs à la superficie sont donnés à titre simplement indicatif et ne sauraient en quoi que ce soit engager la responsabilité du vendeur ou du rédacteur du présent cahier des conditions de vente.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à :

Madame Evelyne Chetovi, épouse Rousseau, née à Paris 10^{ème}, le 11 février 1947, retraitée, de nationalité française, demeurant 43 avenue de Verdun 94000 Créteil.

Mariée avec Monsieur Daniel René Maurice Rousseau sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 5 février 1976 à la mairie du 11^{ème} arrondissement de Paris.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Madame Laurence Chetovi, née à Paris 12^{ème}, le 11 novembre 1959, célibataire, de nationalité française, demeurant 40 rue de Montmorency 75003 Paris.

Pour les avoir acquis :

↳ Suivant attestation après décès de Monsieur Victor Isidor Chetovi (père d'Evelyne et Laurence Chetovi) né le 25 juillet 1921 à Paris 11^{ème}, décédé le 3 janvier 2004 à Paris 4^{ème}.

Marié avec Madame Olga Lang (née le 2 février 1920 à Paris 3^{ème}), sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 31 mai 1945 à la mairie de Paris 3^{ème}

Attestation établie le 6 juillet 2004 par Maître Bertrand Levesque, notaire à Paris, publié au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de Paris le 2 août 2004 volume 2004 P n° 3815, suivie d'une attestation rectificative établie le 16 août 2004 par ledit notaire, publiée audit bureau le 18 août 2004 volume 2004 P n° 4119.

↳ Suivant attestation après décès de Madame Olga Lang (mère d'Evelyne et Laurence Chetovi) née le 2 février 1920 à Paris 3^{ème}, décédée le 18 décembre 2009 à Genevilliers (92).

Attestation établie le 29 avril 2011 par Maître Bertrand Levesque, notaire à Paris, publié au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de Paris le 17 mai 2011 volume 2011 P n° 2087 suivie d'une attestation rectificative établie le 16 août 2004 par ledit notaire, publiée audit bureau le 18 août 2004 volume 2004 P n° 4119.

Origine antérieure :

Lesdits biens appartenait à Monsieur Victor Isidor Chetovi, né le 25 juillet 1921 à Paris 11^{ème} et à Madame Olga Lang, née le 2 février 1920 à Paris 3^{ème},

↳ Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 31 mai 1945 à la mairie de Paris 3^{ème}.

Pour les avoir acquis suivant acte de vente reçu le 25 avril 1956 par Maître Pierre Salle, notaire à Paris, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de la Seine le 7 juin 1957 volume 3021 n° 33 moyennant la somme de 90.000 Francs (soit 13.720,44 €).

Origine plus qu'antérieure :

Les biens appartenait à :

↳ Madame Hélène Piffard, née le 2 octobre 1889, veuve en uniques noces de Monsieur Joseph Marie Dominique Chauvière ;

↳ Monsieur François Joseph Herménégilde Chauvière, né le 28 mai 1914 à Paris 6^{ème}, et Madame Marguerite Marie Lancrenon, son épouse, née le 22 mars 1918 à Toulon (Var) ;

↳ Monsieur Jean-Louis Chauvière, né le 9 février 1920 à Paris 6^{ème}, et Madame Jacqueline Jeanne Germaine Daudon, son épouse, née le 26 mai 1923 à Rugles (Eure) ;

↳ Monsieur Bernard Michel Chauvière, né le 27 novembre 1922 à Paris 6^{ème}.

Ainsi, au surplus, que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

Cahier des charges et conditions de vente en matière de licitation
*Annexe créée par DCN n°2008-002, AG du CNB du 12-12-2008, Modifiée
lors de l'AG DU CNB des 14 et 15-09-2012, Modifiée par l'AG du CNB des
16 et 17-11-2018, DCN n° 2018-002, Publiée au JO par Décision du 13
février 2019 – JO du 7 mars 2019*

Chapitre 1er : Dispositions générales

Article 1er – Cadre juridique

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

Article 2 – État de l'immeuble

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

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

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

Article 3 – Baux et locations

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

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

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

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

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

Article 4 – Prémption, substitution et droits assimilés

Les droits de prémption, de substitution et assimilés conformément à la loi s'imposeront à l'acquéreur.

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

Article 5 – Assurances et abonnements divers

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

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

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

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

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

Article 6 – Servitudes

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

Chapitre II : Enchères

Article 7 – Réception des enchères

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

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

Article 8 – Garantie à fournir par l'acquéreur

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 3000 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 restituée 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 ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

Article 9 – Surenchère

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

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente.

Elle ne peut être rétractée.

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

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

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

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

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

Article 10 – Réitération des enchères

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du poursuivant, d'un créancier inscrit ou des parties, aux conditions de la première vente.

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

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

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

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux vendeurs.

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

Chapitre III : Vente

Article 11 – Transmission de propriété

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

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

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

Article 12 – Désignation du séquestre

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

Article 13 – Versement du prix de vente

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

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

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

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

Article 14 – Paiement des frais de poursuites et des émoluments

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

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

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

Article 15 – Droits de mutation

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

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

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

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

Article 16 – Obligation solidaire des co-acquéreurs

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

Article 17 – Obtention du titre de vente

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

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

Article 18 – Publication

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

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

Article 19 – Entrée en jouissance

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

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

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

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

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

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

Article 20 – Contributions et charges

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

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

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

Article 21 – Titres de propriété

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

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

Article 22 – Purge des inscriptions

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

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

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

Article 23 – Attribution de juridiction

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

Article 24 – Immeuble en copropriété

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

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

Article 25 – Immeubles en lotissement

L'avocat du poursuivant devrait notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

Article 26 – Clause d'attribution

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

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

Article 27 – Clause de substitution

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

Mise à prix :

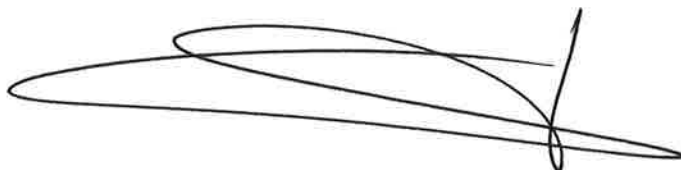
➤ **150.000 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS)**

Avec possibilité de baisse de mise à prix d'un tiers / un quart puis de la moitié à défaut d'enchères.

Fait à Paris, le 26/06/2013

JCD Avocats

Société d'avocats au Barreau de Paris
Comparant par Maître Julie Couturier
81, rue de Monceau – 75008 Paris
Tél : +33 (0) 1 56 59 29 59
Fax : +33 (0) 1 56 59 29 39
Toque : C 880
E-mail : jcouturier@jcd-avocats.com



DIRE D'ANNEXION

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE

Au greffe du tribunal de grande instance de **Paris** et par-devant
Nous, greffier,

A comparu **Maître Julie Couturier (JCD Avocats)**, avocat de
Madame Evelyne Chetovi, épouse Rousseau, née à Paris 10^{ème}, le
11 février 1947, retraitée, de nationalité française, demeurant 43
avenue de Verdun 94000 Créteil.

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

EN VERTU :

- ↳ d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu le
22 février 2017 par la 2^{ème} chambre, 2^{ème} section du tribunal de
grande instance de Paris ;
- ↳ d'un arrêt rendu le 24 octobre 2018 par le pôle 3, chambre 1 de la
cour d'appel de Paris ;

LAQUELLE A DIT :

Qu'elle annexe au présent cahier des conditions de vente les copies :

↳ du procès-verbal descriptif dressé le 26 avril 2019 par la Selarl
Cherki & Rigot, huissiers de justice associés, 119 avenue de
Flandre 75019 Paris ;

↳ des diagnostics effectués par le cabinet Bardel, géomètre-
expert, 4 rue Montgallet 75012 Paris comprenant :

- le certificat de mesurage «Loi Carrez » établi le 22
mai 2019 ;
- l'état relatif à la présence de termites dans le
bâtiment établi le 26 avril 2019 ;

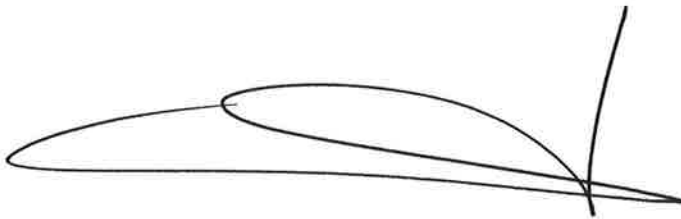
- le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante établi le 26 avril 2019 ;
 - le constat de risque d'exposition au plomb établi le 26 avril 2019 ;
 - l'état de l'installation intérieure de gaz établi le 22 mai 2019 ;
 - l'état de l'installation intérieure d'électricité établi le 22 mai 2019 ;
 - l'état des risques et pollutions établi le 23 mai 2019 ;
- ↳ du dossier d'urbanisme ainsi que ses annexes établis par le cabinet Bardel, géomètre, 4 rue Montgallet 75012 Paris le 9 avril 2019 ;
- ↳ d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu le 23 juillet 1954 par Maître Pierre Salle, notaire à Paris, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de la Seine le 13 octobre 1954 volume 2419 n° 28.

Lesdits état descriptif et règlement de copropriété ont été modifiés les :

- 16 mars 1957 par ledit notaire publié audit bureau le 6 juillet 1957 volume 3041 n° 14 ;
- 15 juin 1961 par Maître Robert Marchi, notaire à Paris, publié au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de Paris le 6 juin 1962 volume 4553 n° 3, suivis de deux actes rectificatifs établis par ledit notaire :
 - le premier acte : le 17 janvier 1978 publié le 22 mars 1978 volume 2549 n° 20 ;
 - le second acte : le 26 décembre 1978 publié audit bureau le 10 janvier 1979 volume 2870 n° 18 ;
- 19 février 1982 par Maître Philippe Plocque, notaire à Paris, publié audit bureau le 23 mars 1982 volume 4165 volume 2 ;

- 5 janvier 1982 par Maître Edmond Fricoteaux, notaire à Saint Denis, publié audit bureau le 17 août 1982 volume 4328 n° 8, suivis d'un acte complémentaire établi :
 - le 30 juillet 1982 par ledit notaire publié audit bureau le 17 août 1982 volume 4328 n° 9 ;
- 21 novembre 2003 par Maître Nicolas Prud'hommes, notaire à Paris, publié audit bureau le 31 décembre 2003 volume 2003 P n° 5737 ;
- 11 mars 2011 par Maître Nicolas Prud'hommes, notaire à Paris, publié audit bureau le 29 avril 2011 volume 2011 P n° 1850.

Et ledit Maître Julie Couturier a signé devant Nous Greffier.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a vertical stroke on the right side.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Au nom du Peuple Français

EXTRAIT
des minutes du Greffe

TRIBUNAL
DE GRANDE INSTANCE
DE
PARIS

EXPÉDITION EXÉCUTOIRE

N° RG : 16/11920

SCP FISCHER TANDEAU DE MARSAC SUR & ASSOCIES

vestiaire : #P0147

**TRIBUNAL
DE GRANDE
INSTANCE
DE PARIS**



2ème chambre 2ème
section

N° RG :
16/11920

N° MINUTE : **6**

Assignation du :
26 Juillet 2016

JUGEMENT
rendu le 22 Février 2017

DEMANDERESSE

Madame Evelyne CHETОВI épouse ROUSSEAU
43 avenue de Verdun
94000 CRETEIL
*représentée par Maître Julie COUTURIER de la SCP FISCHER
TANDEAU DE MARSAC SUR & ASSOCIES, avocats au barreau de
PARIS, vestiaire #P0147*

DÉFENDERESSE

Madame Laurence CHETОВI
40 rue du Montmorency
75003 PARIS
non représentée

COMPOSITION DU TRIBUNAL

Monsieur Jérôme HAYEM, Vice-Président
Madame Hélène DUBREUIL, Vice-Présidente
Madame Cynthia METTOUDI, Juge

assistés de Murielle FAURY, Greffière,

DÉBATS

A l'audience du tenue en audience publique devant Mme DUBREUIL,
juge rapporteur, qui, a tenu seule l'audience, et, en a rendu compte au
Tribunal, conformément aux dispositions de l'article 786 du Code de
Procédure Civile.

Expédition exécutoire
délivrée le: 22/02/2017 à Me COUTURIER

JUGEMENT

Rendu publiquement par mise à disposition au greffe
Réputé contradictoire, en premier ressort

EXPOSE DU LITIGE :

Victor CHETОВI et Olga LANG se sont mariés sous la régime d'ela communauté de biens, meubles et acquêts, le 31 mai 1945 à Paris 3^{ème}.

De leur union sont issues :

- Evelyne, née le 11 février 1947,
- Laurence, née le 11 novembre 1959,

Victor CHETОВI est décédé le 3 janvier 2004 à Paris 4^{ème}.

Le 6 juillet 2004, Olga LANG a opté pour l'usufruit de l'universalité des biens meubles et immeubles composant la succession.

Olga LANG est décédée le 18 décembre 2009 à Gennevilliers (Hauts de Seine).

Par acte du 26 juillet 2016, Madame Evelyne CHETОВI épouse ROUSSEAU a assigné Madame Laurence CHETОВI devant le tribunal de grande instance de Paris aux fins de voir :

- Ordonner l'ouverture des opérations de comptes liquidation et partage de l'indivision existant entre Evelyne ROUSSEAU et Laurence CHETОВI,

- Ordonner la licitation à la barre du tribunal des biens sis à Paris 3^{ème} 40 rue de Montmorency cadastrés section AV n°76 pour 6a 57ca, savoir les lots n°47 et 95 du règlement de copropriété, sur une mise à prix de 150.000€ avec faculté de baisse du tiers puis de la moitié à défaut d'enchères,

- Condamner Laurence CHETОВI à payer une somme de 1000€ à titre d'indemnité d'occupation mensuelle jusqu'à la vente du bien,

- Fixer à l'actif de l'indivision la somme de 60.000€ correspondant au montant de l'indemnité d'occupation dont est redevable Laurence CHETОВI pour son occupation privative du bien depuis cinq ans, avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation,

- Condamner Laurence CHETОВI à payer une somme de 3000€ au titre de l'article 700 du CPC.

Madame Laurence CHETОВI n'a pas constitué avocat.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 4 janvier 2017.

MOTIFS :

Sur l'indivision

Il résulte des dispositions de l'article 815 du code civil que nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et que le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention.

Il convient en conséquence ordonner l'ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage des successions de Victor CHETОВI et de Olga LANG veuve CHETОВI et de la communauté ayant existé entre les époux CHETОВI, suivant les modalités précisées au dispositif ci-après.

Le patrimoine successoral comprenant des biens soumis à la publicité foncière, il y a lieu de désigner un notaire.

Les parties n'étant pas d'accord sur le nom d'un notaire, il y a lieu de désigner le président de la chambre des notaires de Paris, avec faculté de délégation et de remplacement.

Compte tenu de la complexité du partage à opérer, en raison, notamment, du conflit opposant les parties sur le sort des biens immobiliers indivis, il y a lieu de commettre un juge pour surveiller ces opérations.

Il y a lieu de rappeler qu'il entre dans la mission du notaire commis de dresser, dans le délai d'un an à compter de sa désignation, un état liquidatif qui établira la masse partageable, les comptes entre les copartageants, les droits des parties et les éventuels dépassements de la quotité disponible, ainsi que la composition des lots à répartir, chaque copartageant devant recevoir des biens pour une valeur égale à celle de ses droits dans l'indivision.

A cette fin, il appartient au notaire de se faire remettre tout document utile à l'accomplissement de sa mission, notamment les comptes de l'indivision, d'examiner les sommes éventuellement dépensées pour le compte de celle-ci ou perçues pour son compte au titre des loyers, de déterminer, le cas échéant, les pertes ou avantages financiers résultant de l'occupation gratuite de certains biens dépendant de l'indivision et, par suite, les sommes susceptibles de revenir à chacun des copartageants.

En effet, chaque indivisaire peut être créancier de la masse au titre d'impenses qu'il a faites, de frais divers qu'il a acquittés, de la rémunération de sa gestion ou de ses travaux personnels comme débiteur de cette masse au titre d'une indemnité d'occupation, des pertes ou détériorations qu'un bien indivis aurait subi par sa faute, de la perception de fonds indivis qu'il n'aurait pas remis à l'indivision ou prélevés dans la caisse de celle-ci ou encore d'une avance en capital.

Si un désaccord subsiste, le notaire établira un procès verbal reprenant les dires respectifs des parties, ainsi qu'un projet d'état liquidatif qu'il transmettra au juge commis, lequel fera rapport au tribunal des points de désaccord subsistants, le cas échéant, après une tentative de conciliation devant le juge commis.

Le notaire commis peut, si la valeur ou la consistance des biens le justifie, s'adjoindre un expert, choisi d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, désigné par le juge commis.

Sur la licitation des biens se trouvant dans l'indivision successorale

Le bien immobilier ne pouvant être facilement partagé ou attribué en nature et les parties ne s'entendant pas sur le principe ou sur les modalités d'une vente amiable, il convient en conséquence d'en ordonner la vente par adjudication.

Si l'ancien article 822 du code civil attribuait compétence exclusive au tribunal du lieu d'ouverture de la succession pour ordonner les licitations, cette disposition n'ayant pas été reprise par la loi n°2006-728 du 23 juin 2006, la procédure applicable est, par suite, celle de droit commun.

L'article 1272 du code de procédure civile dispose que (...) *Les enchères sont reçues soit par un notaire commis à cet effet par le tribunal de grande instance, soit à l'audience des criées par un juge désigné par ce tribunal. (...). Si les biens sont situés dans plusieurs arrondissements, le tribunal peut commettre un notaire dans chacun de ces arrondissements et donner commission rogatoire à chacun des tribunaux de la situation de ces biens.*

Afin d'assurer la vente au meilleur prix, les enchères seront reçues à l'audience des criées des tribunaux de grande instance du lieu de situation de l'immeuble litigieux, soit en l'espèce :

- au tribunal de grande instance de Paris, pour le bien situé 40 rue de Montmorency dans le 3^{ème} arrondissement, LOT n°1

En application de l'article 1273 du code de procédure civile, la mise à prix de ce bien sera fixée comme suit:

- lot n° 1 : 150.000 euros,

Conformément aux dispositions de l'article 1273 du code de procédure civile, le tribunal chargé de la vente pourra, à défaut d'enchères, baisser la mise à prix d'un quart puis d'un tiers.

Suivant l'article l'article 1274 du code de procédure civile, la partie la plus diligente pourra procéder aux formalités de publicité prévues aux articles 63 à 69 du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006, à charge pour elle de constituer avocat dans le ressort de chacun des tribunaux du lieu de situation des immeubles pour y faire déposer au greffe le cahier des conditions de vente du tribunal et le communiquer sans délai aux autres indivisaires conformément aux dispositions de l'article 1275 du code de procédure civile.

En application de l'article 1278 du code de procédure civile et des dispositions du décret précité du 27 juillet 2006, auquel il renvoie, il sera procédé à la vente aux enchères des biens à l'audience des ventes des tribunaux précités, sur les poursuites de la partie la plus diligente et en présence des autres parties, ou celles-ci dûment appelées.

Rappelle que le notaire commis devra dresser un projet d'état liquidatif dans le délai d'un an à compter de sa désignation,

Commet tout juge de la 2^{ème} chambre (2^{ème} section) du tribunal de Paris pour surveiller ces opérations,

Préalablement à ces opérations et pour y parvenir,

Ordonne, sur les poursuites de la partie la plus diligente et en présence des autres parties, ou celles-ci dûment appelées, la licitation, à l'audience des criées du tribunal de grande instance de Paris, du bien ci-après désigné situés à Paris 3ème:

- 40 rue de Montmorency dans le 3^{ème} arrondissement, cadastré section AV n°76, pour 6a 57ca, lot n°47 : un appartement situé dans l'escalier B au 5^{ème} étage, palier droite, comprenant : deux pièces, entrée, cuisine, débarras, water closets communs sur le palier de l'étage, et les 13/1001èmes des parties communes générales, et lot n°95 : une cave portant les lettres AG et les 1/1001èmes des parties communes générales,

l'ensemble constituant le lot n° 1,

Fixe la mise à prix de ces biens comme suit :

- lot n° 1 : **150.000€**

avec possibilité de baisse de mise à prix d'un tiers / un quart puis de la moitié à défaut d'enchères,

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

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

* de constituer avocat dans le ressort de chacun des tribunaux du lieu de situation des immeubles afin qu'il dépose le cahier des conditions de vente utile au greffe du tribunal,

* de communiquer ce cahier aux autres indivisaires dès son dépôt au greffe du tribunal,

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

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

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

Sur l'indemnité d'occupation :

Il résulte de l'article 815-9 du code civil 2^{ème} alinéa :

“L'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité.

L'appartement en indivision est d'une surface d'environ 35-40m2.

Il y a lieu de retenir une valeur locative de 1000€ conformément à la demande.

Il n'est pas contesté que Laurence CHETОВI occupe ce bien depuis le décès d'Olga LANG veuve CHETОВI, divers courriers recommandés lui ont été adressés à cette adresse, ainsi que l'assignation.

Il y a lieu en conséquence de faire droit à la demande à hauteur de la somme de 60.000€ (1000 x 12 x 5) et de dire que Laurence CHETОВI est redevable envers l'indivision d'une somme de 60.000€ arrêtée à ce jour et d'une somme de 1000€ par mois à compter du présent jugement jusqu'à la clôture des opérations de partage ou du départ de l'appartement.

Sur les frais irrépétibles

La licitation des biens profitant à tous les indivisaires, la demande formulée au titre des frais exposés non compris dans les dépens, sera rejetée.

Sur l'exécution provisoire

Compte tenu de l'ancienneté de la succession, il convient d'ordonner l'exécution provisoire du jugement.

Sur les dépens

L'emploi des dépens en frais généraux de partage et privilégiés de licitation, qu'il convient d'ordonner, est incompatible avec leur distraction au profit des avocats.

PAR CES MOTIFS,

Le tribunal, statuant par jugement réputé contradictoire et en premier ressort,

Ordonne le partage judiciaire des successions de Victor CHETОВI et de Olga LANG veuve CHETОВI et de la communauté ayant existé entre les époux CHETОВI,

Désigne, pour y procéder le président de la chambre interdépartementale des notaires de Paris, avec faculté de délégation et de remplacement,

Dit que les parties devront communiquer au greffe de la 2^{ème} chambre (2^{ème} section) du tribunal de Paris le nom du notaire commis par le président de la chambre des notaires,

Rappelle que les parties devront remettre au notaire commis toutes les pièces utiles à l'accomplissement de sa mission,

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

Dit que Laurence CHETOVI est redevable envers l'indivision d'une somme de 60.000€ au titre de l'indemnité d'occupation arrêtée à ce jour, assortie des intérêts au taux légal à compter de l'assignation, et d'une somme de 1000€ par mois à compter du présent jugement au titre de l'indemnité d'occupation jusqu'à la vente de l'appartement, la clôture des opérations de partage ou au départ de l'appartement,

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

Rejette toute autre demande,

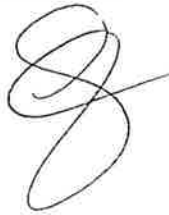
Ordonne l'emploi des dépens en frais généraux de partage et privilégiés de licitation,

Dit qu'ils seront supportés par les copartageants dans la proportion de leurs parts dans l'indivision.

Renvoie l'affaire à l'audience du juge commis du **6 septembre 2017 à 9h30** pour faire le point sur les opérations de partage.

Fait et jugé à Paris le 22 février 2017.

La Greffière
Mme FAURY

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'FAURY' with a stylized flourish.

Le Président
M. HAYEM

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'HAYEM' with a stylized flourish.

EXPÉDITION exécutoire dans l'affaire :

Demanderesse : **Mme Evelyne CHETОВI épouse ROUSSEAU**

Défenderesse : **Mme Laurence CHETОВI**

EN CONSÉQUENCE, LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE mande et ordonne :

A tous les huissiers de justice, sur ce requis, de mettre ladite décision à exécution,

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main,

A tous commandants et officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront requis.

En foi de quoi la présente a été signée et délivrée par nous Greffier en Chef soussigné au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Paris

p/Le Greffier en Chef

8 ème page et dernière

