

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières de Monsieur le Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de PARIS, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire des dites audiences au plus offrant et dernier enchérisseur

### SUR SAISIE IMMOBILIERE

#### EN DEUX LOTS

Dans un immeuble à PARIS 16<sup>ème</sup>, 57 bis /67 boulevard Exelmans

- Un appartement au quatrième étage et un cave au premier sous-sol
- Un emplacement de parking au deuxième sous-sol

Sur poursuites et diligences de :

Le Société dénommée SUCRES ET DENREES, société anonyme au capital de 17.023.086 € dont le siège est à PARIS 8<sup>ème</sup>, 20/22 rue de la Ville l'Evêque, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS SIREN 572 119 550 agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de Maître Bruno PICARD, avocat au Barreau de PARIS, exerçant 7 rue de Sèvres 75006 PARIS, tel. : 01 45 49 40 37, fax : 08 97 38 41 07, vestiaire n° C 865,

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

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu d'un jugement rendu le 9 juillet 2020 par le tribunal judiciaire de PARIS, signifié et définitif

La poursuivante sus dénommée et domiciliée a, suivant exploits du ministère de Maître Martinez huissier de justice à Champigny, en date des 19 janvier 2021 et 12 mars 2021, 10 décembre 2021, fait notifier commandement à :

Monsieur , demeurant 67 boulevard Exelmans, 75016 PARIS:

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'huissier de Justice ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'avocat constitué, sus dénommé et domicilié la somme de 922 670,77 € se décomposant comme suit

|   |                     |
|---|---------------------|
| - Contrevaleur en euros de la condamnation en principal de la somme de 725.715,57 US \$ | 615 169,95 €        |
| - Intérêts au taux de 10 % avec capitalisation du 28/07/2016 au 13/10/2020              | 304 500,82 €        |
| - Intérêts postérieurs jusqu'à complet paiement   | mémoire             |
| - Condamnation art 700 CPC  | 3 000,00 €          |
| <b>TOTAL</b>  | <b>922 670,77 €</b> |

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai de 8 jours, les commandement seraient publiés au 8<sup>ème</sup> bureau du service de publicité foncière de PARIS pour valoir à partir de cette publication saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ces commandements contenaient en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution

La partie saisie n'ayant pas satisfait auxdits commandements, ceux-ci ont été publiés au 8<sup>ème</sup> bureau du service de publicité foncière de PARIS le 19 février 2021 volume 2021 S n° 8, suivi d'une attestation rectificative du 23 février 2021 publiée le 25 février 2021 volume 2021 S n° 9 pour le commandement signifié le 19 janvier 2021 et 24 mars 2021 volume 2021 S n° 14 pour le commandement délivré le 12 mars 2021

ferrari<sup>©</sup>  
publicité

## DESIGNATION DU 1<sup>er</sup> LOT DE LA VENTE

Dans un immeuble sis à PARIS 16<sup>ème</sup>, 57bis à 67 boulevard Exelmans, cadastré section AQ n° 85 pour une contenance de 54 ares 12 centiares :

Lot n° 162 : Un appartement au 4<sup>ème</sup> étage escalier C et les 142/100.000<sup>èmes</sup> des parties communes générales

Lot n° 278 : une cave au 1<sup>er</sup> sous-sol et les 5/100.000<sup>èmes</sup> des parties communes générales

Lesdits biens sont plus amplement décrits aux termes du procès-verbal de description du ministère de Me MARTINEZ huissier de justice à CHAMPIGNY SUR MARNE en date des 4 février et 25 mars 2021 ci-après annexés.

Tel 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

## DESIGNATION DU 2<sup>nd</sup> LOT DE LA VENTE

Dans un immeuble sis à PARIS 16ème, 57bis à 67 boulevard Exelmans, cadastré section AQ n° 85 pour une contenance de 54 ares 12 centiares :

Lot n° 338 : Un emplacement de parking au 2<sup>ème</sup> sous-sol et les 29/100.000èmes des parties communes générales

Lesdits biens sont plus amplement décrits aux termes du procès-verbal de description du ministère de Me MARTINEZ huissier de justice à CHAMPIGNY SUR MARNE en date des 4 février et 25 mars 2021 ci-après annexés.

Tel 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

ferrari ©  
publicité

## OBSERVATION

L'immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division suivant acte de Maître BERCY du 2 juillet 1976 publié le 26 août 1976 volume 1699 n° 1, modifié suivant acte de Me BERCY du 13 décembre 1974 publié le 3 février 1975 volume 1214 n° 15, modifié suivant acte de Me RIDDER du 23 juin 1976 publié le 4 août 1976 volume 1674 n° 14, modifié suivant acte de Me RIDDER du 7 décembre 1978 publié le 7 février 1979 volume 2440 n° 12

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

## ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à Monsieur pour en avoir acquis la nue-propriété suivant acte de Maître BLANCHET notaire du 10 juin 1996 publié le 22 juillet 1996 volume 1996 P n° 4043 et à Monsieur et Madame pour en avoir acquis l'usufruit.

Cet usufruit s'est éteint par le décès de Monsieur et de Madame

Cette acquisition est intervenue au prix principal de 2.600.000 € payé comptant et quittancé audit acte ; 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.

ferrari  
publicité

## **CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE**

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

### **ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE**

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 – 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 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.

#### **ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION 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 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 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R.322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 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 restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

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

### **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

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

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

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 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 AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains 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 des articles 1347 et suivants du Code civil.

#### **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

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.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

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

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

#### **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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

#### **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE**

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

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

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

#### **ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

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 Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10

juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

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

#### **Article VINGT NEUF - MISE A PRIX**

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

**1<sup>er</sup> LOT : SEPT CENT MILLE EUROS - 700.000 €**

**2<sup>nd</sup> LOT : VINGT MILLE EUROS – 20.000 €**

Fait et rédigé à PARIS, le

Par Maître Bruno PICARD, avocat poursuivant.

ferrari<sup>©</sup>  
publicité

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

Le poursuivant annexe au présent cahier des conditions de vente le procès-verbal de description de l'appartement formant le lot n° 162 de la division de l'immeuble et dressé par Maître MARTINEZ Huissier à CHAMPIGNY SUR MARNE le 4 février 2021.

C'EST PAR ERREUR QUE CE PROCES VERBAL mentionne les lots 16-35 et 37 qui ne sont pas saisis et ne sont pas concernés par cette vente

ferrari<sup>©</sup>  
publicité



EXPEDITION

PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE QUATRE FEVRIER.

**À la requête de :**

La société SUCRES ET DENREES, dont le siège social est à PARIS 8<sup>ème</sup>, 20-22, rue de la Ville L'Evêque, représentée par son représentant légal pour lequel domicile est élu au cabinet de Maître Bruno PICARD, Avocat au Barreau de Paris, domicilié à PARIS 6<sup>ème</sup>, 7, rue de Sèvres.

Agissant en vertu de :

Un jugement rendu le 98 juillet 2020 par le Tribunal Judiciaire de Paris, signifié et définitif ;

Un commandement aux fins de saisie immobilière ayant été délivré par acte de mon ministère en date du 19 janvier 2021.

**Je, Arnaud MARTINEZ, Huissier de Justice Associé près le Tribunal Judiciaire de CRÉTEIL, y résidant 60, rue Jean-Jaurès à CHAMPIGNY-SUR-MARNE (Val de Marne), soussigné,**

Me suis transporté ce jour, assisté d'un expert chargé de procéder aux divers métrés et diagnostics nécessaires à la mise en vente du bien, à 13 heures 30, à PARIS 16<sup>ème</sup>, 67, boulevard Exelmans à l'effet de procéder à la description des biens et droits immobiliers appartenant à Monsieur et formant :

- Lot n° 162 : au 4<sup>ème</sup> étage, escalier C, un appartement,
- Lot n° 16 : au 6<sup>ème</sup> étage, une mansarde sur cour,
- Lot n° 35 : au sous-sol, une cave portant le n° 11,
- Lot n° 37 : au sous-sol, une cave portant le n° 13.

A l'adresse indiquée, il existe un immeuble de standing d'habitation.

J'ai pu apprendre que le syndic était le cabinet LOISELET ET DAIGREMONT, 12, rue Chernoviz, 75016 PARIS.

L'appartement dont s'agit est situé au 4<sup>ème</sup> étage à gauche en sortant de l'ascenseur.

Sur place j'ai rencontré Monsieur à qui j'ai décliné mes nom, qualité, et l'objet de ma mission, ce dernier m'a donné son autorisation pour instrumenter et m'a précisé qu'il occupait les lieux avec sa famille, j'ai en conséquence procédé à la description des biens.

Ils se composent de :

Une entrée dont le sol est en parquet, à laquelle on accède par une porte blindée.

Cette entrée est équipée d'un ensemble de placards.

Dans l'entrée à gauche, un double séjour dont le sol est en parquet, équipé de placards, et qui prend jour par trois portes vitrées donnant sur un balcon.

Dans l'entrée porte droite, une cuisine dont le sol est carrelé, équipée d'un évier et d'un ensemble de meubles de cuisine et qui prend jour par une fenêtre et comporte une porte blindée de service.

Dans l'entrée porte face, un dégagement dont le sol est en parquet, équipé d'un ensemble de placards.

Dans le dégagement à droite, une pièce à usage de bureau dont le sol est recouvert de moquette, équipée de placards et qui prend jour par une porte-fenêtre donnant sur un balcon.

Dans le dégagement au fond à droite, une chambre à coucher dont le sol est recouvert de moquette, et qui prend jour par une porte-fenêtre donnant sur un balcon.

A côté de cette chambre à coucher, une salle de bains dont le sol est en marbre, équipée d'une cuvette anglaise avec effet d'eau, d'un bidet, d'une baignoire et de deux vasques.

Au fond du dégagement à gauche, une chambre à coucher dont le sol est recouvert de moquette, équipée de placards et qui prend jour par une porte-fenêtre donnant sur un balcon.

Attenante à cette chambre à coucher, une salle de douche dont le sol est recouvert de carrelage, équipée d'une cuvette anglaise avec effet d'eau, d'un meuble vasque et d'une douche à l'italienne

Dans le dégagement à gauche, un cabinet d'aisances intérieur dont le sol est recouvert de dalles de travertin, équipé d'une cuvette anglaise avec effet d'eau et d'un lave-mains.

L'ensemble de l'appartement est en très bon état d'entretien.

Durant mes opérations, il a été procédé aux divers diagnostics et métrés nécessaires à la mise en vente du bien.

Mes opérations se sont terminées à 15 heures 50 (durée des opérations 2 heures)

*Des photographies ont été prises qui seront certifiées conformes par moi et annexées à mon procès-verbal de constat.*

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS.**

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

Arnaud MARTINEZ



---

L'adjudicataire fera son affaire de cette situation sans recours contre le poursuivant.

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DE LA CAVE et DE  
L'EMPLACEMENT DE PARKING**

Le poursuivant annexe au présent cahier des conditions de vente le procès-verbal de description de la cave et de l'emplacement de parking formant les lots n° 278 et 338 162 de la division de l'immeuble et dressé par Maître MARTINEZ Huissier à CHAMPIGNY SUR MARNE le 4 février 2021.



**EXPEDITION**

**PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION**

©  
**ferrari**  
L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN  
ET LE VINGT CINQ MARS.  
**publiphité**

**À la requête de :**

La société SUCRES ET DENREES, dont le siège social est à PARIS 8<sup>ème</sup>, 20-22, rue de la Ville L'Evêque, représentée par son représentant légal pour lequel domicile est élu au cabinet de Maître Bruno PICARD, Avocat au Barreau de Paris, domicilié à PARIS 6<sup>ème</sup>, 7, rue de Sèvres.

Agissant en vertu de :

Un jugement rendu le 9 juillet 2020 par le Tribunal Judiciaire de Paris, signifié et définitif ;

Un commandement aux fins de saisie immobilière ayant été délivré par acte de mon ministère en date du 12 mars 2021.

***Je, Arnaud MARTINEZ, Huissier de Justice Associé près le Tribunal Judiciaire de CRÉTEIL, y résidant 60, rue Jean-Jaurès à CHAMPIGNY-SUR-MARNE (Val de Marne), soussigné,***

Me suis transporté ce jour, à 14 heures, à PARIS 16<sup>ème</sup>, 67, boulevard Exelmans à l'effet de procéder à la description des biens et droits immobiliers appartenant à Monsieur et formant :

- Lot n° 278 : au 1<sup>er</sup> sous-sol, Escalier C, une cave,

- Lot n° 338 : au 2eme sous-sol, Escalier C, un emplacement de parking.

A l'adresse indiquée, il existe un immeuble d'habitation de standing.

J'ai pu apprendre que le syndic était le cabinet LOISELET ET DAIGREMONT, 12, rue Chernoviz, 75016 PARIS.

J'ai procédé aux opérations suivantes en présence de Monsieur .

J'ai procédé à la description des biens.

Lot n° 278 : Il s'agit d'une cave située au 1<sup>er</sup> sous-sol, portant le numéro 55, elle comporte une porte équipée d'une serrure et présente le gros œuvre à l'état brut.

Lot n° 338 : Il s'agit d'un emplacement de parking situé eu 2eme sous-sol portant le numéro 38 qui mesure environ 2.75 mètres de large sur 5 mètres de long.

Mes opérations se sont terminées à 15 heures 10 (durée des opérations 1 heures 10)

*Des photographies ont été prises qui seront certifiées conformes par moi et annexées à mon procès-verbal de constat.*

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS.**

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

Arnaud MARTINEZ



L'adjudicataire fera son affaire de cette situation sans recours contre le poursuivant.

## DIAGNOSTICS

Le poursuivant annexe au présent cahier des conditions de ventes les diagnostics techniques effectués par la société ARIANE ENVIRONNEMENT le 4 février 2021 savoir :

- Etat relatif à la présence d'amiante
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat des risques et pollutions
- Métré
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure d'électricité

L'adjudicataire fera son affaire de cette situation sans recours possible contre le poursuivant.

ferrari<sup>©</sup>  
publicité

## QUESTIONNAIRE SYNDIC

Le poursuivant annexe au présent cahier des conditions de ventes le questionnaire complété par le cabinet LOISELET DAIGREMONT, 12 rue Chernoviz, 75016 PARIS

Et a ledit Maître PICARD signé avec nous greffier.

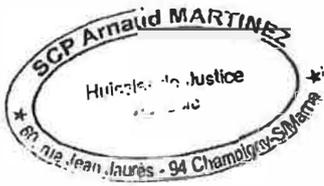
ferrari<sup>©</sup>  
publicité

## URBANISME

Le poursuivant annexe au présent cahier des conditions de ventes les renseignements d'urbanisme relatifs à l'immeuble

Et a ledit Maître PICARD signé avec nous greffier.

ferrari<sup>©</sup>  
publicité



## EXPEDITION

### PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE QUATRE FEVRIER.

#### À la requête de :

La société SUCRES ET DENREES, dont le siège social est à PARIS 8<sup>ème</sup>, 20-22, rue de la Ville L'Evêque, représentée par son représentant légal pour lequel domicile est élu au cabinet de Maître Bruno PICARD, Avocat au Barreau de Paris, domicilié à PARIS 6<sup>ème</sup>, 7, rue de Sèvres.

Agissant en vertu de :

Un jugement rendu le 98 juillet 2020 par le Tribunal Judiciaire de Paris, signifié et définitif ;

Un commandement aux fins de saisie immobilière ayant été délivré par acte de mon ministère en date du 19 janvier 2021.

*Je, Arnaud MARTINEZ, Huissier de Justice Associé près le Tribunal Judiciaire de CRÉTEIL, y résidant 60, rue Jean-Jaurès à CHAMPIGNY-SUR-MARNE (Val de Marne), soussigné,*

Me suis transporté ce jour, assisté d'un expert chargé de procéder aux divers métrés et diagnostics nécessaires à la mise en vente du bien, à 13 heures 30, à PARIS 16<sup>ème</sup>, 67, boulevard Exelmans à l'effet de procéder à la description des biens et droits immobiliers appartenant à Monsieur et formant :

- Lot n° 162 : au 4<sup>ème</sup> étage, escalier C, un appartement,
- ~~Lot n° 16 : au 6<sup>ème</sup> étage, une mansarde sur cour,~~
- ~~Lot n° 25 : en sous sol, une cave portant le n° 11,~~
- ~~Lot n° 27 : en sous sol, une cave portant le n° 10,~~

A l'adresse indiquée, il existe un immeuble de standing d'habitation.

J'ai pu apprendre que le syndic était le cabinet LOISELET ET DAIGREMONT, 12, rue Chernoviz, 75016 PARIS.

L'appartement dont s'agit est situé au 4<sup>ème</sup> étage à gauche en sortant de l'ascenseur.

Sur place j'ai rencontré Monsieur [REDACTED] à qui j'ai décliné mes nom, qualité, et l'objet de ma mission, ce dernier m'a donné son autorisation pour instrumenter et m'a précisé qu'il occupait les lieux avec sa famille, j'ai en conséquence procédé à la description des biens.

Ils se composent de :

Une entrée dont le sol est en parquet, à laquelle on accède par une porte blindée.

Cette entrée est équipée d'un ensemble de placards.

Dans l'entrée à gauche, un double séjour dont le sol est en parquet, équipé de placards, et qui prend jour par trois portes vitrées donnant sur un balcon.

Dans l'entrée porte droite, une cuisine dont le sol est carrelé, équipée d'un évier et d'un ensemble de meubles de cuisine et qui prend jour par une fenêtre et comporte une porte blindée de service.

Dans l'entrée porte face, un dégagement dont le sol est en parquet, équipé d'un ensemble de placards.

Dans le dégagement à droite, une pièce à usage de bureau dont le sol est recouvert de moquette, équipée de placards et qui prend jour par une porte-fenêtre donnant sur un balcon.

Dans le dégagement au fond à droite, une chambre à coucher dont le sol est recouvert de moquette, et qui prend jour par une porte-fenêtre donnant sur un balcon.

A côté de cette chambre à coucher, une salle de bains dont le sol est en marbre, équipée d'une cuvette anglaise avec effet d'eau, d'un bidet, d'une baignoire et de deux vasques.

Au fond du dégagement à gauche, une chambre à coucher dont le sol est recouvert de moquette, équipée de placards et qui prend jour par une porte-fenêtre donnant sur un balcon.

Attenante à cette chambre à coucher, une salle de douche dont le sol est recouvert de carrelage, équipée d'une cuvette anglaise avec effet d'eau, d'un meuble vasque et d'une douche à l'italienne

Dans le dégagement à gauche, un cabinet d'aisances intérieur dont le sol est recouvert de dalles de travertin, équipé d'une cuvette anglaise avec effet d'eau et d'un lave-mains.

L'ensemble de l'appartement est en très bon état d'entretien.

Durant mes opérations, il a été procédé aux divers diagnostics et métrés nécessaires à la mise en vente du bien.

Mes opérations se sont terminées à 15 heures 50 (durée des opérations 2 heures)

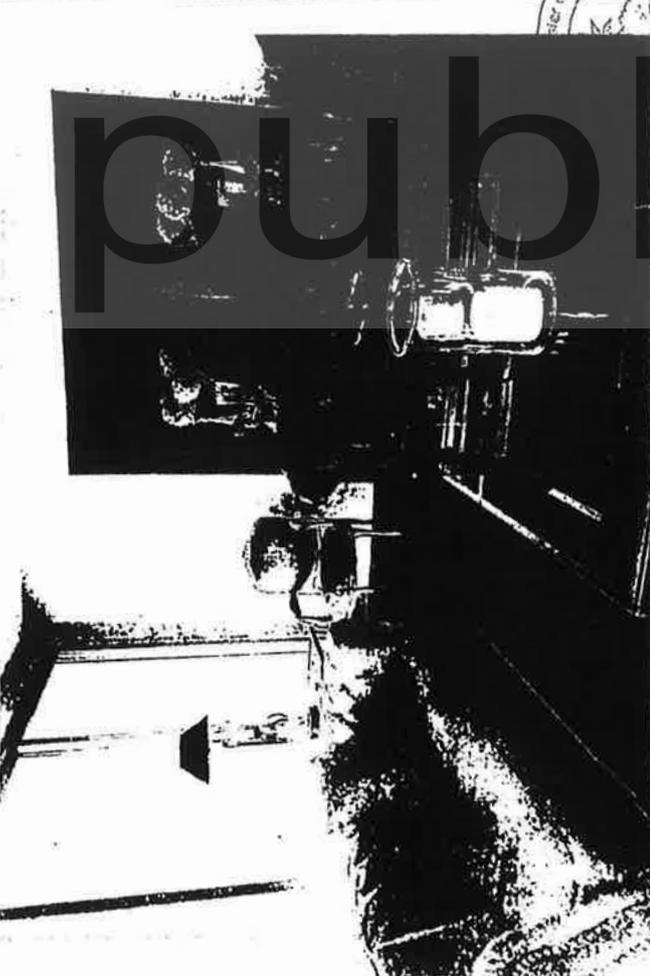
*Des photographies ont été prises qui seront certifiées conformes par moi et annexées à mon procès-verbal de constat.*

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS.**

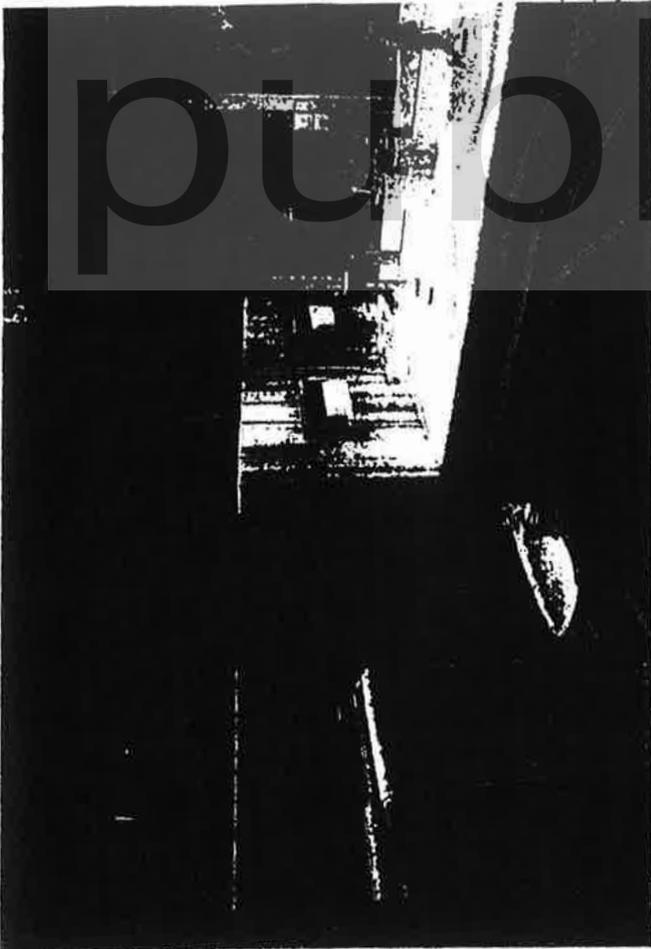
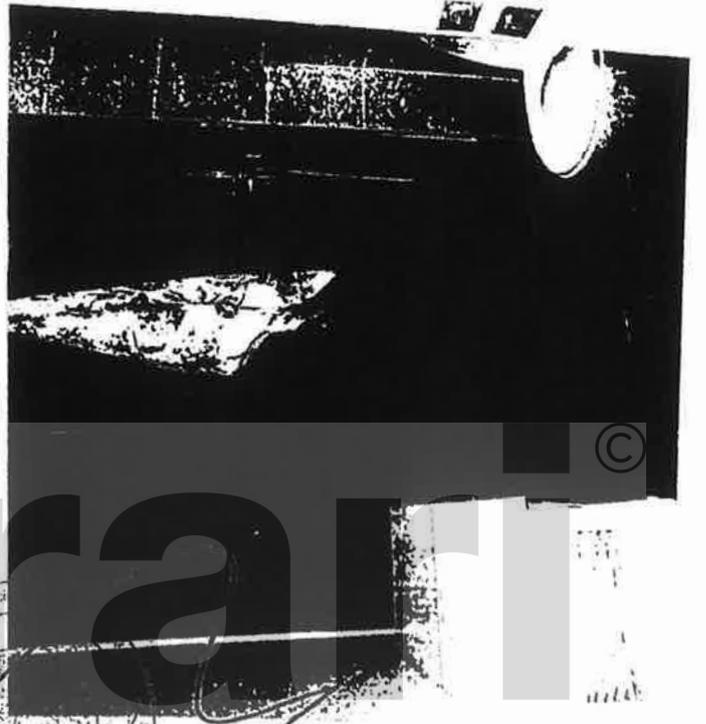
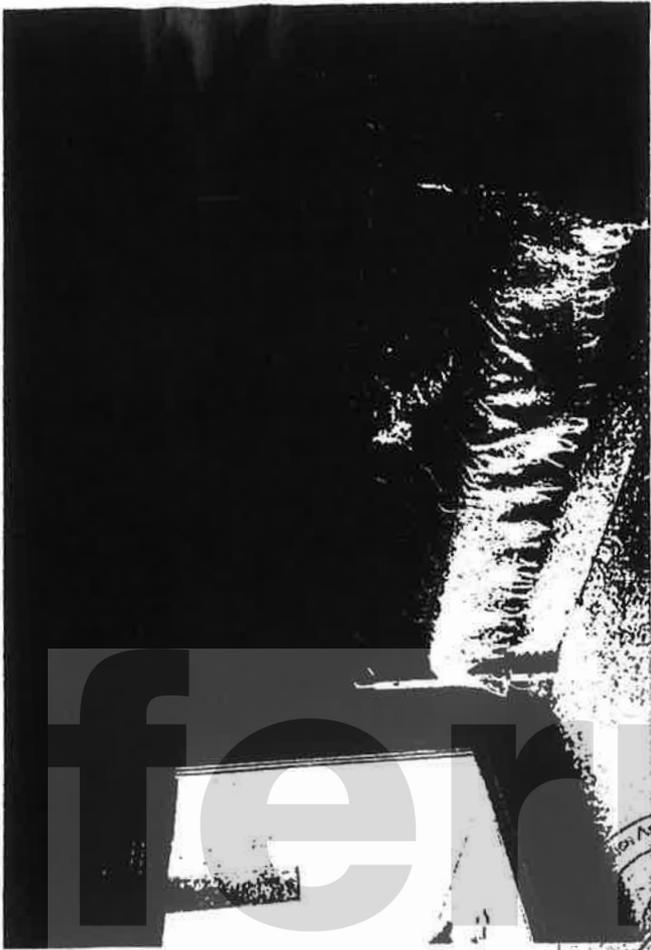
**ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

Arnaud MARTINEZ





ferriari  
publlicité



ferretti  
pubblicità

Annexé à mon procès-verbal de constat  
en date du 04/02/2021



ferret  
publicité

**Résultat du repérage**Date du repérage : **04/02/2021**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**

Liste des pièces non visitées :

**Sous-Sol - Cave 13 (Absence de clef et non localisée),  
Sous-Sol - Cave 11 (Absence de clef et non localisée),  
6ème étage - Mansarde 2 (Absence de clef et non localisée)**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Me MARTINEZ**

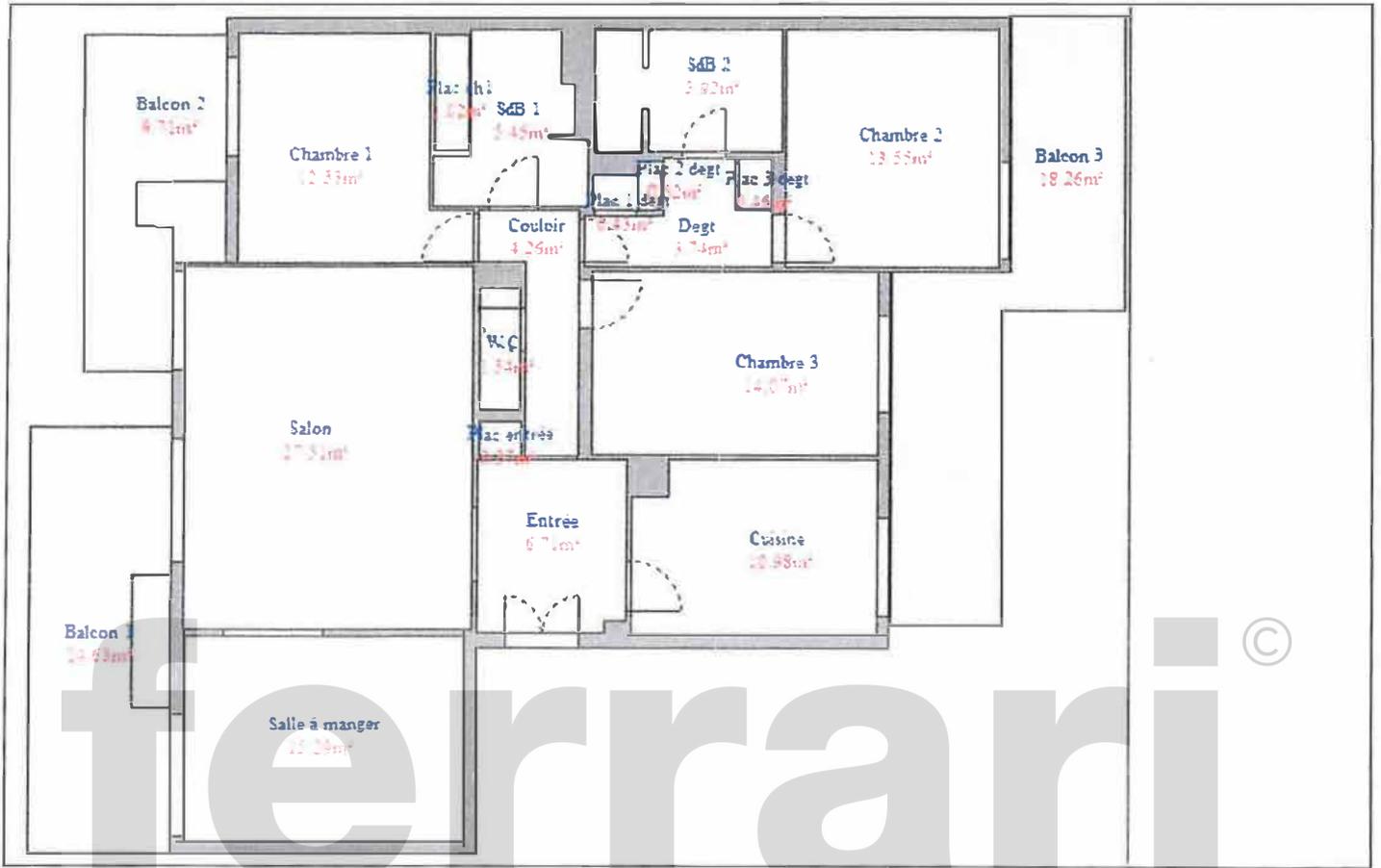
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Commentaires |
|--------------------------------------|-------------------------------------|----------------|--------------|
| 4ème étage - Entrée                  | 6.71                                | 6.71           |              |
| 4ème étage - Salon                   | 27.51                               | 27.51          |              |
| 4ème étage - Salle à manger          | 15.29                               | 15.29          |              |
| 4ème étage - Couloir                 | 4.26                                | 4.26           |              |
| 4ème étage - W.C                     | 1.34                                | 1.34           |              |
| 4ème étage - Chambre1                | 12.33                               | 12.33          |              |
| 4ème étage - Plac ch1                | 1.02                                | 1.02           |              |
| 4ème étage - SdB1                    | 5.45                                | 5.45           |              |
| 4ème étage - Degt                    | 3.74                                | 3.74           |              |
| 4ème étage - Plac 1 degt             | 0.43                                | 0.43           |              |
| 4ème étage - Plac 2 degt             | 0.32                                | 0.32           |              |
| 4ème étage - SdB2                    | 5.92                                | 5.92           |              |
| 4ème étage - Chambre2                | 13.55                               | 13.55          |              |
| 4ème étage - Chambre3                | 14.07                               | 14.07          |              |
| 4ème étage - Cuisine                 | 10.98                               | 10.98          |              |
| 4ème étage - Plac 3 degt             | 0.46                                | 0.46           |              |
| 4ème étage - Plac entrée             | 0.37                                | 0.37           |              |
| 4ème étage - Balcon1                 | 0                                   | 14.63          |              |
| 4ème étage - Balcon2                 | 0                                   | 9.71           |              |
| 4ème étage - Balcon3                 | 0                                   | 18.26          |              |

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 123.75 m<sup>2</sup> (cent vingt-trois mètres carrés soixante-quinze)****Surface au sol totale : 166.35 m<sup>2</sup> (cent soixante-six mètres carrés trente-cinq)**Fait à **VILLEMOMBLE**, le **04/02/2021**Par : **RIBEIRO Rui**

**Ariane Environnement**  
SASC CPEP  
16 Avenue de Fredy, 93250, Villemomble  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOBIGNY - 452 900 202  
CODE NA° - 7120B

Aucun document n'a été mis en annexe



ferrari  
publicité



## EXPEDITION

### PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN  
ET LE VINGT CINQ MARS.

À la requête de :

La société SUCRES ET DENREES, dont le siège social est à PARIS 8<sup>ème</sup>, 20-22, rue de la Ville L'Evêque, représentée par son représentant légal pour lequel domicile est élu au cabinet de Maître Bruno PICARD, Avocat au Barreau de Paris, domicilié à PARIS 6<sup>ème</sup>, 7, rue de Sèvres.

Agissant en vertu de :

Un jugement rendu le 9 juillet 2020 par le Tribunal Judiciaire de Paris, signifié et définitif ;

Un commandement aux fins de saisie immobilière ayant été délivré par acte de mon ministère en date du 12 mars 2021.

**Je, Arnaud MARTINEZ, Huissier de Justice Associé  
près le Tribunal Judiciaire de CRÉTEIL, y résidant 60, rue Jean-  
Jaurès à CHAMPIGNY-SUR-MARNE (Val de Marne), soussigné,**

Me suis transporté ce jour, à 14 heures, à PARIS 16<sup>ème</sup>, 67, boulevard Exelmans à l'effet de procéder à la description des biens et droits immobiliers appartenant à Monsieur et formant :

- Lot n° 278 : au 1<sup>er</sup> sous-sol, Escalier C, une cave,

- Lot n° 338 : au 2eme sous-sol, Escalier C, un emplacement de parking.

A l'adresse indiquée, il existe un immeuble d'habitation de standing.

J'ai pu apprendre que le syndic était le cabinet LOISELET ET DAIGREMONT, 12, rue Chernoviz, 75016 PARIS.

J'ai procédé aux opérations suivantes en présence de Monsieur .

J'ai procédé à la description des biens.

Lot n° 278 : Il s'agit d'une cave située au 1<sup>er</sup> sous-sol, portant le numéro 55, elle comporte une porte équipée d'une serrure et présente le gros œuvre à l'état brut.

Lot n° 338 : Il s'agit d'un emplacement de parking situé eu 2eme sous-sol portant le numéro 38 qui mesure environ 2.75 mètres de large sur 5 mètres de long.

Mes opérations se sont terminées à 15 heures 10 (durée des opérations 1 heures 10)

*Des photographies ont été prises qui seront certifiées conformes par moi et annexées à mon procès-verbal de constat.*

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS.**

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

Arnaud MARTINEZ





Annexé à mon procès-verbal de constat  
en date du 25/03/2021