

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à toute vente immobilière faite à la Barre du Tribunal Judiciaire de PARIS ; les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leurs conseils sont tenus de le respecter.

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de PARIS, siégeant au Palais de Justice de ladite ville (Pôle de l'exécution), au plus offrant et dernier enchérisseur, les biens et droits immobiliers suivants (v. également le paragraphe « Désignation des biens saisis ») :

EN UN LOT

Deux chambres réunies en une seule et même unité d'habitation comprenant deux pièces principales, séjour kitchenette dans la première pièce, chambre et salle d'eau dans la deuxième pièce, sis à Paris (16^{ème} arrondissement), dans un ensemble immobilier situé 79 rue Boissière

Cadastrées section FK n° 122 lots n° 28 et 29, pour une surface 18,50 m² Loi Carrez.

QUALITE DES PARTIES :

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] rue 28 [REDACTED]
[REDACTED] prise en la personne de son directeur général domicilié es-qualités
siège

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de **Maître Marie-Christine FOURNIER-GILLE**, Avocat à la Cour, membre associé du cabinet Kramer Levin, 47 avenue Hoche – 75008 Paris
Tél : 01.44.09.46.00 – Fax : 01.44.09.46.01
mail : mfourniergille@kramerlevin.com

Laquelle est constituée ès-qualités d'avocat sur la présente procédure et ses suites.

CONTRE :

[REDACTED]
[REDACTED] 75016 PARIS
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

FAITS & ACTES DE LA PROCEDURE


*** EN VERTU DE :**

Un acte authentique contenant vente et prêt hypothécaire du 13 avril 2018 passé par-devant par Maître Benjamin Jacquin, Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « Louis-Marc Jacquin, Nicolas Ichou, Pascal Bonne, Stéphane Ichou, Benjamin Jacquin et Rebecca Jacquin », notaire associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un officiel notarial à Paris (8ème), 51 avenue Montaigne, enregistré et publié au service de publicité foncière de Paris 8 le 14 mai 2018 Volume 2018P02675 et rectifié par attestation rectificative enregistrée et publiée au Service de Publicité foncière de Paris 8 le 27 décembre 2018 Volume 2018P07519 pour un prêt immobilier d'un montant en principal de 182.000,00 euros, garanti par :

- o Un Privilège de Prêteur de Deniers du 9 mai 2018 publié au Service de la Publicité Foncière de Paris 8, le 14 mai 2018 Volume 2018V01076, régularisé par bordereau rectificatif du 26 décembre 2018 publié au service de publicité foncière de Paris 8 le 27 décembre 2018 Volume 2018V02829

La poursuivante a, suivant acte de Me Marine Blanchet, membre de la SCP Abrahmi-Blanchet-Lallemand, Huissiers de Justice Associés à Paris, en date du 12 avril 2022, fait commandement à la partie saisie d'avoir à lui payer dans le délai de huit (8) jours la somme de **168 126,01 €** (cent soixante-huit mille cent vingt-six euros et un centime), outre intérêts ultérieurs (mémoire).

Suivant décompte ci-après arrêté au 30 mars 2022 :



Acte de prêt immobilier	N° 4320-164707-136-00
Prêt immobilier d'un montant de 182 000 € à l'origine consenti par acte sous seing privé en date du 13-04-2018	
Capital restant dû au 05/10/2021	184 761,48 €
Echéances impayées au 05/10/2021	7 965,00 €
Intérêts sur capital restant dû au taux de 1,55 % à compter du 05/10/2021, soit au 30/03/2022	1 156,68 €
Indemnité exigible (3 % du CRD)	4 642,84 €
Jusqu'à parfait paiement au 30/03/2022	168 126,01 €
(Outre intérêts et frais jusqu'à parfait paiement)	



Intérêts ultérieurs

(mémoire)

SOIT TOTAL SAUF MEMOIRE

168 126,01 EUR

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, frais et accessoires non comptabilisés, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Sous réserve de meilleur liquidation et tous autres dus.

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R321-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution, c'est-à-dire :

1° La constitution de Maître Marie-Christine Fournier-Gille, Avocat au Barreau de Paris, demeurant 47 avenue Hoche 75008 Paris – Tel. 01.44.09.46.00 – Mail : mfourniergille@kramerlevin.com avec élection de domicile en son cabinet ;

2° L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel les commandements ont été délivrés ;

3° Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;

4° L'avertissement que les débiteurs doivent payer ces sommes dans un délai de huit (8) jours, qu'à défaut de paiement, la procédure afin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, les débiteurs seront assignés à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;

5° La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, avec une copie de l'extrait cadastral modèle 1 ;

6° L'indication que les commandements valent saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard des débiteurs à compter de la signification des actes et à l'égard des tiers à compter de la publication de ceux-ci au Service de la Publicité Foncière de PARIS 2 ;

7° L'indication que les commandements valent saisie des fruits et que les débiteurs en sont séquestres ;

8° L'indication que les débiteurs gardent la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;

9° La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;

10° L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;

11° L'indication du juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal Judiciaire de PARIS (pôle de l'exécution), sis Parvis du Tribunal 75017 Paris,

12° L'indication que les débiteurs qui en font préalablement la demande peuvent bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'ils remplissent les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de cette loi ;

13° L'indication, si les débiteurs sont des personnes physiques, que s'ils s'estiment en situation de surendettement, ils ont la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par les articles L712-4 et R712-1 du Code de la Consommation.

Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, les commandements visent l'acte de transmission à moins que les débiteurs n'en aient été régulièrement avisés au préalable.

* La partie saisie n'ayant pas satisfait au commandement, celui-ci a été publié le 10 mai 2022 auprès du Bureau du Service de la Publicité Foncière de Paris 2 sous les références Volume 2022 S n° 63.

* Le bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS I a délivré l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

* De même, la SCP ABRAHMI-BLANCHET-LALLEMAND, Huissiers de Justice Associés à Clamart, a signifié à [REDACTED] une assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Madame, Monsieur le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Paris, qui se tient Parvis du Tribunal 75017 Paris, pour le jeudi 22 septembre 2022 à 10 heures.

DESIGNATION DES BIENS SAISIS

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Paris, en UN (1) LOT, des biens et droits immobiliers dont la désignation suit, tels qu'ils s'étendent, se poursuivent, se comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, droits et facultés y attachés, sans aucune exception ni réserve, désignés au commandement sus-indiqué, savoir :

Dans un ensemble immobilier situé à Paris 16^{ème} arrondissement (75016), 79 rue Boissière

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	surface
FK	122	79 rue Boissière	00ha 03 a 28 ca

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro vingt-huit (28)

Au septième étage UNE CHAMBRE portant le numéro 4.

Et les cinq/mille vingt-deuxièmes (5/1022èmes) des parties communes générales.

Lot numéro vingt-neuf (29)

Au septième étage UNE CHAMBRE portant le numéro 5.

Et les cinq/mille vingt-deuxièmes (5/1022èmes) des parties communes générales.

Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Le vendeur déclare que suite aux travaux d'aménagement intérieur qu'il a effectués dans les biens ci-dessus désignés, lesdits lots ont été réunis pour former une seule et même unité d'habitation, que la désignation actuelle des lots réunis est la suivante : Entrée par la porte du lot numéro 28 : un logement comprenant deux pièces principales, séjour kitchenette dans la première pièce, chambre et salle d'eau dans la deuxième pièce.

Le Vendeur déclare :

- ces travaux ont été réalisés il y a plus de dix ans,
- Qu'à sa connaissance, ces travaux ont été effectués sans avoir entraîné une appropriation ou utilisation irrégulière des parties communes,
- Qu'à sa connaissance, ces travaux n'ont pas endommagé les parties communes ni les autres parties privatives des biens vendus, excepté la porte du lot numéro 29 que le vendeur déclare avoir murée.

Il déclare et garantit n'avoir reçu aucune opposition, réclamation ou plainte de la part de la copropriété ou de tout tiers depuis son acquisition.

- Qu'il n'existe pas de sani-broyeur dans les biens objets des présentes.

Superficie

Le vendeur déclare que la superficie garantie au titre de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 (« loi carrez ») est de 18,50 m² pour le lot numéro vingt-huit (28) et vingt-neuf (29) réunis pour former une seule unité d'habitation.

Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Thabaut, notaire à Paris, le 8 octobre 1964 publié au service de la publicité foncière de la Seine 3^{ème}, le 21 octobre 1964 volume 5050 n° 1.

L'état descriptif de division – règlement de copropriété a été modifié :

* aux termes d'un acte reçu par Maître Thabaut, notaire à Paris, le 29 janvier 1965 publié au service de la publicité foncière de la Seine 3^{ème} le 18 février 1965, volume 5153 numéro 12,

* aux termes d'un acte reçu par Maître Boggio-Pola, Notaire à Paris, le 17 décembre 1985 publié au service de publicité foncière de Paris 8^{ème} le 28 janvier 1986, volume 1968P numéro 443,

* aux termes d'un acte reçu par Maître Morin, Notaire à Paris, le 24 septembre 1993 publié au service de la publicité foncière de Paris 8^{ème} le 18 octobre 1993, volume 1993P numéro 5187,

* aux termes d'un acte reçu par Maître Le Nenon, notaire à Paris, le 22 août 2006, publié au service de la publicité foncière de Paris 8^{ème} le 12 septembre 2006, volume 2006P numéro 6216,

* aux termes d'un acte reçu par Maître Auguet, notaire à Neuilly Sur Seine, le 22 septembre 2008 publié au service de la publicité foncière de Paris 8^{ème} le 20 novembre 2008, volume 2008P, numéro 6644.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Description telle qu'elle ressort du procès-verbal de description dressé par Me Marine Blanchet, membre de la SCP ABRAHMI-BLANCHET-LALLEMAND, huissiers de Justice associés à Paris (75) le 9 mai 2022 :

Sabine ABRAHMI
Marine BLANCHET
Lisa LALLEMAND
Huissiers de Justice
Associés

Compétence Cour d'Appel de
PARIS et VERSAILLES

Office de Paris
M^{me} Marine BLANCHET
5 Villa Duby
75014 PARIS
Tel : 01 47 80 70 04

www.abl-justice.fr

Office de Clermont
60 avenue Jean Jaures
BP 55
63040 CLERMONT Cedex

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE NEUF MAI

A la connaissance de :

N° [REDACTED]
N° [REDACTED]
N° [REDACTED]
N° [REDACTED]

Agrément pour suite et diligences de non-présentation visée conformément à l'article 1041 du Code de Procédure Civile

Plus d'acte constaté est en ce Cabinet de Me Marie-Olympe FIDURIER-GALLE, Associé et à ce jour, membre associé du cabinet d'AVOIS 157bis Avenue Hoche 75008 PARIS.

Ajoutant au verbal de :

Un acte authentique constatant vente et prêt hypothécaire du 12 avril 2018 par devant Me Benjamin JARDON, notaire membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « Louis-Marc Jacquin, Nicolas Lhéry, Pascal Lhomme, Stéphane Lhéry, Benjamin Jacquin et Fabrice Jacquin » à la résidence à Paris, 51 avenue Montaigne à PARIS 8^{ème}, enregistrée au service de publicité foncière de Paris 8, le 14 mai 2018 volume 2018P00075 et revêtue d'un attestation notariale enregistrée et publiée au service de la publicité foncière de Paris 8 le 27 décembre 2018 Volume 2018P17579 pour un prêt immobilier d'un montant nominal de 182 500 euros garanti par un privilège de cession de créances du 09 mai 2018 publié au service de la publicité foncière de Paris 8, le 14 mai 2018 Volume 2018P01025 également par bordereaux révisés du 26 décembre 2018 publiés au service de la publicité foncière de Paris 8, le 27 décembre 2018 Volume 2018P02829

contenus à Monsieur MARDAR, Dohad pour l'achat à son appartement n° 79 rue Boissière à PARIS 8^{ème} (cadastre section n° 14 0172 pour une surface de 104,26 m², tel 28 et tel 29)

Que ledit n° a été procédé au règlement d'une partie de son prêt

Qu'un commandement de payer relatif, sans immobiliser à été signifié par acte de mon huissier en date du 12 avril 2022

Que pour la suite de la procédure, elle requiert que, à ce titre, sur place et que se procède à un procès-verbal de description

Qu'elle me requiert à cet effet,

DEFISANT A CETTE REQUISITION :

Me Marine, Marie-Olympe BLANCHET, Huissier de Justice à l'adresse au sein de la SCP ABRAHMI-BLANCHET-LALLEMAND, membre BLANCHET et Lisa LALLEMAND, titulaire d'un Office ministériel d'Huissier de Justice près le Tribunal Judiciaire de PARIS - 5 Villa Duby à PARIS 14^{ème}, soussignée.

Me [REDACTED] pour l'achat de quatre heures, au 29 rue Boissière à PARIS 8^{ème}.

[REDACTED]

Cela a été déclaré que le verbal de description a été dressé et de lecture convenu à Monsieur MARDAR (M^{me} Olympe FIDURIER-GALLE) et à Monsieur MARDAR.

Monsieur MARDAR, dispose d'un pouvoir de sa titulaire avec copie de sa partie d'acte) qui demeure et est attaché au présent procès-verbal. Il dispose également des clés.

Sabine ABRAHMI
Marine BLANCHET
Lisa LALLEMAND
SCP d'Huissiers de Justice Associés
Compétence Cour d'Appel de
PARIS et VERSAILLES

Office de Paris
Me Marine BLANCHET
6 Villa Duthy
75014 PARIS
Tel : 09.81.82.20.24
etude-paris@abjustice.fr
www.abjustice.fr

RIB
Caisse des Dépôts et Consignations
FR53 4003 1009 2000 0046 0028 E39
0003FRPPXXX

Office de Clamart
58 avenue Jean Jaurès
BP 56
92140 CLAMART Cedex

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

En présence de Monsieur DUPARC, de la société DIAGLADI, diagnostiqueur, de Madame Émile TCHENG, témoin, de Madame Guillette MERLE DES ISLES, témoin,

Avec qui j'ai procédé aux constatations suivantes :

L'appartement se situe dans un immeuble cossu du 19^e arrondissement, en pierre de taille, situé à 150m du Métro Victor Hugo et à moins d'un kilomètre de Place du Trocadéro.

L'accès à l'appartement s'effectue par une porte de service situé à droite de la porte cochère de l'immeuble.



Sabine ABRAHMI
Marine BLANCHET
Lisa LALLEMAND
SCP d'Huissiers de Justice Associés

Compétence Cour d'Appel de
PARIS et VERSAILLES

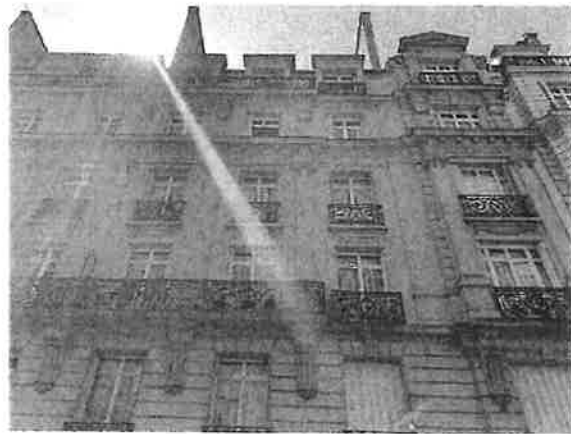
Office de Paris
Me Marine BLANCHET
6 Villa Duthy
75014 PARIS
Tel : 09.81.82.20.24

etude-paris@abjustice.fr
www.abjustice.fr

RIB
Caisse des Dépôts et Consignations
FR53 4003 1009 2000 0046 0028 E39
0003FRPPXXX

Office de Clamart
58 avenue Jean Jaurès
BP 56
92140 CLAMART Cedex

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



Il se situe au 7^e et dernier étage sous les toits.

Il s'agit de la réunion de deux chambres de bonne.

On entre dans l'appartement par une porte palière recouverte de peinture couleur Bordeaux, côté extérieur en excellent état, et recouverte de peinture blanche, côté intérieur en très bon état. un judas.

Le porte ouvre sur la pièce de vie.

Sabine ABRAHMI
Marine BLANCHET
Lisa LALLEMAND
SCP d'Huissiers de Justice Associés

Compétence Cour d'Appel de
PARIS et VERSAILLES

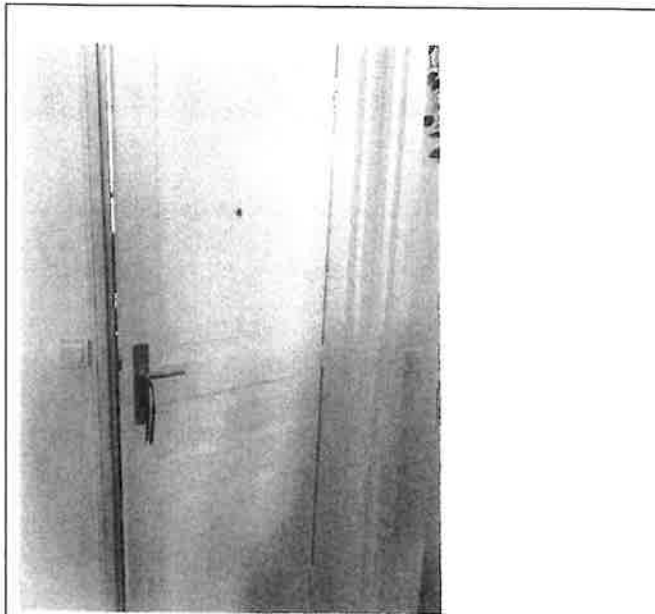
Office de Paris
Me Marine BLANCHET
6 Villa Dutry
75014 PARIS
Tel: 09.81.82.20.24

etude-paris@abjustice.fr
www.abjustice.fr

RIB
Casse des Dépôts et Consignations
FR53-1003 1009 2000 0046 0028 E39
0005FRPPXXX

Office de Clamart
58 avenue Jean Jaurès
BP 56
92140 CLAMART Cedex

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



Sabine ABRAHMI
Marine BLANCHET
Lisa LALLEMAND
SCP d'Huissiers de Justice Associés

Compétence Cour d'Appel de
PARIS et VERSAILLES

Office de Paris
Me Marine BLANCHET
6 Villa Dutry
75014 PARIS
Tel: 09 81 82 20 24

etude-paris@abjustice.fr
www.abjustice.fr

RIB
Casse des Dépôts et Consignations
FR53-1003 1009 2000 0046 0028 E39
0005FRPPXXX

Office de Clamart
58 avenue Jean Jaurès
BP 56
92140 CLAMART Cedex

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



Sabine ABRAHMI
Marine BLANCHET
Lisa LALLEMAND
SCP d'Huissiers de Justice Associés

Compétence Cour d'Appel de
PARIS et VERSAILLES

Office de Paris
Me Marine BLANCHET
6 Villa Dutty
75014 PARIS
Tel : 09.81.82.20.24

etude-paris@abijustice.fr
www.abijustice.fr

RIB
Casse des Dépôts et Consignations
FR53 4003 1009 2000 0046 0028 E39
CDDGFRPPXXXX

Office de Clamart
58 avenue Jean Jaurès
BP 56
92140 CLAMART Cedex

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



Sabine ABRAHMI
Marine BLANCHET
Lisa LALLEMAND
SCP d'Huissiers de Justice Associés

Compétence Cour d'Appel de
PARIS et VERSAILLES

Office de Paris
Me Marine BLANCHET
6 Villa Dutty
75014 PARIS
Tel : 09.81.82.20.24

etude-paris@abijustice.fr
www.abijustice.fr

RIB
Casse des Dépôts et Consignations
FR53 4003 1009 2000 0046 0028 E39
CDDGFRPPXXXX

Office de Clamart
58 avenue Jean Jaurès
BP 56
92140 CLAMART Cedex

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



Pièce principale :

Au sol, il s'agit d'un carrelage imitation parquet.

Aux murs, un papier toile de verre recouvert de peinture blanche en très bon état.

Au plafond, papier toile de verre recouvert de peinture blanche en très bon état.

Une fenêtre double vitrage encadrement bois donnant sur la rue Boissière, qui s'ouvre et se referme.

Un radiateur sous la fenêtre.

Présence du compteur et du disjoncteur.

Un tableau électrique.



Sabine ABRAMHI
Marine BLANCHET
Lisa LALLEMAND
SCP d'Huissiers de Justice Associés

Compétence Cour d'Appel de
PARIS et VERSAILLES

Office de Paris
Me Marine BLANCHET
6 Villa Duhy
75014 PARIS
Tel : 09.81.82.20.24

etude-paris@ahjustice.fr
www.ahjustice.fr

RIB
Caisse des Dépôts et Consignations
FR53 4003 1009 2000 0045 0028 E39
0033FRPP01

Office de Clamart
58 avenue Jean Jaurès
BP 58
92140 CLAMART Cedex

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



Sabine ABRAMHI
Marine BLANCHET
Lisa LALLEMAND
SCP d'Huissiers de Justice Associés

Compétence Cour d'Appel de
PARIS et VERSAILLES

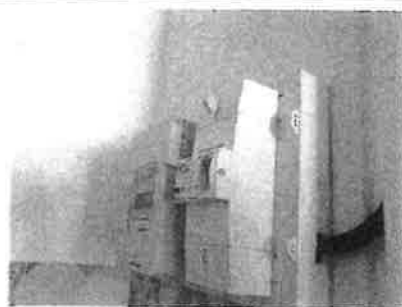
Office de Paris
Me Marine BLANCHET
6 Villa Duhy
75014 PARIS
Tel : 09.81.82.20.24

etude-paris@ahjustice.fr
www.ahjustice.fr

RIB
Caisse des Dépôts et Consignations
FR53 4003 1009 2000 0045 0028 E39
0033FRPP01

Office de Clamart
58 avenue Jean Jaurès
BP 58
92140 CLAMART Cedex

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



Lise Michardelle

Ensemble de placants hauts et bas en excellent état.

Un évier

Plaque de cuisson vitro-céramique 4 feux. Au-dessus de celle-ci, une faïence murale en très bon état. Une hotte.

Document Numéroté
FR 2014-02-01 / 1001 / 0018 - Page 3

Sabine ABRAHMI
Marine BLANCHET
Lisa LALLEMAND
SCP d'Huissiers de Justice Associés

Compétence Cour d'Appel de
PARIS et VERSAILLES

Office de Paris
Me Marine BLANCHET
6 Villa Duby
75014 PARIS
Tel : 09.81.82.20.24

etude-paris@abjustice.fr
www.abjustice.fr

R8
Caisse des Dépôts et Consignations
FR3 4413 109 200 9849 328 E39
1003 FFFPXXX

Office de Clamart
58 avenue Jean Jaurès
BP 56
92140 CLAMART Cedex

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



Document Enregistré
SL 21 04 0033 FISEL / 0074 - Page
10

Sabine ABRAHMI
Marine BLANCHET
Lisa LALLEMAND
SCP d'Huissiers de Justice Associés

Compétence Cour d'Appel de
PARIS et VERSAILLES

Office de Paris
Me Marine BLANCHET
6 Villa Duby
75014 PARIS
Tel : 09.81.82.20.24

etude-paris@abjustice.fr
www.abjustice.fr

R8
Caisse des Dépôts et Consignations
FR3 4413 109 200 9849 328 E39
1003 FFFPXXX

Office de Clamart
58 avenue Jean Jaurès
BP 56
92140 CLAMART Cedex

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



Sabine ABRAHMI
Marine BLANCHET
Lisa LALLEMAND
SOP d'Huissiers de Justice Associés
Compétence Cour d'Appel de
PARIS et VERSAILLES

Office de Paris
Me Marine BLANCHET
6 Villa Dufty
75014 PARIS
Tel : 09.81.82.20.24

etude-paris@abjustice.fr
www.abjustice.fr

RIB
Caisse des Dépôts et Consignations
FR54 4003 0003 0000 0000 0000 0000
0000 0000 0000 0000 0000 0000

Office de Clamart
58 avenue Jean Jaurès
BP 56
92140 CLAMART Cedex

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



Sabine ABRAHMI
Marine BLANCHET
Lisa LALLEMAND
SOP d'Huissiers de Justice Associés
Compétence Cour d'Appel de
PARIS et VERSAILLES

Office de Paris
Me Marine BLANCHET
6 Villa Dufty
75014 PARIS
Tel : 09.81.82.20.24

etude-paris@abjustice.fr
www.abjustice.fr

RIB
Caisse des Dépôts et Consignations
FR54 4003 0003 0000 0000 0000 0000
0000 0000 0000 0000 0000 0000

Office de Clamart
58 avenue Jean Jaurès
BP 56
92140 CLAMART Cedex

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



Sabine ABRAHMI
Marine BLANCHET
Lisa LALLEMAND
COP d'Huissiers de Justice Associés
Compétence Cour d'Appel de
PARIS et VERSAILLES

Office de Paris
Me Marine BLANCHET
6 Villa Duhy
75014 PARIS
Tel : 09.81.82.20.24

studio-justice@studio-justice.fr
www.studio-justice.fr

RIB
Caisse des Dépôts et Comptes
Postaux 1001 1009 1000 0001 0001
0000 0000 0000 0000

Office de Clamart
58 avenue Jean Jaurès
BP 56
92140 CLAMART Cedex

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



Chambre à coucher

Au sol, il s'agit d'un carrelage imitation parquet.

Aux murs, un papier toile de verre recouvert de peinture blanche en très bon état.

Au plafond, papier toile de verre recouvert de peinture blanche en très bon état.

Une fenêtre double vitrage encadrement bois donnant sur la rue Boisjès, qui s'ouvre et se ferme.

Une grille de ventilation située sous la fenêtre.

Sous la fenêtre, un petit radiateur.

Sabine ABRAHMI
Marine BLANCHET
Lisa LALLEMAND
COP d'Huissiers de Justice Associés
Compétence Cour d'Appel de
PARIS et VERSAILLES

Office de Paris
Me Marine BLANCHET
6 Villa Duhy
75014 PARIS
Tel : 09.81.82.20.24

studio-justice@studio-justice.fr
www.studio-justice.fr

RIB
Caisse des Dépôts et Comptes
Postaux 1001 1009 1000 0001 0001
0000 0000 0000 0000

Office de Clamart
58 avenue Jean Jaurès
BP 56
92140 CLAMART Cedex

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



Sabine ABRAHMI
Marine BLANCHET
Lisa LALLEMAND
SCP d'Huissiers de Justice Associés
Compétence Cour d'Appel de
PARIS et VERSAILLES

Office de Paris
Me Marine BLANCHET
6 Villa Dutry
75014 PARIS
Tel : 09 81.82.20.24

acte-paris@abjustice.fr
www.abjustice.fr

RID
Casse des Débits et Consignations
FR514911 1069 3300 2200 046 1029 829
CODIFRPP500

Office de Clamart
59 avenue Jean Jaurès
BP 58
92140 CLAMART Cedex

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



Référence Eclair
SI 22 04 0200 / HBL / 0024 - Page
16



Sanitaires dans la chambre

Présence d'un sanitaire sous réserve de fonctionnement. Autour de celui-ci un petit muret de séparation

Une douche sans particularités

Un petit lavabo avec mélangeur eau chaude/eau froide sous réserve de fonctionnement.

Ballon d'eau chaude dans un renforcement.



Sabine ABRAHMI
Marine BLANCHET
Lisa LALLEMAND
SCP d'Huissiers de Justice Associés
Compétence Cour d'Appel de
PARIS et VERSAILLES

Office de Paris
Me Marine BLANCHET
6 Villa Dutry
75014 PARIS
Tel : 09 81.82.20.24

acte-paris@abjustice.fr
www.abjustice.fr

RID
Casse des Débits et Consignations
FR514911 1069 3300 2200 046 1029 829
CODIFRPP500

Office de Clamart
59 avenue Jean Jaurès
BP 58
92140 CLAMART Cedex

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



Sabine ABRAHMI
Marine BLANCHET
Lisa LALLEMAND
SCP d'Huissiers de Justice Associés
Compétence Cour d'Appel de
PARIS et VERSAILLES

Office de Paris
Me Marine BLANCHET
8 Villa Dutry
75014 PARIS
Tel : 09.81.82.20.24

etude.paris@abjustice.fr
www.abjustice.fr

RIB
Caisse des Dépôts et Consignations
FR53 4003 1038 2000 0345 0026 E36
UDJGFPFPXX

Office de Clamart
58 avenue Jean Jaurès
BP 58
92140 CLAMART Cedex

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



Fin des constatations à 14 heures30.

Adresse Etude
SL 22 54 0203 / NBL / 0024 - Page
18

Sabine ABRAHMI
Marine BLANCHET
Lisa LALLEMAND
SCP d'Huissiers de Justice Associés
Compétence Cour d'Appel de
PARIS et VERSAILLES

Office de Paris
Me Marine BLANCHET
8 Villa Dutry
75014 PARIS
Tel : 09.81.82.20.24

etude.paris@abjustice.fr
www.abjustice.fr

RIB
Caisse des Dépôts et Consignations
FR53 4003 1038 2000 0345 0026 E36
UDJGFPFPXX

Office de Clamart
58 avenue Jean Jaurès
BP 58
92140 CLAMART Cedex

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



INFORMATIONS CONCERNANT LE LOGEMENT :

À ma demande, M. [REDACTED] les points suivants :

Le montant de la taxe foncière annuelle est d'environ 400/500 euros

Les charges de l'immeuble s'élèvent à environ 100 euros par trimestre. [REDACTED] ne connaît pas le nom ni l'adresse du syndic.

Dans l'immeuble je ne relève pas d'affichette indiquant les coordonnées du syndic.

Mme Sabine Tcheng
Mme Catherine BEAUCOURT
M. Philippe DURARC
M. Philippe DURARC

Sabine ABRAMHI
Marine BLANCHET
Lia LALLEMAND
Huissiers de Justice Associés

Compétence Cour d'Appel de
PARIS et VERSAILLES

Office de Paris
Me Marine BLANCHET
6 Villa Duby
75014 PARIS
Tel: 09.81.82.20.24

mblanche@justice.fr
www.justice.fr

RSB
4708 - 48 - Dépt de la Seine-Saint-Denis
SOS - 145 - 1000 000046 (N° 25)
LCL757537747

Office de Clamart
59 avenue Jean Jaures
BP 58
92140 CLAMART Cedex

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



SL 22 04 020 / NBL10024 - Page 1
20

TELLS ONT ETE MES CONSTATATIONS,

De tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal sur vingt pages recto pour servir et valoir ce que de droit auquel sont annexés le mèbre loi Camez, et les diagnostics techniques

Maitre Marine BLANCHET

SCP-ABRAHMI - BLANCHET & LALLEMAND
Huissiers de Justice a
75014 PARIS



INDICATIONS CADASTRALES :

Ces biens sont imposés au rôle des contributions foncières de la Commune de PARIS, ainsi qu'il résulte d'un extrait cadastral délivré par Centre des Impôts Fonciers ci-après reproduit :

ANNEE DE MAJ				2021	DEP DCL	75	COM	75016 PARIS 16	TRES DIM	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ											NUMÉRO COMMUNAL	9178209					
Propriétaire																											
2 RUE DE SONTAY 75016 PARIS 16																											
SFXCLC MADARDAVID																											
PROPRIÉTÉS BATIES																											
DESIGNATION DE PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL											EVALUATION DU LOCAL												
AN	IND	N° PLAN	C	N° PARTI	CHIFFRE	ADRESSE	CODE RIVOLI	NAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M REVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM DISPOSABLE	COLL	NAT ENO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC ENO	IN EXO	TX OM	COET	RC TEOM
17	F	122		79		RUE BOISSIERE	1874	A	81	BT	91001	8893997	0	1116G	C	H	AP		1654								1654
						001 LOT 0000020					S / 1822																
						001 LOT 0000020					S / 1822																

Source: Direction Centrale des Finances Publiques - page 1

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

OCCUPATION :

Le bien fait actuellement l'objet d'un contrat de location.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre du poursuivant ou de l'Avocat du poursuivant rédacteur du présent cahier des charges.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les renseignements ci-dessous donnés, concernant l'origine de propriété sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant ou le rédacteur du cahier des charges ne puisse en aucune façon être inquiétés ni recherchés pour quelque cause que ce soit.

Ce bien étant la propriété de [REDACTED] pour l'avoir acquis de Monsieur [REDACTED] et ce suivant acte reçu par Maître Benjamin acquin, Notaire à Paris, le 13 avril 2018 publié au service de publicité foncière de Paris 8 le 14 mai 2018 Volume 2018P02675 et rectifié par attestation rectificative enregistrée et publiée au Service de Publicité foncière de Paris 8 le 27 décembre 2018 Volume 2018P07519. Et ce, pour un prix en principal de 182.000 € payé comptant et quittancé dans l'acte.

L'adjudicataire fera son affaire de l'origine de propriété antérieure.

CHAPITRE 1er : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1er – CADRE JURIDIQUE :

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE :

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE :

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS :

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES :

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS :

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES :

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES :

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR :

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R. 322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de 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 Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES :

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE :

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE :

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE :

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE :

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, 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 la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION :

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT :

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

a) de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

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

Le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE :

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

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

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

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.

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES :

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE :

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

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

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passée 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 1er RANG :

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE :

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE :

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE :

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT :

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

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX :

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit **90.000 € (quatre vingt dix mille euros)**.

Marie-Christine Fournier Gilic
KRAMER LEVIN
NAFTALIS & FRANKEL LLP
47, Avenue Hoche - 75008 PARIS
Tél. : 01 44 09 46 00 - Toque J 008

le 6 juillet 2022

