ORDRE DES AVOCATS
Visé par délégation

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT

A PARIS 16ème, 43 avenue Foch et 189 rue de la Pompe, un appartement de 9 pièces principales au 5ème étage, cinq chambres au 6ème étage, deux caves.

Aux requêtes, poursuites et diligences du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 43/45 avenue Foch et 189 rue de la Pompe à PARIS 16ème, agissant poursuites et diligences de Maître Pascal HOTTE, Administrateur Judiciaire, demeurant Tour Maine Montparnasse 33 avenue du Maine à PARIS 15ème en sa qualité d'Administrateur provisoire désigné suivant ordonnance rendue le 21 décembre 2018 par le Président du Tribunal de Grande Instance de PARIS,

Dûment habilité à poursuivre la présente vente par décision du 10 juillet 2019.

Ayant pour avocat Maître Stéphane DUMAINE-MARTIN, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 37 rue Paul Valéry à PARIS 16ème.

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de la copie dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS 8ème Chambre 1ère Section le 10 juillet 2012 signifié le 24 juillet 2012 et définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non appel délivré le 25 avril 2017.

Et d'une ordonnance rendue par Madame Virginie VAN GEYTE Vice Président chargé de l'instruction au Tribunal de Grande Instance de PARIS le 2 août 2018 autorisant le Syndicat des Copropriétaires dudit immeuble à procéder à la vente forcée de l'immeuble sis 43/45 avenue Foch 75016 PARIS section ES numéro 47 lots 6 – 11 – 23 - 24 – 27 -32- 44- 76-77.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SCP Pascal ROBERT et Mayeul ROBERT, Huissiers de Justice Associés à PARIS, en date du 23 juillet 2019, fait signifier commandement à :

- La SCP HUNSINGER, prise en la personne de Maître Florent HUNSINGER, demeurant 22 avenue Victoria à PARIS 1er, prise en sa qualité d'administrateur ad hoc, de :

La société dénommée **INTEROLLO**, Société Anonyme de droit suisse au sens des articles 620-763 du Code des Obligations, au capital de 50 000 francs suisse, constituée aux termes de ses statuts en date du 28 décembre 1972 , figurant à l'extrait du Journal du Registre du Commerce du Canton de Glaris sous le numéro d'ordre 819, demeurant 1 allée des Grand Places à FRIBOURG (Suisse),
Radiée d'office du Registre du Commerce Suisse à la suite d'une ordonnance du Président du Tribunal Civil de la SARINE à FRIBOURG (Suisse) qui a suspendu la procédure de faillite dont elle était l'objet faute d'actif.
Fonction auxquelles il a été nommé par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce de PARIS le 12 avril 2019.

D'avoir à payer dans les HUIT JOURS au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus-dénommé et domicilié,

SA

2e rôle

La somme de CENT SIX MILLE TROIS CENT CINQ EUROS SOIXANTE DOUZE CENTIMES (106 305,72 €), se décomposant comme suit :

1°) La somme de SOIXANTE CINQ MILLE HUIT CENT TRENTE HUIT EUROS (65 838 €) montant en principal de la condamnation.

2°) la somme de TRENTE QUATRE MILLE NEUF CENT SOIXANTE SEPT EUROS SOIXANTE DOUZE CENTIMES (34 967,72 €) montant des intérêts au taux légal du 31 mars 2011 au 26 mai 2011 sur 19 395,17 €, de cette date au 10 janvier 2012 sur 30 551,46 €, à compter du 10 janvier 2012 sur 65 838 €, puis au taux légal majoré de 5 points du 25 Septembre 2012 au 15 juillet 2019 et pour MEMOIRE les intérêts au taux légal majoré de 5 points jusqu'au jour du parfait paiement.

Savoir :

Du 31/03/2011 au 26/05/2011 au taux légal de 0,38% l'an.
Du 27/05/2011 au 31/12/2011 au taux légal de 0,38% l'an.
Du 01/01/2012 au 10/01/2012 au taux légal de 0,71% l'an.
Du 11/01/2012 au 24/09/2012 au taux légal de 0,71% l'an.
Du 25/09/2012 au 31/12/2012 au taux légal majoré de 5 points soit 5,71% l'an.
Du 01/01/2013 au 31/12/2013 au taux légal majoré de 5 points soit 5,04% l'an.
Du 01/01/2014 au 31/12/2014 au taux légal majoré de 5 points soit 5,04% l'an.
Du 01/01/2015 au 30/06/2015 au taux légal majoré de 5 points soit 9,06%.
Du 01/07/2015 au 31/12/2015 au taux légal majoré de 5 points soit 9,29%.
Du 01/01/2016 au 30/06/2016 au taux légal majoré de 5 points soit 9,54%.
Du 01/07/2016 au 31/12/2016 au taux légal majoré de 5 points soit 9,35%.
Du 01/01/2017 au 30/06/2017 au taux légal majoré de 5 points soit 9,16%.
Du 01/07/2017 au 31/12/2017 au taux légal majoré de 5 points soit 8,94%.
Du 01/01/2018 au 30/06/2018 au taux légal majoré de 5 points soit 8,73%.
Du 01/07/2018 au 31/12/2018 au taux légal majoré de 5 points soit 8,60%
Du 01/01/2019 au 30/06/2019 au taux légal majoré de 5 points soit 8,40%.
Du 01/07/2019 au 15/07/2019 au taux légal majoré de 5 points soit 8,26%

3°) La somme de TROIS MILLE EUROS (3 000 €) au titre des dommages intérêts.

4°) La somme de DEUX MILLE CINQ CENT EUROS (2 500 €) au titre de l'Article 700 CPC.

- TOTAL SAUF MEMOIRE : CENT SIX MILLE TROIS CENT CINQ EUROS SOIXANTE DOUZE CENTIMES (106 305,72 €)

Plus le coût des présentes, sans préjudice de tous autres dus, intérêts et frais, le tout en deniers ou quittances valables.

3ème 156

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 8 le 4 septembre 2019 volume 2019 S numéro 32.

Par exploit de la SCP Pascal et Margaret ROBERT
huissier de justice à Paris
en date du 14 octobre 2019
le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble 43/45 avenue Foch et 189 rue de la Pompe à PARIS 16ème a donné assignation à la SCP HUNSINGER ès qualité d'administrateur ad hoc de la société INTEROLLO d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du Jeudi 12 ~~[illegible]~~ 2019 à 10h devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS.

11 décembre

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un immeuble sis à PARIS 16ème, 43 avenue Foch et 189 rue de la Pompe, à l'angle de ces voies,

Cadastré Section ES numéro 47 pour une contenance de 24a 47 ca.

Comprenant :

-Deux immeuble l'un 43 avenue Foch et rue de la Pompe à l'angle de ces deux voies, et l'autre 45 avenue Foch, élevés chacun sur caves d'un rez-de-chaussée et de six étages.
Jardin sur l'avenue Foch, cour et courette.

-Un immeuble 189 rue de la Pompe, avec aile à gauche, allant jusqu'au fond de l'immeuble, élevé sur sous-sol (s'étendant sous toute la cour) d'un rez-de-chaussée et de sept étages.

4ème rôle

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

LE LOT NUMERO SIX (6) de l'état descriptif de division, savoir :

Au cinquième étage,

Un appartement comprenant antichambre, galerie,
-Sur l'avenue Foch une chambre avec W.C. attenant, salle de bains, chambre, grand salon - salon rotonde (formant une seule pièce)
-Sur la rue de la Pompe : fumoir - salle de billard, salle à manger, quatre chambres à la suite, avec salle de bains et quatre cabinets de toilette.
-Sur l'antichambre : vestiaire, W.C.
-Sur la cour : offices, salle des gens, cuisine.

Droit à l'usage en commun avec l'appartement au sixième étage, à gauche de l'immeuble 189 rue de la Pompe (lot n°137), d'un water-closet se trouvant à cet usage dans l'escalier de service.

Et les 660/10 000èmes de toutes les parties communes du groupe d'immeuble.

LE LOT NUMERO VINGT TROIS (23) de l'état descriptif de division, savoir :

Au sixième étage une chambre portant le numéro 11.
Et les 2/10 000èmes de toutes les parties communes du groupe d'immeuble.

LE LOT NUMERO VINGT QUATRE (24) de l'état descriptif de division, savoir :

Au sixième étage une chambre numéro 12.
Et les 7/10 000èmes de toutes les parties communes du groupe d'immeuble.

LE LOT NUMERO VINGT SEPT (27) de l'état descriptif de division, savoir :

Au sixième étage une chambre numéro 17.
Et les 7/10 000èmes de toutes les parties communes du groupe d'immeuble.

LE LOT NUMERO TRENTE DEUX (32) de l'état descriptif de division, savoir :

Au sixième étage une chambre numéro 22.
Et les 5/10 000èmes de toutes les parties communes du groupe d'immeuble.

LE LOT NUMERO QUARANTE QUATRE (44) de l'état descriptif de division, savoir :

Au sixième étage une chambre numéro 35.
Et les 4/10 000èmes de toutes les parties communes du groupe d'immeuble.

LE LOT NUMERO SOIXANTE SEIZE (76) de l'état descriptif de division, savoir :

Au sous-sol une cave numéro 3.
Et les 2/10 000èmes de toutes les parties communes du groupe d'immeuble.

LE LOT NUMERO SOIXANTE DIX SEPT (77) de l'état descriptif de division, savoir :

Au sous-sol une cave numéro 8.
Et les 4/10 000èmes de toutes les parties communes du groupe d'immeuble.

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé le 1er Août 2019 par Maître Mayeul ROBERT, Huissier de Justice à PARIS, dont copie est donnée ci-après, duquel il ressort que :
L'appartement du 5ème étage (lot 6) se compose d'une antichambre, galerie, salon, grand salon, salle à manger, six chambres, salle de billard, fumoir, dégagements, salle d'eau, trois salles de bains, salle de douche, couloir, vestiaire, sanitaires, ancienne salle d'eau, office avec suite, deux cuisines.
Le lot 23 se compose d'une chambre avec point d'eau.
Le lot 24 se compose d'une chambre avec cabine de douche.
Le lot 27 se compose d'une chambre avec cabine de douche.
Le lot 32 se compose d'une chambre avec pièce de douche attenante.
Le lot 44 se compose d'une chambre avec petite pièce de douche.

6ème rôle

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

OBSERVATION

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par Maître DUFOUR, Notaire à PARIS, le 21 décembre 1950 transcrit le 26 janvier 1951 volume 1798 numéro 6 au 3ème bureau des hypothèques de la Seine.

Modifié selon acte reçu par ledit notaire le 13 novembre 1953 transcrit le 10 décembre 1953 volume 2204 numéro 20.

Modifié selon acte reçu par Maître MILHAC, Notaire à PARIS, le 8 décembre 1981, publié le 22 décembre 1981 volume 3349 numéro 22 au 8ème bureau des hypothèques de PARIS.

Modifié selon acte reçu par ledit notaire le 4 novembre 1983 publié le 22 novembre 1983 volume 3943 numéro 6.

Modifié selon acte reçu par Maître ASSO, Notaire à PARIS, le 5 août 1986 publié le 6 octobre 1986 volume 1986 P numéro 4792.

Modifié selon acte reçu par Maître GAMET, Notaire à PARIS, le 25 juillet 2013 publié le 20 août 2013 SAGES numéro B214P08 volume 2013 P numéro 4167.

Modifié selon acte reçu par Maître CORPECHOT, Notaire à PARIS, le 8 avril 2014 publié le 29 avril 2014 SAGES numéro B214P08 volume 2014 P numéro 2299 suivi d'une attestation rectificative du 18 juillet 2014 publiée le 23 juillet 2014 SAGES numéro B214P08 volume 2014 P numéro 3849.

Modifié selon acte reçu par Maître CHENAILLER, Notaire à LE MESNIL SAINT DENIS le 7 avril 2017 publié le 9 mai 2017 SAGES numéro B214P08 volume 2017 P numéro 2479 suivi d'une attestation rectificative du 5 mars 2018 publiée le 14 mars 2018 SAGES numéro B214P08 volume 2018 P numéro 1508.

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

La loi N°65-557 du 10 juillet 1965 (Article 48) a abrogé le chapitre II de la loi du 28 juin 1938 intitulé «Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles ». Elle constitue aujourd'hui la charte de

la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des Articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte reçu par Maître BACLE, notaire à ALENCON, le 6 avril 1973.

En la personne de **la société INTEROLLO**, partie saisie

Les biens, objet de la présente vente, appartiennent à la société INTEROLLO, sus dénommée, pour en avoir acquis la nue-propriété (pour y réunir l'usufruit au décès de la venderesse), de :

Madame Régine Louise Armande Marie ROEDERER, née à PARIS 8ème le 7 juillet 1893, veuve de Monsieur Gérald Marie Edgard Joseph Comte de MOULINS de ROCHEFORT.

Selon acte reçu par Maître BACLE, Notaire à ALENCON, le 6 avril 1973 contenant vente sous conditions suspensives (agrément de la BANQUE DE FRANCE), publié le 1er juin 1973 volume 744 numéro 14 au 8ème bureau des Hypothèques de PARIS.

Moyennant le prix principal de 2 200 000 francs converti en une créance remboursable par voie de semestrialité de 110 000 francs, créée au profit et sur la tête de Madame de ROCHEFORT, venderesse, pendant une durée de dix années consécutives à compter du 1er avril 1973 et devant se terminer le 1er avril 1983, le décès de Madame de ROCHEFORT, étant pris comme terme extinctif des versements semestriels de ladite créance s'il arrive avant le 1er avril 1983.

Suivi d'un acte reçu par ledit notaire le 5 juin 1973 constatant la réalisation de la condition suspensive publié le 14 juin 1973 volume 753 numéro 7.

Observation étant ici faite que l'usufruit s'est éteint suite au décès de Madame Régine ROEDERER née à PARIS 8ème le 7 juillet 1893, survenu à PARIS 16ème le 11 octobre 1988.

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.

9ème role

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

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.

SV

Notre rôle

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal 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, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

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

Même rôle

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

12ème rôle

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 de l'article 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

13ème role

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.

8

14ème rôle

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.

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.

15ème rôle

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 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 :

UN MILLION D'EUROS (1 000 000 €).

Fait et rédigé à PARIS, le 14 octobre 2019

Par Maître Stéphane DUMAINE-MARTIN, Avocat poursuivant

Approuvé lignes 1 mots rayés nuls et 1 renvois

Stéphane DUMAINE-MARTIN
Avocat à la Cour
37, rue Paul Valéry - 75116 PARIS
Tél. 01 53 85 86 00 - Fax 01 45 55 00 45
dumaine-martin@wanadoo.fr
Palais D 062

16ème rôle

ORDRE DES AVOCATS
Visé par délégation

AFFAIRE : SDC 43/45 avenue Foch et 189 rue de la Pompe à PARIS 16ème C/ SA INTEROLLO

RG n°

DIRE

L'an deux mille dix-neuf et le 14 octobre 2

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

A comparu, Maître Stéphane DUMAINE-MARTIN, Avocat du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble 43/45 avenue Foch et 189 rue de la Pompe à PARIS 16ème, poursuivant la présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente, il donne ci-après photocopie du procès-verbal de description établi par Maître Mayeul ROBERT, Huissier de Justice à PARIS, le 1er août 2019.

Et Maître Stéphane DUMAINE-MARTIN, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

Stéphane DUMAINE-MARTIN
Avocat à la Cour
37, rue Paul Valéry - 75116 PARIS
Tél. 01 53 85 86 00 - Fax 01 45 55 00 45
dumaine-martin@wanadoo.fr
Palais D 062

ORIGINAL

Pascal ROBERT & Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon - 75009 PARIS
tél : 01 40 06 08 98
fax : 01 40 06 03 68

procès verbal de constat

Dressé le PREMIER AOUT DEUX MIL DIX NEUF.

Par Maître Mayeul ROBERT, Huissier de Justice Associé de la Société Civile Professionnelle Pascal ROBERT et Mayeul ROBERT, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, y demeurant 16 rue Vignon à PARIS 9ème, soussigné,

À la demande du :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS 16ème, 43-45 avenue Foch et 189 rue de la Pompe, *agissant poursuites et diligences de Maître Pascal HOTTE, Administrateur Judiciaire, demeurant Tour Maine Montparnasse, 33 avenue du Maine à PARIS 15ème, en sa qualité d'Administrateur provisoire désigné suivant ordonnance rendue le 21 décembre 2018 par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de PARIS, pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître Stéphane DUMAINE-MARTIN, Avocat au Barreau de PARIS et demeurant 37 rue Paul Valéry à PARIS 16ème.*

motifs du constat

Préalablement exposés à Maître Mayeul ROBERT.

Un commandement de payer a été signifié le 23 juillet 2019 à la SCP HUNSINGER, en qualité d'Administrateur au-dessus hoc de la société INTEROLO, valant saisie immobilière les lots numéros 6, 23, 24, 27, 32, 44, 76 et 77 dépendant de l'immeuble sis à :

PARIS 16ème,
43-45 avenue Foch et 189 rue de la Pompe.

Un procès-verbal de description devant être dressé, il est demandé à Maître Mayeul ROBERT de se rendre sur place et de procéder à toutes constatations relatives à cet égard.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

constatations de Maître Mayeul Robert

Je me suis rendu ce jour 1er août 2019 à PARIS 16ème, 43 avenue Foch.

Sur place, j'ai pu constater ce qui suit :

Pour mes constatations, je suis assisté de

- *Monsieur Ludovic BEAUFILS, serrurier,*
- *Monsieur Alain LE GUENNEC, témoin,*
- *Madame Laëtitia CASTRO, témoin.*

Sont également présents :

- *Monsieur David HARON, société GLOBAL DIAGNOSTIC*
- *Monsieur Jérôme POULEAU, Géomètre Expert,*

IMMEUBLE

L'immeuble en pierre de taille est composé de six étages.

Le dernier étage est constitué de chambre de service dont certaines sont habitées.

L'immeuble dispose d'une gardienne.

Il est sécurisé par des digicodes et interphones.

Le sixième étage est accessible par deux ascenseurs.

Les autres niveaux sont accessibles par un escalier principal et un ascenseur indépendants de ceux qui desservent le sixième étage.

Il a été procédé à l'ouverture forcée des lots numéros vingt trois, vingt quatre, vingt sept, trente deux et quarante quatre correspondant à quatre chambres de service.

Les verrous des portes de ces quatre lots ont été remplacés pour assurer la fermeture des lieux.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

CHAMBRE NUMERO 35 (LOT NUMERO 44)

Elle est située au sixième étage de l'immeuble et accessible par ascenseur.

Cette pièce est éclairée par un châssis parisien ouvrant sur les toits.

Le sol est recouvert d'une moquette très poussiéreuse et vétuste, elle est usée.

Les murs sont recouverts d'une peinture très poussiéreuse dans les angles.

Cette pièce dispose d'un compteur électrique et d'un tableau électrique.

Cette pièce dispose d'un point d'eau composé d'un lavabo en grès émaillé avec crédence carrelée reposant sur un meuble mélaminé avec une petite applique.

Cette pièce dispose d'un radiateur en fonte connecté au réseau de chauffage central de l'immeuble.

Attenant à la chambre se trouve une petite pièce de douche.

PIECE DE DOUCHE

Dans cette pièce se trouvait un sanibroyeur qui a été démonté. Il subsiste la pompe.

Dans cette pièce est installé une cabine de W.C. avec bac en grès émaillé et murs carrelés.

L'ensemble est en bon état mais toutefois très poussiéreux n'ayant pas servi depuis de nombreuses années .

Dans cette pièce est installé un ballon d'eau chaude de marque ATLANTIC d'une contenance de cinquante litres. Les plastiques ont jauni.

Cette pièce est à l'état d'abandon et libre de toute occupation.

Il subsiste dans les lieux :

- *un sommier avec matelas,*
- *une tête de lit,*
- *une petite penderie,*

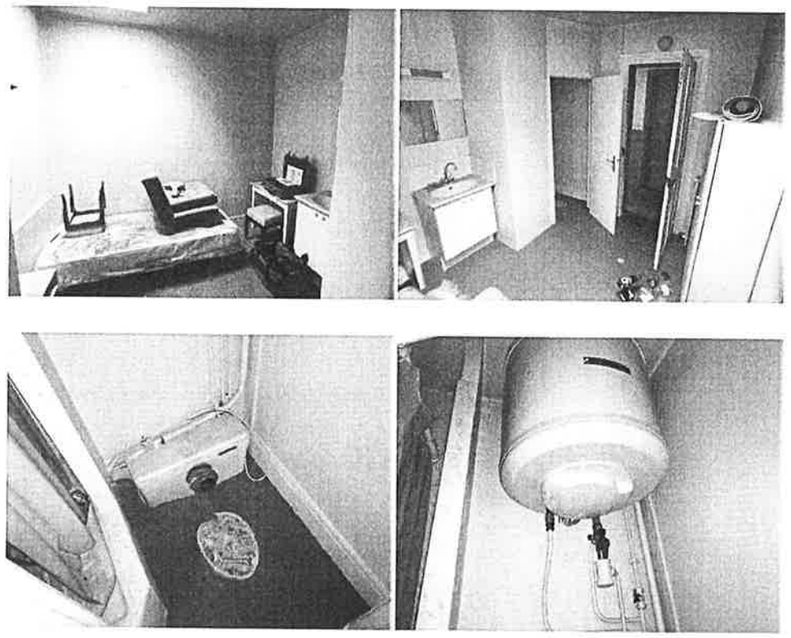
- *un bureau et un tabouret.*

RELEVE DU COMPTEUR

Électricité :

- *65 (soixante cinq) kilowatts heure.*

Photographies :



Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

CHAMBRE NUMERO 22 (LOT NUMERO 32)

Cette chambre est située au sixième étage et est accessible par ascenseur.

Elle est éclairée par une petite fenêtre type œil de bœuf, bâti ancien, dont le bois est dégradé et se disjoint.

Le sol est recouvert d'une moquette très poussiéreuse et Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture très poussiéreuse également. La peinture s'écaille et se décolle à divers endroits.

Cette pièce dispose d'un point d'eau composé d'un lavabo avec mélangeur chromé reposant sur un meuble en bois mélaminé avec crédence carrelée. L'ensemble est en bon état bien que très poussiéreux.

Cette pièce dispose d'un radiateur en fonte fonctionnant avec le système de chauffage central de l'immeuble.

Attenante à cette pièce, se trouve une pièce de douche.

PIECE DE DOUCHE

Dans cette pièce de douche apparaissent les traces d'un ancien sanibroyeur déposé, il subsiste le moteur.

Dans cette pièce est aménagée une cabine de douche avec bac en grès émaillé et murs carrelés.

Cette douche est étroite et exiguë.

Un ballon d'eau chaude de marque ATLANTIC est présent, il est en bon état bien que très poussiéreux.

Cette pièce est à l'état d'abandon et libre de toute occupation.

Il subsiste dans les lieux :

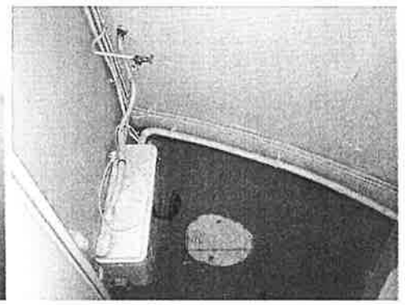
- *un sommier avec un matelas,*
- *une tête de lit,*
- *un bureau,*
- *une penderie.*

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

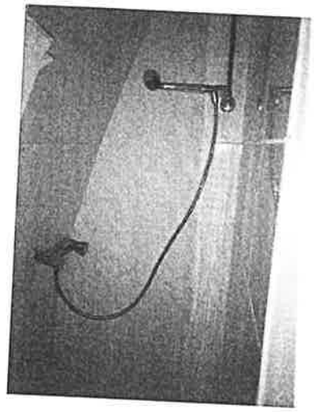
RELEVE DU COMPTEUR

Électricité :

- *504 (cinq cent quatre) kilowatts heure.*



Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS



CHAMBRE NUMERO 17 (LOT NUMERO 27)

Cette chambre est située au sixième étage et accessible par ascenseur.

Elle est éclairée par un châssis parisien ancien. Des traces anciennes d'infiltrations d'eau apparaissent autour du châssis.

Cette pièce dispose d'un compteur électrique avec tableau électrique.

Le sol est recouvert d'une moquette très poussiéreuse et présentant des traces d'usure.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture également très poussiéreuse.

Cette pièce dispose d'un coin d'eau avec lavabo muni d'un mélangeur chromé, reposant sur un meuble en bois mélaminé, l'ensemble est en bon état bien que très poussiéreux.

Derrière, se trouve une crédence carrelée avec un miroir et une applique.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

Cette pièce dispose également d'un radiateur connecté au réseau de chauffage central de l'immeuble.

Dans cette pièce est aménagée un cabine de douche avec bac en grès émaillé et robinetterie chromée. L'ensemble est très poussiéreux, bien qu'en bon état.

Il existe un ballon d'eau chaude de marque ATLANTIC dont les plastiques ont jauni.

Cette pièce est à l'état d'abandon et libre de toute occupation.

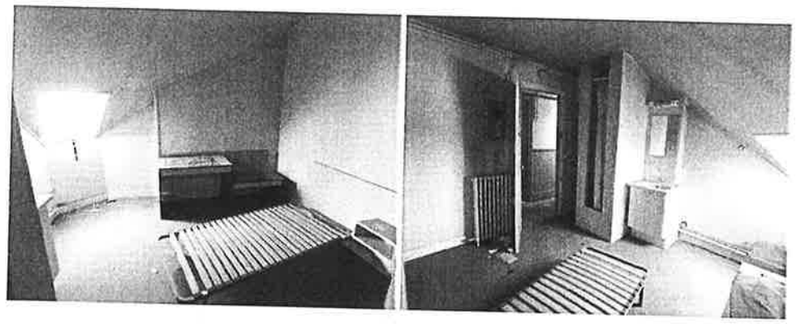
Il subsiste dans les lieux :

- *un sommier,*
- *une tête de lit,*
- *un bureau avec porte-valise,*
- *une penderie.*

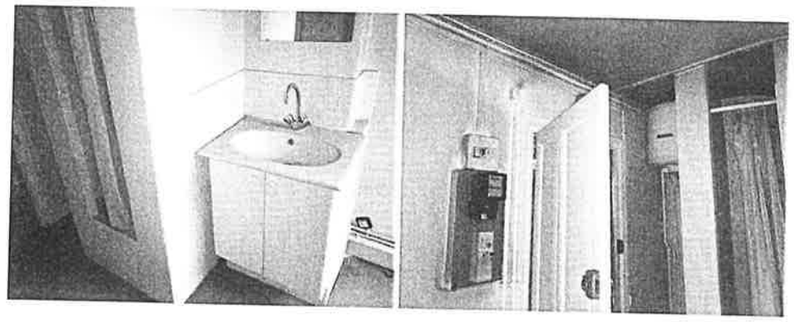
RELEVE DU COMPTEUR

Électricité :

- *1 626 (mille six cent vingt six) kilowatts heure.*



Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS



CHAMBRE NUMERO 12 (LOT NUMERO 24)

Elle est située au sixième étage de l'immeuble et accessible par ascenseur.

Elle est éclairée par une petite fenêtre, bâti en bois, ancien, présentant des traces d'infiltrations d'eau importantes. Un vitrage est fêlé et la fenêtre ne se ferme plus totalement.

Elle est en partie sous la pente de toit.

Le sol est recouvert de revêtements plastiques linoléums dépareillés, imitation parquet.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture qui est poussiéreuse par endroits.

La peinture s'écaille et se décolle dans la partie fond de pièce.

Dans cette pièce court de manière apparente des descentes d'eau de l'immeuble et des chambres voisines.

Cette pièce dispose d'un radiateur connecté au réseau de chauffage central de l'immeuble, d'un compteur électrique et d'un tableau électrique.

Cette pièce dispose, ouverte sur la chambre, de :

- *une cabine de douche avec bac en grès émaillé. Les murs sont carrelés, ils présentent des traces de reprises de joints grossières. L'ensemble est*

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

extrêmement crasseux avec des traces de remontées d'eau anciennes, des résidus divers qui jonchent le bac. Sinon, l'ensemble est en bon état,

- *un lavabo en grès émaillé avec mélangeur chromé, reposant sur un meuble en bois mélaminé, l'ensemble est en bon état bien que présentant des salissures importantes, avec des traces de remontées d'eau.*

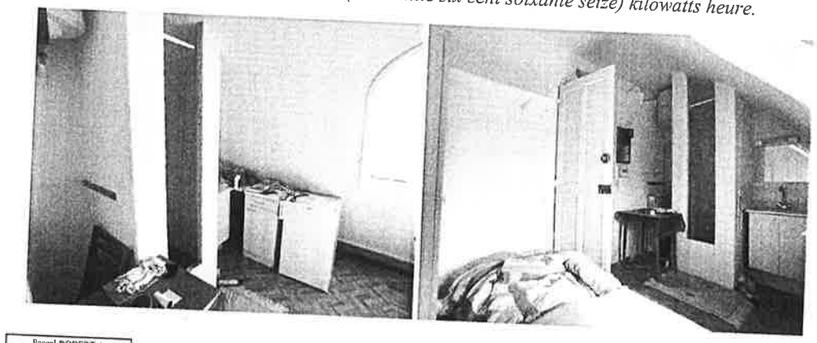
Cette pièce est à l'état d'abandon et libre de toute occupation.

Il subsiste dans les lieux :

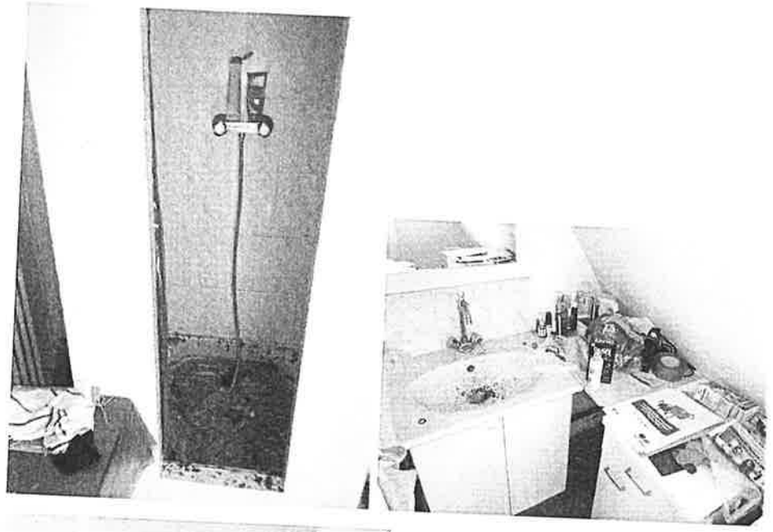
- *un réfrigérateur,*
- *un meuble en bois mélaminé,*
- *un sommier avec matelas,*
- *une penderie,*
- *un petit meuble,*
- *une couette,*
- *un bureau,*
- *une chaise.*

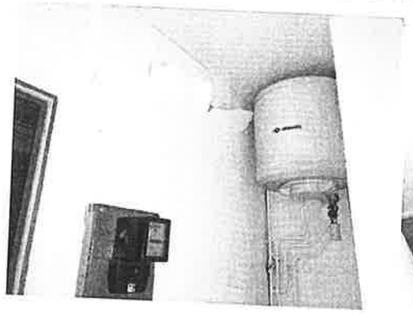
RELEVE DU COMPTEUR

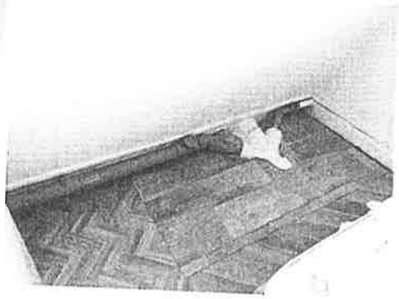
Électricité : *2 676 (deux mille six cent soixante seize) kilowatts heure.*



Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS







Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

CHAMBRE NUMERO 11 (LOT NUMERO 23)

Elle est située au sixième étage de l'immeuble et accessible par ascenseur.

Cette pièce est éclairée par un vieux châssis parisien ne présentant pas d'isolation.

Le sol est recouvert d'une moquette tachée et usée, elle est très poussiéreuse.

Cette pièce dispose d'un tableau électrique et d'un compteur électrique.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture très poussiéreuse.

Cette pièce dispose d'un point d'eau avec un lavabo en grès émaillé muni d'un mélangeur chromé avec crédence carrelé, l'ensemble reposant sur un meuble mélaminé avec miroir et applique.

L'ensemble est en bon état bien qu'extrêmement poussiéreux. Toutefois, le mélangeur présente des traces de fuites d'eau.

Dans cette pièce sont entreposés :

- *deux fauteuils simili cuir,*
- *un matelas et un sommier.*

L'ensemble est très poussiéreux.

Cette pièce dispose d'un ballon d'eau chaude de marque ATLANTIC extrêmement poussiéreux.

Cette pièce ne dispose pas de point de chauffage.

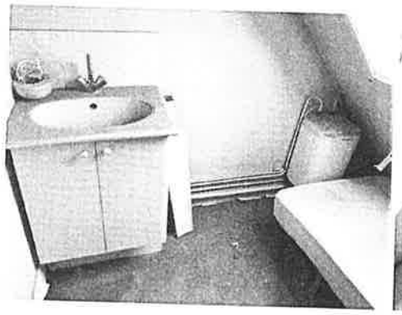
Cette pièce est située dans la pente de toit de sorte qu'elle est exiguë.

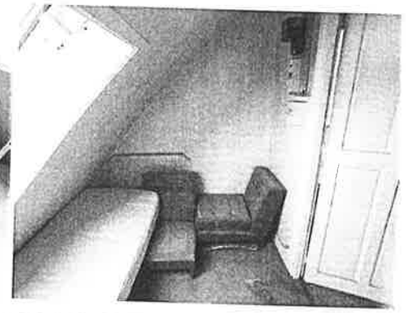
RELEVE DU COMPTEUR

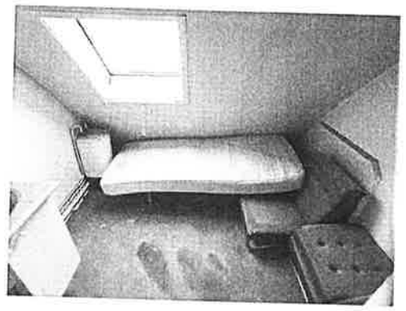
Électricité :

- *18 (dix huit) kilowatts heure.*

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS





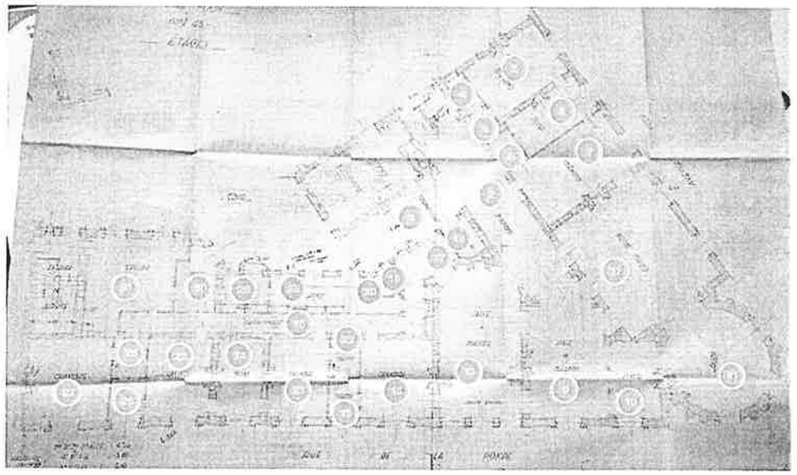


Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

APPARTEMENT CINQUIEME ETAGE (LOT NUMERO 6)

Pour le lot numéro six, la gardienne dispose des clés d'accès par l'escalier de service.

J'ai inséré au présent procès-verbal de constat un plan de l'appartement sur lequel j'ai repéré par des points les pièces constatées :



ANTI CHAMBRE (ENTREE) (POINT 1)

La porte palière est en bois, moulurée, munie d'une serrure à tringles, d'un judas et de ferme-porte.

Cette pièce est éclairée par une grande fenêtre à montants métalliques encadrée de deux baies vitrées ouvrant sur un puits. Un vitrage est fêlé. La fenêtre ferme mal.

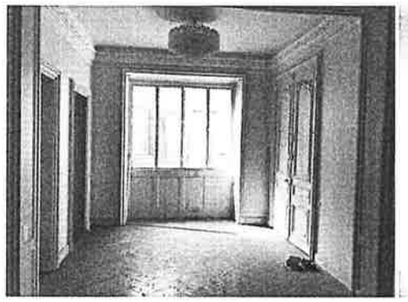
Le sol est recouvert d'un parquet à points de Hongrie vitrifié extrêmement poussiéreux.

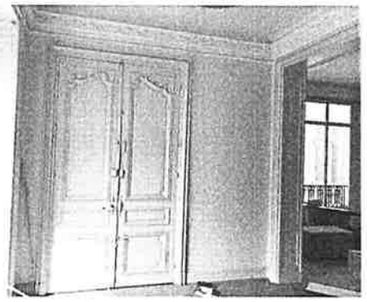
Des volatiles ayant élu domicile pendant une période dans les locaux de sorte que le sol est jonché de déjections par endroits.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture très poussiéreuse.

Une moulure court sur tout le pourtour de la pièce au plafond.

Un lustre en verre est installé au plafond.





GALERIE (POINT 2)

Elle est située à gauche de l'entrée et ouverte sur celle-ci.

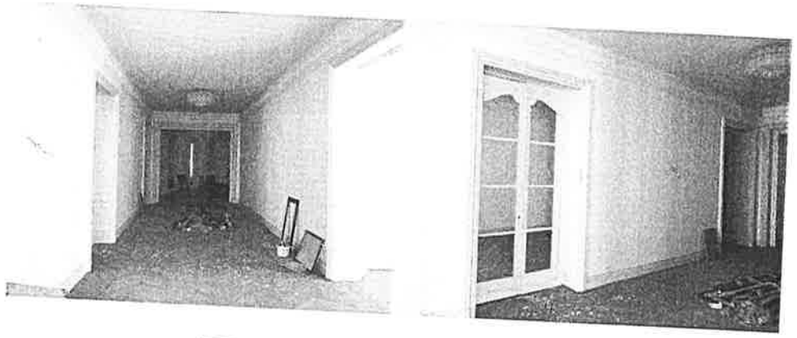
Elle est éclairée par une grande fenêtre encadrée de baies vitrées, montants métalliques, ouvrant sur un puits de lumière.

Le sol est recouvert d'un parquet à points de Hongrie vitrifié. Le sol est jonché de déjections d'oiseaux. Sinon il est en bon état.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture poussiéreuse.

Une grande moulure décorative court sur tout le pourtour du plafond. Deux grands lustres en verre sont suspendus au plafond.

Les trois portes de communication donnant sur cette galerie sont recouvertes de plaques de miroirs.



DEGAGEMENT (POINT 3)

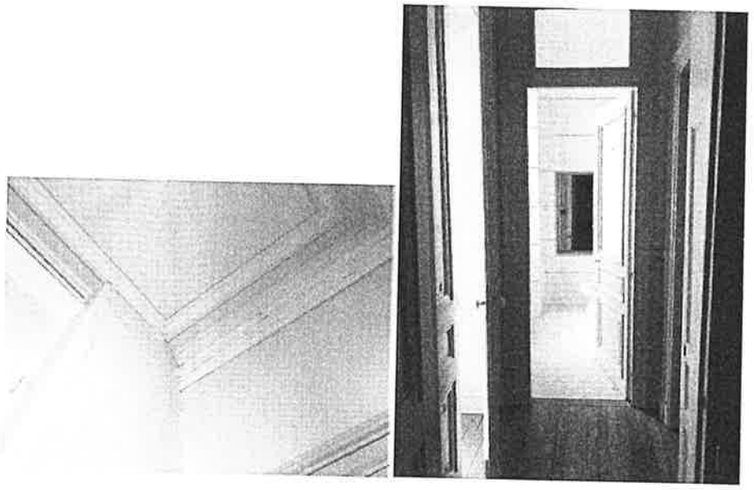
Il est situé au début de la galerie.

Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise vitrifié, poussiéreux. Sinon il est en bon état.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts de peinture.

Les traces d'un dégât des eaux apparaissent au plafond, la peinture a cloqué et s'est écaillée.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS



SALLE D'EAU (POINT 4)

Elle est située à gauche du dégagement et éclairée par deux fenêtres avec imposte vitrée, verre cathédrale. Le bois des fenêtres a joué, il s'est légèrement gonflé.

La porte de communication est vitrée.

Le sol et les murs sont recouverts d'un carrelage en bon état. ce sol extrêmement poussiéreux.

Le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture devenue poussiéreuse.

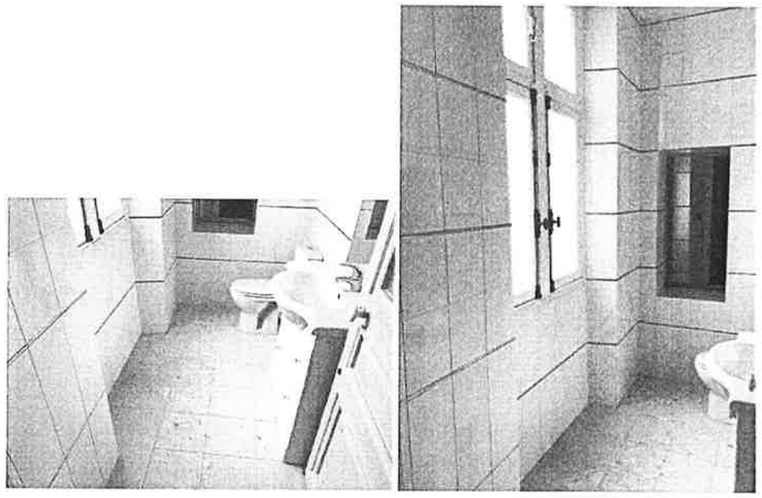
Les équipements de cette pièce sont :

- *une cuvette de W.C. en grès émaillé avec réservoir dorsal, en bon état,*
- *un lavabo en grès émaillé, reposant sur un meuble en bois mélaminé, en bon état,*
- *un grand miroir et une rampe lumineuse.*

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

L'ensemble est très poussiéreux.

Des fils électriques au niveau des interrupteurs ressortent du mur.



CHAMBRE 1 (POINT 5)

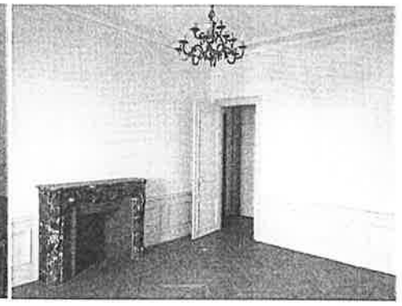
*Elle est attenante au **dégage**ment et éclairée par une fenêtre, bâti ancien vitrage simple, ouvrant sur l'avenue Foch.*

Elle est munie d'une espagnolette, l'ensemble est en bronze doré et date de la construction.

Le sol est recouvert d'un parquet à points de Hongrie vitrifié, poussiéreux, en bon état. Des traces de reprises de parquet apparaissent dans la partie gauche.

*Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture poussiéreuse. Les traces du **dégât** des eaux constatées dans le **dégage**ment se poursuivent dans cette pièce, la peinture s'est écaillée et décollée au plafond.*

Cette pièce dispose d'une importante cheminée en marbre vert avec foyer et seuil en briques, en bon état.



DEUXIEME DEGAGEMENT (POINT 6)

Il est attenant au premier dégagement.

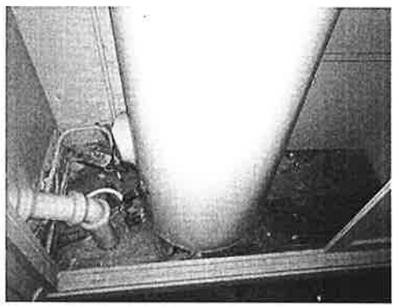
Le sol est recouvert d'un parquet à points de Hongrie, très poussiéreux, en bon état.

*Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture poussiéreuse. Le **dégât** des eaux s'est également poursuivi également dans cette pièce.*

Au plafond, la peinture s'est écaillée et décollée.

Dans cette pièce se trouvent de grands placards hauts et bas dans lesquels est installé un ballon d'eau chaude et court une évacuation d'eau.

Les sols sont cimentés et carrelés dans le placard.



Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

CHAMBRE 2 (POINT 7)

Elle est située à la suite du dégagement et communique également avec la galerie d'entrée.

Elle est éclairée par une fenêtre, bâti ancien, datant de la construction, vitrage simple, ouvrant sur l'avenue Foch. Elle ferme au moyen d'une espagnolette en bronze doré.

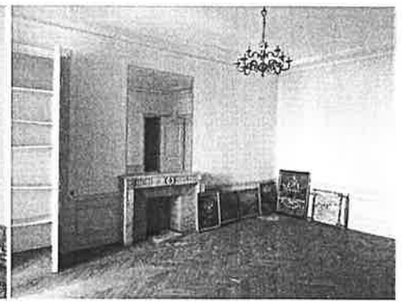
Le sol est recouvert d'un parquet à points de Hongrie recouvert de déjections d'oiseaux par endroits. Sinon il est en bon état.

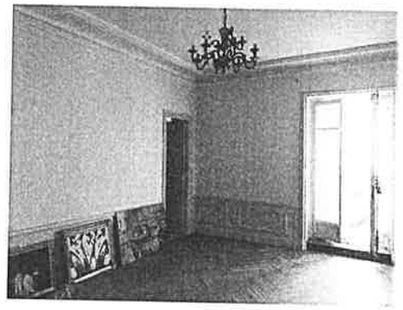
Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture poussiéreuse.

Une moulure court sur le pourtour du plafond.

Un lustre est encore suspendu au plafond.

Devant le mur de droite, se trouve une cheminée en marbre présentant une fêlure sur le côté gauche. Le foyer est en briques et le seuil est recouvert d'un dallage en pierre, l'ensemble est en bon état.





SALLE DE BAINS (POINT 8)

Elle est située entre les deux pièces précédemment décrites et éclairé par une fenêtre, bâti ancien, vitrage simple, ouvrant sur l'avenue Foch munie d'éléments de crémones et poignées en bronze doré.

Le sol et les murs sont recouverts d'un dallage en marbre en bon état.

Les plafonds et menuiseries sont recouverts d'une peinture poussiéreuse. Une moulure court sur le pourtour du plafond.

Les traces du dégât des eaux se sont poursuivies dans cette pièce, la peinture s'écaille, se craquèle en fond de pièce.

Cette pièce est aménagée avec des placards hauts et bas et dont les intérieurs sont très poussiéreux, ils sont en bois peint.

Les équipements sont les suivants :

- *une double vasque en grès émaillé, munies de mélangeurs chromés, les chromes présentent des traces d'usure sinon les vasques sont en bon état bien qu'anciennes,*
- *un bidet en grès émaillé muni d'un mitigeur chromé dont le chrome présente des traces d'usure, la faïence est en bon état,*
- *une baignoire en matière plastique avec mitigeur chromé, l'ensemble, bien que très poussiéreux est en bon état. Cette baignoire est enchâssée dans un édicule recouvert d'un bardage en marbre en bon état.*

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

SALLE DE BILLARD *(POINT 9)*

Elle est située à l'arrière de la galerie d'entrée et éclairée par une fenêtre, bâti ancien, munie d'une espagnolette en bronze doré, ouvrant sur un balcon donnant rue de la Pompe.

Le sol est recouvert d'un parquet à points de Hongrie vitrifié, il est très poussiéreux et jonché de déjections d'oiseaux.

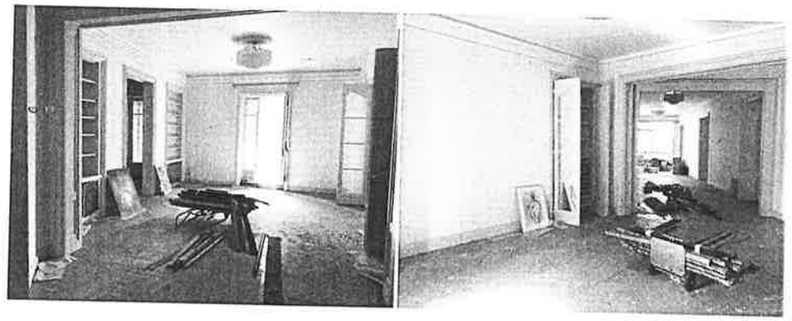
Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture poussiéreuse. Des traces de dégâts des eaux apparaissent au plafond, la peinture s'est écaillée et décollée.

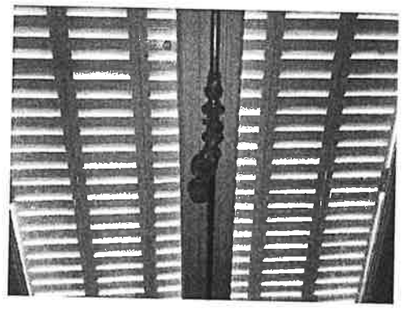
Un lustre est suspendu au plafond.

Cette pièce est aménagée avec des bibliothèques et un grand placard. Les portes de communication sont recouvertes de plaques de miroirs.

Une moulure court sur le pourtour du plafond.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS





FUMOIR (POINT 10)

Il est situé à gauche de la salle de billard et éclairée par une fenêtre à bâti ancien, vitrage simple, munie d'une espagnolette en bronze doré ouvrant sur un balcon donnant sur la rue de la Pompe.

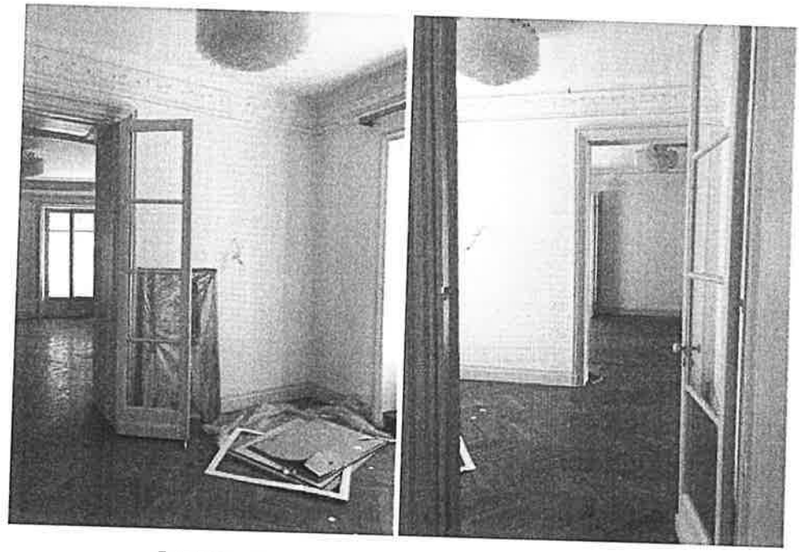
Le sol est recouvert d'un parquet à points de Hongrie vitrifié et poussiéreux présentant des déjections d'oiseaux par endroits.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture poussiéreuse. Une moulure court sur le pourtour du plafond.

Un lustre est encore suspendu au plafond.

La porte de communication avec le salon est vitrée.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS



SALON *(POINT 11)*

Ce salon circulaire est éclairé par trois fenêtres ouvrant sur l'angle de l'immeuble.

Les bâtis de fenêtre anciens avec vitrage simple donnent autant sur l'avenue Foch que sur la rue de la pompe et sur un petit balcon.

Les espagnolettes sont en bronze doré datant de la construction.

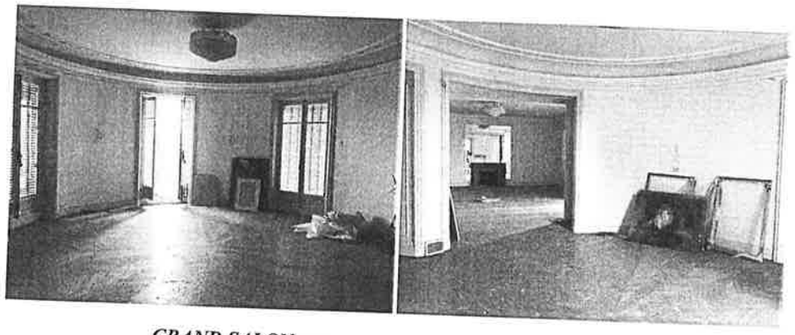
Le sol est recouvert d'un parquet à points de Hongrie formant un soleil, poussiéreux et jonché de déjections d'oiseaux. Sinon il est en bon état.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture d'une peinture poussiéreuse.

Une trace de dégât des eaux apparaît à droite de la fenêtre.

Une moulure court sur le pourtour du plafond.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS



GRAND SALON *(POINT 12)*

Il donne sur la galerie d'entrée et sur le salon et éclairé par deux fenêtres munies d'espagnolettes en bronze doré ouvrant sur un balcon donnant sur l'avenue Foch. Les bâtis sont anciens et en vitrage simple.

Le sol est recouvert d'un parquet à points de Hongrie vitrifié et poussiéreux, jonché de déjections d'oiseaux mais en bon état.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts de peinture. Cette peinture est poussiéreuse.

Une moulure court sur le pourtour du plafond.

Devant le mur de gauche se trouve une cheminée en marbre avec foyer en briques disposant et encore munie d'une plaque de cheminée.

Il dispose d'un lustre au plafond.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

SALLE A MANGER *(POINT 13)*

Elle est éclairée par trois fenêtres, bâtis métalliques, vitrage simple, ouvrant sur un balcon donnant sur la rue de la Pompe. Il n'existe plus de poignée sur les fenêtres actuellement.

Le sol est recouvert d'un parquet à points de Hongrie vitrifié, en bon état, bien que très poussiéreux.

Côté façade, le sol est recouvert d'un dallage en pierre, des éclats apparaissent sur la pierre et certaines dalles sont fêlées et cassées.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture poussiéreuse.

Une moulure court sur le pourtour du plafond.

Dans la partie droite de cette pièce se trouve une importante cheminée en pierre avec foyer en briques, en bon état. Toutefois, le piètement droit présente une cassure ancienne réparée.

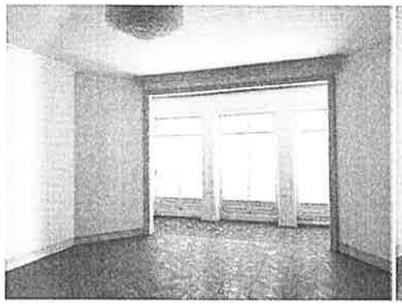
Au fond de la pièce, se trouve une console en marbre en très bon état derrière laquelle se trouve un ensemble de miroirs avec une vitrine et des tablettes en verre.

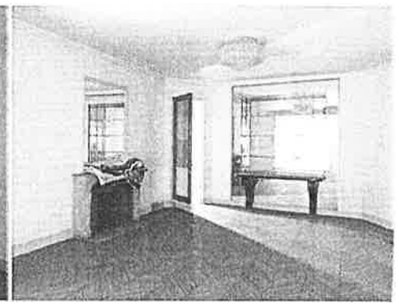
Au fond à droite de cette pièce se trouve une pièce communiquant vers un couloir.

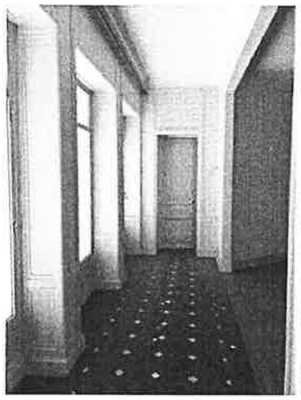
Sur cette porte se trouve un grand miroir avec cadre doré.

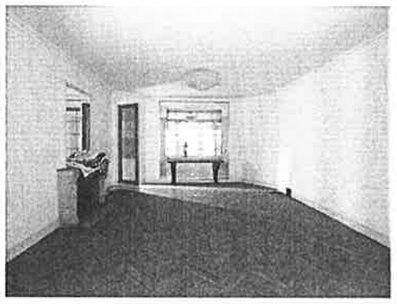
Cette pièce dispose d'un lustre en verre au plafond.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS









<u>CHAMBRE 3</u> *(POINT 14)*

Elle est attenante à la salle à manger et éclairée par une fenêtre, bâti ancien, vitrage simple, munie d'une poignée et d'éléments de crémone en bronze doré, ouvrant sur un balcon donnant sur la rue de la Pompe.

Le sol est recouvert d'un parquet à points de Hongrie vitrifié, très poussiéreux mais en bon état.

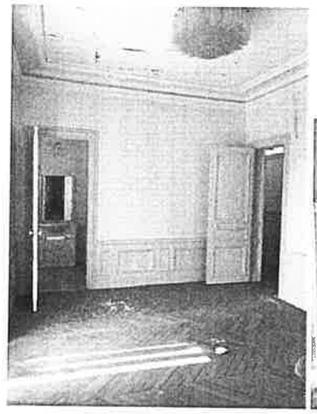
Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts de peinture.

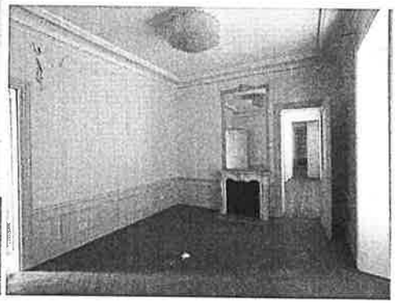
Cette pièce a subi un important dégât des eaux, la peinture du plafond et des murs s'est craquelée et se décolle.

À gauche de cette pièce est installée une cheminée en marbre avec ébrasement en fonte, munie d'une trappe. Le seuil en marbre est ancien, l'ensemble est en bon état.

Elle est surmontée d'un grand miroir avec cadre peint en blanc. Sous la peinture blanche, subsiste la peinture dorée.

Au plafond se trouve un lustre en verre identique aux précédentes pièces.





Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

SALLE DE DOUCHE *(POINT 15)*

Il est attenant à la chambre et éclairé par une fenêtre, bâti ancien vitrage simple, ouvrant sur la rue de la Pompe. Il manque la poignée de la crémone. Les éléments de crémone sont anciens.

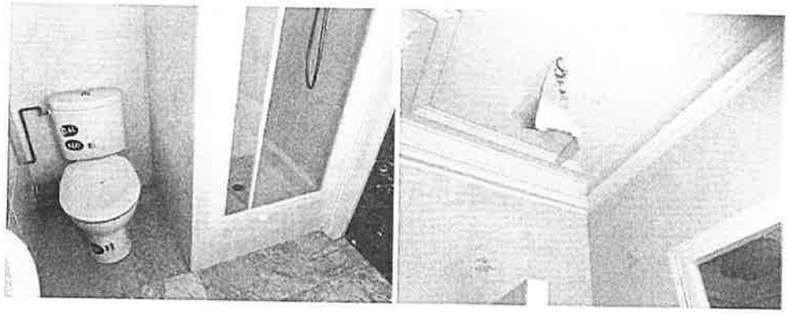
Le sol est recouvert d'un dallage en marbre, très poussiéreux.

Les murs sont carrelés et en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture. Ce plafond a subi un dégât des eaux. La peinture est décollée laissant le plâtre à nu.

Les équipements sont les suivants :

- *un lavabo en grès émaillé muni d'un mitigeur chromé, le mitigeur présente des petites piqûres d'oxydation, la vasque est en bon état, bien que très poussiéreuse,*
- *elle repose sur un meuble mélaminé en bon état,*
- *une cuvette de W.C. en grès émaillé avec réservoir dorsal, présentant des salissures importantes mais en bon état,*
- *une cabine de douche avec bac en grès émaillé et portes coulissantes, munie d'une robinetterie chromée, l'ensemble est poussiéreux mais en bon état.*



DEGAGEMENT / COULOIR *(POINT 16)*

Il s'agit d'un très important couloir.

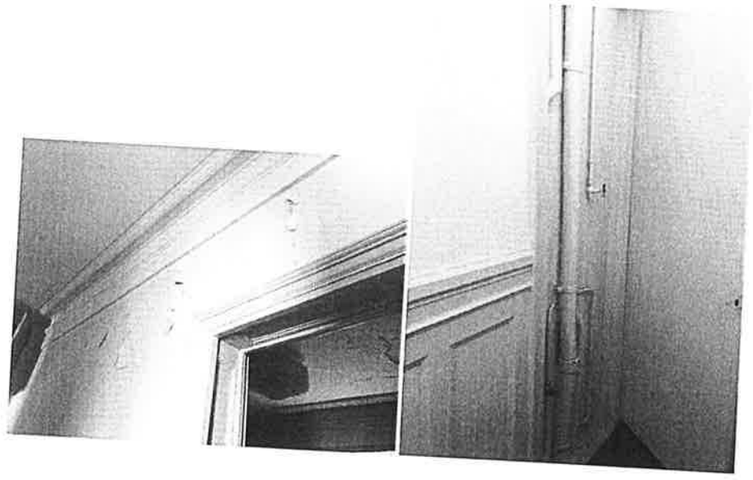
Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise vitrifié, très poussiéreux. Sinon il est en bon état.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture poussiéreuse.

Dans ce couloir sont aménagés des placards hauts et bas aux extrêmités, en bois peint, très poussiéreux.

Dans ce couloir sont suspendues actuellement six lanternes en verre et laiton, en bon état.

Ce couloir a subi à deux endroits les traces d'un dégât des eaux, la peinture est décollée laissant le plâtre à nu.



Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

DEGAGEMENT SUITE ANTI-CHAMBRE *(POINT 17)*

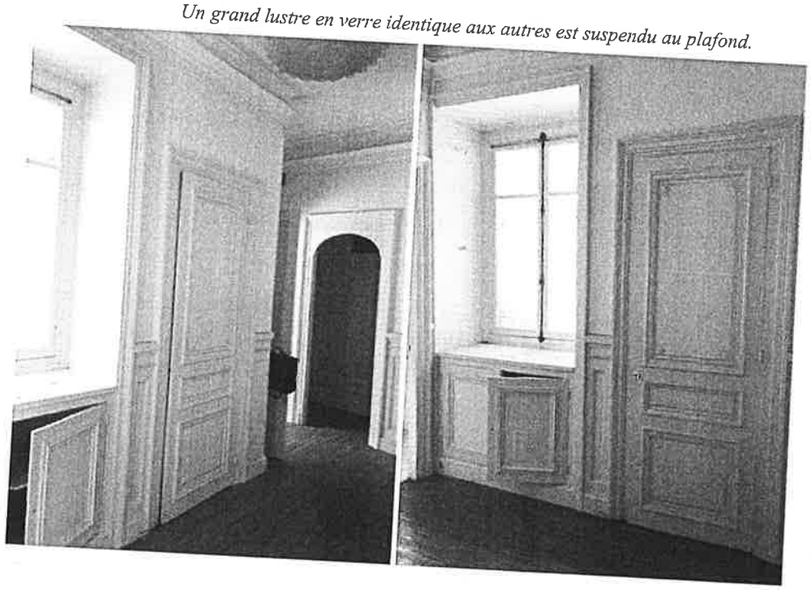
Elle est située à la suite de l'antichambre et éclairé par une fenêtre, vitrage simple, ouvrant sur un puits de lumière. Il manque la poignée de la crémone.

Des traces d'infiltrations d'eau apparaissent en allège de la fenêtre.

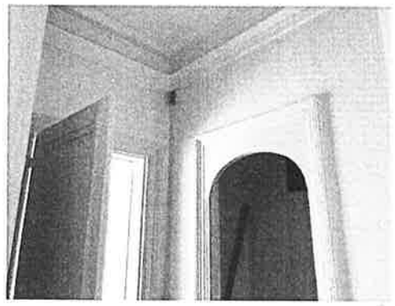
Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise vitrifié présentant des traces d'usure, poussiéreux présentant des déjections d'oiseaux.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts de peinture. Cette peinture est poussiéreuse. Elle a subi des traces de dégâts des eaux au niveau du mur de façade.

Un grand lustre en verre identique aux autres est suspendu au plafond.



Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS



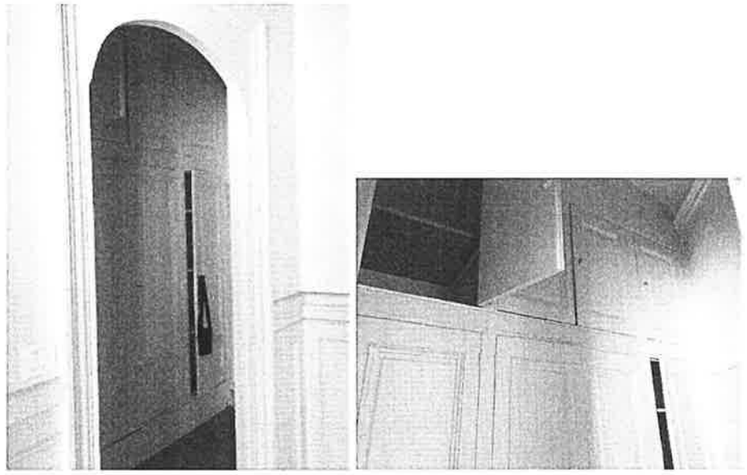
VESTIAIRE ***(POINT 18)***

Il est attenant au dégagement.

Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise vitrifié, très poussiéreux.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture très poussiéreuse.

Cette pièce est aménagée avec des placards hauts et bas en bois.



SANITAIRE *(POINT 19)*

Il est éclairé par une fenêtre, verre cathédrale, vitrage simple. Il manque la poignée de la crémone.

L'imposte haute droite s'ouvre et le verre est fêlé.

Le sol et les murs sont carrelés et en bon état. Le sol est très poussiéreux.

Le plafond est recouvert d'une peinture poussiéreuse.

Les équipements sont les suivants :

- *une cuvette de W.C. en grès émaillé avec réservoir dorsal,*
- *une vasque en grès émaillé muni d'un mitigeur chromé encastrée dans un plan en marbre reposant sur un meuble mélaminé, l'ensemble bien que poussiéreux est en bon état.*

il manque le cache des prises électriques qui sont démantibulées.

SANITAIRE *(POINT 20)*

Il est attenant à celui du point numéro dix neuf.

Le sol et les murs sont recouverts d'un carrelage en bon état, le sol est très poussiéreux.

Les équipements sont les suivants :

- *une cuvette de W.C. en grès émaillé avec réservoir dorsal en plastique, en bon état, très entartré et poussiéreux,*
- *un lave-mains sur console avec mitigeur chromé, le mitigeur est ancien et usé toutefois l'ensemble est en bon état.*

le plafond est recouvert d'une peinture poussiéreuse.

CHAMBRE *(POINT 21)*

Elle est éclairée par une fenêtre, bâti ancien, vitrage simple, ouvrant sur un balcon donnant sur la rue de la Pompe.

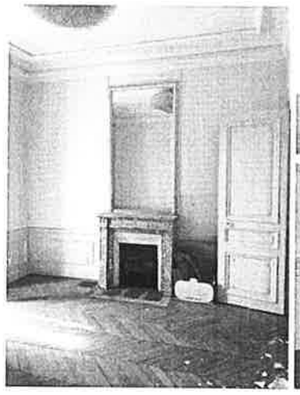
Les éléments de crémone de la poignée sont en bronze doré.

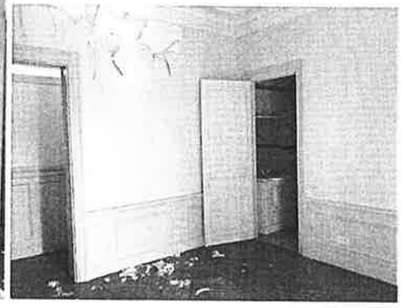
Le sol est recouvert d'un parquet à points de Hongrie vitrifié. La vitrification a subi une tache d'eau en partie centrale. L'ensemble est très poussiéreux mais toutefois en bon état.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture. Cette peinture est poussiéreuse et a subi les traces d'un dégât des eaux. La peinture est complètement décollée sur le mur du fond en partie haute et des craquelures apparaissent au plafond.

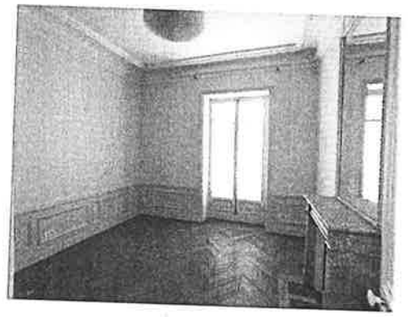
Cette pièce dispose d'une cheminée en marbre rose avec ébrasement émaillé, munie de sa trappe avec un grand miroir en cadre peint en blanc.

Un lustre est suspendu au plafond, en verre, comme dans les pièces précédentes.





Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS



SALLE DE BAINS *(POINT 22)*

Elle est attenante à la chambre.

Le sol est recouvert d'un dallage en marbre en bon état.

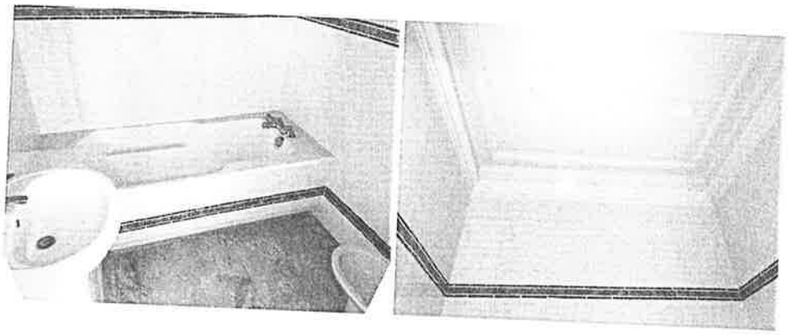
Les murs sont carrelés et en bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture et cette peinture a subi les traces d'un dégât des eaux, elle s'est craquelée et se décolle.

Les équipements sont les suivants :

- *un bidet en grès émaillé, muni d'un mitigeur chromé,*
- *une vasque en grès émaillé munie d'un mitigeur reposant sur un meuble en bois mélaminé et surmontée d'un grand miroir avec rampe lumineuse, en bon état,*
- *une baignoire en matière plastique munie d'une robinetterie chromée avec un tablier carrelé, l'ensemble est en bon état mais très poussiéreux.*

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS



CHAMBRE 4 *(POINT 23)*

Elle est éclairée par une fenêtre, bâti ancien, vitrage simple, ouvrant sur un balcon donnant sur la rue de la Pompe.

Les éléments de crémone sont en bronze doré sculpté, la poignée en bronze poli est rapportée.

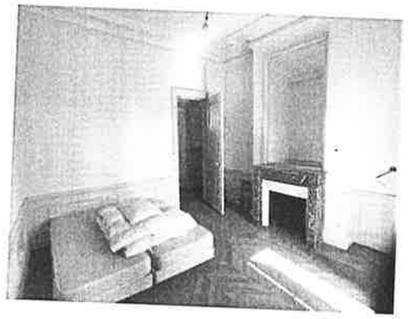
Le sol est recouvert d'un parquet à points de Hongrie vitrifié, très poussiéreux mais en bon état.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture poussiéreuse.

Cette pièce dispose d'une cheminée en marbre avec ébrasement émaillé, munie de sa trappe, en bon état et surmontée d'un grand miroir avec cadre peint.

Un interrupteur est défixé d'un mur.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS



SALLE DE BAINS *(POINT 24)*

Elle est attenante à la chambre.

Le sol est recouvert d'un dallage en marbre, en bon état.

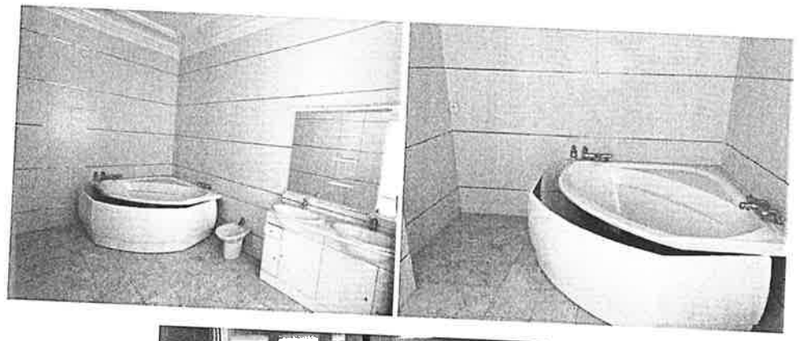
Les murs sont carrelés et en bon état.

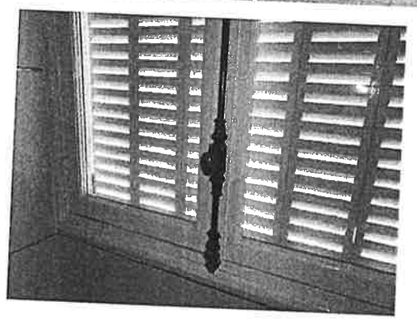
Le plafond est recouvert de peinture.

Les équipements sont les suivants :

- *un bidet en grès émaillé,*
- *deux vasques en grès émaillé munies d'un mitigeur chromé encastrées dans un plan en marbre et reposant sur un meuble en bois mélaminé et surmonté de miroirs avec une rampe lumineuse, un miroir présente une rayure, sinon l'ensemble est en bon état,*
- *une baignoire avec deux robinetteries type mitigeurs chromés, en matière plastique. Le tablier est actuellement déposé, sinon l'ensemble est en bon état.*

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS





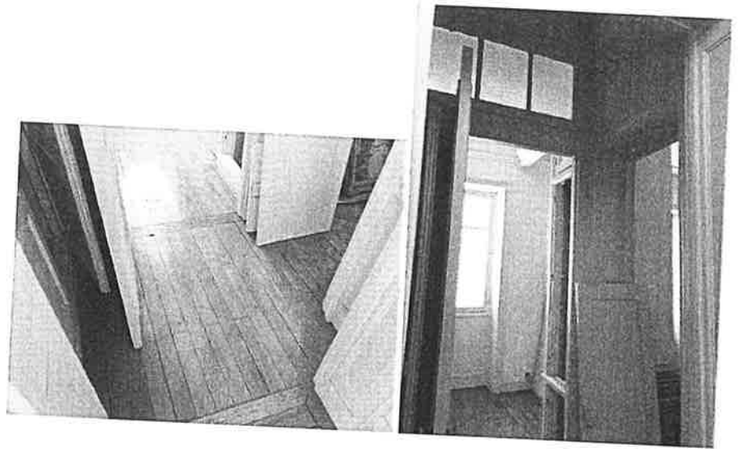
DEGAGEMENT *(POINT 25)*

Il est situé au fond du couloir.

Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise vitrifié, très poussiéreux. Sinon il est en bon état.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture poussiéreuse.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS



ANCIENNE PIECE D'EAU *(POINT 26)*

Elle est située à la suite du dégagement et éclairée par une fenêtre, vitrage simple, ouvrant sur la rue de la Pompe.

Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise vitrifié, très poussiéreux. Le parquet a subi des dégâts des eaux et gondole légèrement.

Le sol est ouvert sur l'appartement du dessous, il manque des lames de parquet.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture légèrement poussiéreuse.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

CHAMBRE 5 (POINT 27)

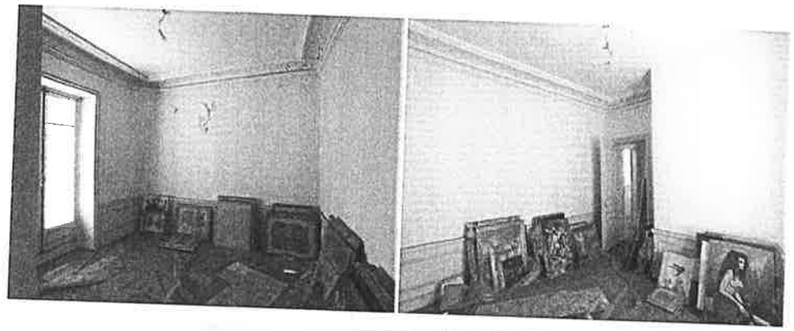
Elle est éclairée par une fenêtre, vitrage simple, ouvrant sur un balcon donnant sur la rue de la Pompe.

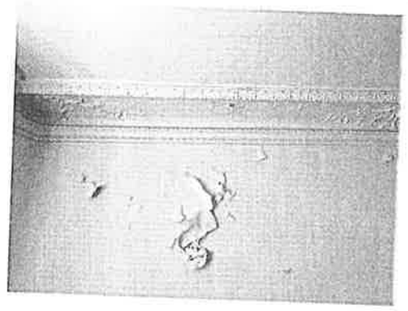
Il manque la poignée de la crémone, les éléments sont en bronze doré.

Le sol est recouvert d'un parquet à points de Hongrie vitrifié et très poussiéreux par endroits. Il est actuellement protégé par du bulle gomme.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts de peinture. Cette pièce a subi les traces d'un dégât des eaux, la peinture est décollée sur le mur droite et au plafond avec des taches noirâtres.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS





OFFICE *(POINT 28)*

Il est éclairé par trois fenêtres, vitrage simple, cathédrale, ouvrant sur une cour de l'immeuble.

Le sol est recouvert d'un dallage ciment, mosaïque, rouge et blanc, ancien, qui présente des fêlures et qui est très poussiéreux.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture qui est poussiéreuse par endroits dans les angles.

Dans cette pièce sont aménagés deux grands buffets avec vitrine en bois, vernies.

Cette pièce dispose d'un lavabo dans un plan métallique en plomb où se trouve une vasque en plomb avec paillasse également en plomb.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

Une partie des murs est recouverte d'un carrelage en bon état.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

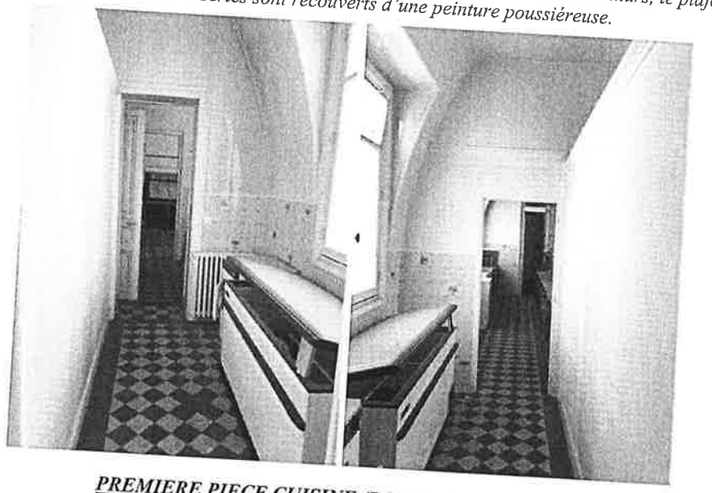
SUITE OFFICE (POINT 29)

Il est situé à la suite de l'office et éclairé par une fenêtre, vitrage simple, une imposte présente une fêlure. Les verres sont striés.

Des traces d'infiltrations d'eau apparaissent en allège de la fenêtre.

Le sol est recouvert du même dallage que l'office, très poussiéreux, qui présente des fêlures par endroits.

Les murs sont en partie carrelés et en bon état. Le reste des murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture poussiéreuse.



PREMIERE PIECE CUISINE (POINT 30)

Elle est située à côté de la cuisine et éclairée par une fenêtre avec des verres simples striés.

Des traces d'infiltrations d'eau apparaissent en allège de la fenêtre.

En allège de la fenêtre se trouve un ancien garde-manger.

Le sol est recouvert d'un dallage identique à la pièce précédente, très poussiéreux.

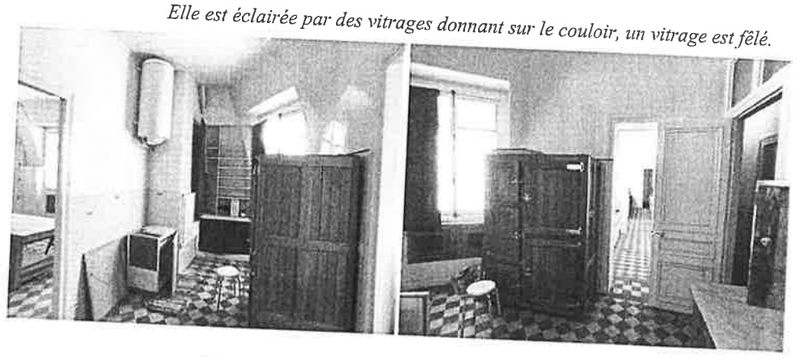
Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

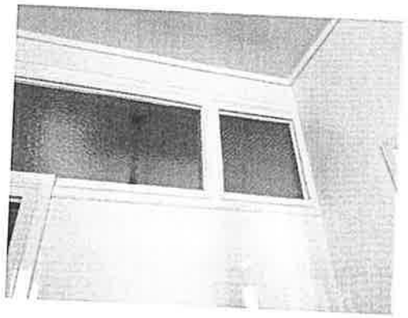
Les murs sont recouverts d'une peinture qui est poussiéreuse par endroits.

L'allège des murs est carrelées et en bon état.

Cette pièce dispose de meubles et d'anciennes armoires fades en bois, en bon état.

Elle est éclairée par des vitrages donnant sur le couloir, un vitrage est fêlé.





CUISINE ***(POINT 31)***

Elle est éclairée par deux fenêtres, vitrage simple, munies de crémones avec vitrages striés.

Des traces d'infiltrations d'eau apparaissent en allège des fenêtres.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

Le sol est recouvert du même dallage rouge et blanc que dans les pièces précédentes, très poussiéreux.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture qui est poussiéreuse par endroits.

Les murs sont en partie carrelés et en bon état.

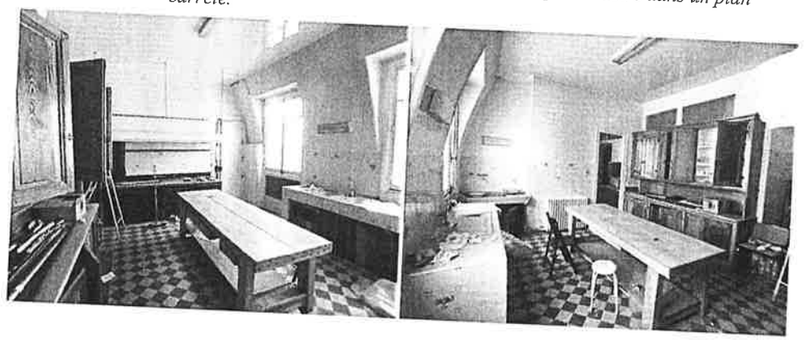
Dans la partie gauche de cette pièce, se trouve une importante ancienne hotte.

En allège se trouve une importante cuisinière en fonte, ancienne.

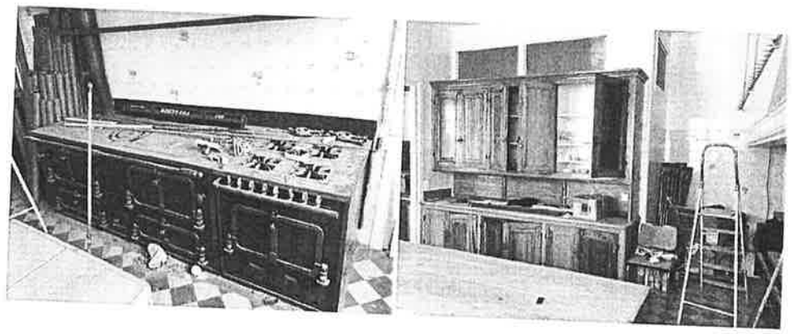
Cette pièce est aménagée avec des meubles en bois verni hauts et bas ainsi que des plans vernis.

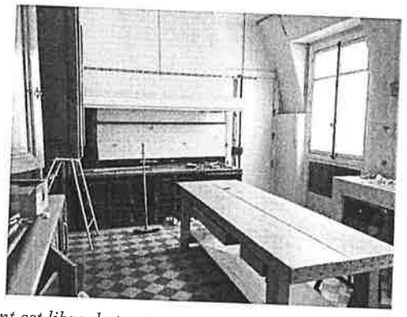
Dans la partie droite se trouve un important évier en pierre qui présente des éclats sur le devant et une fêlure.

En façade se trouve un évier en matière plastique encastré dans un plan carrelé.



Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS





Cet appartement est libre de toute occupation et à l'abandon depuis de nombreuses années.

Toutefois, dans ces locaux sont encore entreposées de nombreuses cannes à pêche avec leurs étuis et des toiles peintes diverses.

Des volatiles ont élu domicile pendant un temps dans ces locaux de sorte que par endroits, les sols sont jonchés de déjections d'oiseaux.

Cet appartement est chauffé au moyen de radiateurs connectés au réseau de chauffage central de l'immeuble.

Cet appartement dispose de balcons filants devant l'avenue Foch et l'avenue de la Pompe.

Les autres pièces donnent sur les cours de l'immeuble et les puits de lumière.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

Les lots numéros soixante seize et soixante dix sept sont des caves situées au sous-sol de l'immeuble.

Les portes de ces caves sont ouvertes.

CAVE NUMERO 8 ***(LOT NUMERO 77)***

La cave est en terre battue.

Les murs sont en pierres et en briques.

Cette cave est actuellement encombrée de portes et morceaux de bois divers.

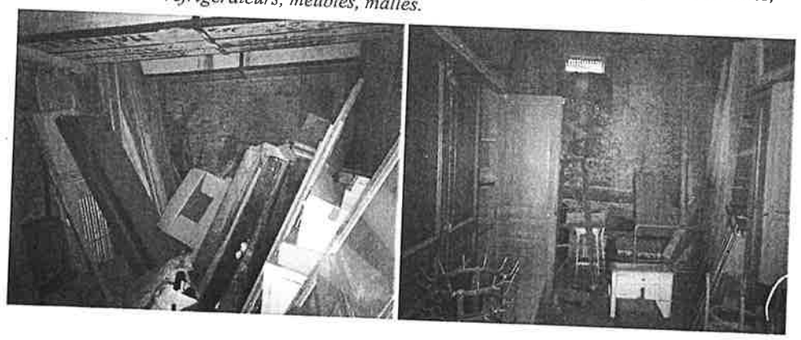
CAVE NUMERO 3 ***(LOT NUMERO 76)***

le sol est cimenté.

Cette cave dispose d'une ouverture avec grille donnant sur la cour de l'immeuble.

Les murs et le plafond sont en briques.

Cette cave est encombrée de nombreux montants de porte, porte-bouteilles, réfrigérateurs, meubles, malles.



Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

SYNDIC

Le syndicat de copropriétaire de l'immeuble est actuellement sous administration judiciaire.

L'administrateur provisoire est actuellement :

Maître Pascal HOTTE, Administrateur Judiciaire, demeurant Tour Maine Montparnasse, 33 avenue du Maine à PARIS 15ème

J'ai pris des photographies que j'ai insérées au présent procès-verbal de constat.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, comportant cinquante pages pour servir et valoir ce que de droit.

Mayeul Robert

SCP P. ROBERT - M. ROBERT Huissiers de Justice Associés
16 rue VIGNON - PARIS

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

ORDRE DES AVOCATS
Visé par délégation

AFFAIRE : SDC 43/45 avenue Foch et 189 rue de la Pompe à PARIS 16ème C/ SA INTEROLLO

RG n°

DIRE

L'an deux mille dix-neuf et le 14 octobre

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

A comparu, Maître Stéphane DUMAINE-MARTIN, Avocat du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble 43/45 avenue Foch et 189 rue de la Pompe à PARIS 16ème , poursuivant la présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente il donne ci-après photocopie du règlement de copropriété et état descriptif de division reçu le 21 décembre 1950 par Maître DUFOUR, Notaire à PARIS.

Et Maître Stéphane DUMAINE-MARTIN, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

Stéphane DUMAINE-MARTIN
Avocat à la Cour
37, rue Paul Valéry - 75116 PARIS
Tél. 01 53 85 86 00 - fax 01 45 55 00 45
dumaine-martin@wanadoo.fr
Palais D 062