

Visé en vingt-cinq Rôles

Dépôt du
N°

COPIE

ENCHERE

SELARL FIDES
Liquidation de biens
S.A. PLASTEL

COURRIER ARRIVÉ

Le 07 AVR. 2022

saisies Immobilières



Me Eric ASSOULINE
Avocat

EA

CAHIER DES CHARGES

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

APRES LIQUIDATION DES BIENS

EN UN LOT

A PARIS 10^{ème} 6 rue Pierre Dupont, un appartement de 2 pièces principa-les au rez-de-chaussée.

Aux requêtes poursuites et diligences de la **SELARL FIDES**, Mandataire Judiciaire, demeurant 5 rue de Palestro, représentée par **Maître Pablo CASTANON**, agissant en qualité de Syndic de la liquidation des biens de :

La Société dénommée **PLASTEL**, Société Anonyme, au capital de 110 000 francs, inscrite au Registre du Commerce de la Seine sous le numéro 57 B 18.053 depuis le 2 novembre 1957, dont le siège social était 6 rue Pierre Dupont à PARIS 10^{ème}.

Fonctions auxquelles elle a été nommée par suite :
D'une ordonnance en date du 28 Juillet 2020, rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de PARIS, ayant désigné la SELARL FIDES prise en la personne de Maître Pablo CASTANON, mandataire ad-hoc de ladite Société PLASTEL, avec pour mission de :

- « représenter la société Plastel dont le siège social étant sis 6 , rue Pierre Dupont 75010 -PARIS,

au rôle

- Le cas échéant rouvrir les opérations de liquidation et procéder à toute cession qu'il jugera nécessaire selon les voies et moyens qu'il avisera,
- Procéder le cas échéant aux opérations de clôture de ladite liquidation et, plus généralement faire le nécessaire. »

Dans le cadre de ce mandat judiciaire, il est apparu que par jugement de ce même tribunal en date du 23 mars 1970 la société PLASTEL SA, avait été déclarée en état de liquidation des biens avec une date de cessation des paiements fixée au 1^{er} septembre 1969.

Maître LABRELY avait été désigné en qualité de syndic.

Par jugement ultérieur, la clôture des opérations de liquidation des biens avait été prononcée avec radiation de la personne morale suivant procès-verbal du 17 septembre 1975.

Cependant le débiteur est revenu à meilleure fortune par suite de la découverte, 45 ans après ladite clôture, d'un bien immobilier lui appartenant à PARIS 10^{ème}, 6 rue Pierre Dupont, lot n°53, suivant acte reçu par Maître DEJEAN DE LA BATIE, notaire à PARIS, le 4 juillet 1967.

Aux fins de réaliser l'actif immobilier, la SELARL FIDES a sollicité la réouverture des opérations de liquidation des biens de la SA PLASTEL, et le Tribunal de Commerce de PARIS a fait droit à cette demande par jugement en date du 1^{er} juillet 2021 ;

Ayant pour Avocat **Maître Eric ASSOULINE**, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 176 boulevard Haussmann à PARIS 8ème.

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

La présente vente est poursuivie en vertu de l'ordonnance rendue par Monsieur Olivier DUBOIS, Juge Commissaire au Tribunal de Commerce de PARIS et à la liquidation des biens de la Société PLASTEL, en date du 24 février 2022.

Dont le texte est donné ci-après :

2ème rôle

« Nous, Monsieur Olivier DUBOIS, Juge Commissaire de la liquidation des biens de la :

SA PLASTEL
6, rue Pierre Dupont
PARIS (75010)

« Vu la requête qui précède et les motifs y exposés,
« Vu les dispositions des articles 84 de la loi n°67-563 du 13 juillet 1967 et 82 du Décret n°67-1120 du 22 décembre 1967,

« AUTORISONS, la SELARL FIDES, prise en la personne de Maître Pablo CASTANON, Syndic de la liquidation des biens de la SA PLASTEL, société au capital de 110 000 francs, inscrite au RCS de PARIS B sous le numéro 57B 18053 depuis le 2 novembre 1967, à faire vendre aux enchères publiques à la barre du Tribunal Judiciaire de PARIS et par le ministère de Me Eric ASSOULINE, avocat, l'immeuble dépendant de cette liquidation à savoir :

« - le lot n°53 du bien cadastré BS 33 sis 6 rue Pierre Dupont à PARIS (75010), comprenant au rez-de-chaussée du bâtiment B un appartement composé d'une cuisine, d'une salle à manger et d'une chambre. Copropriété de l'entrée avec le lot 52. Et 364/10000 des parties communes

"sur la mise à prix de
« cent quatre vingt MILLE EUROS (180 000 €)

« avec
« FACULTE DE BAISSSE de 10% en cas de carence d'enchères.

« DISONS que la présente ordonnance devra, conformément aux dispositions de l'article 17 du décret n°67-1120 du 22 décembre 1967, être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à :

« Maître Eric ASSOULINE, Avocat 176, boulevard Haussmann – 75008 PARIS, avocat de la liquidation des biens

« DISONS qu'elle sera également communiquée à la requérante, la SELARL FIDES domiciliée 5 rue de Palestro 75002 PARIS ;

Fait à PARIS, le 24.02.2022 ; »

Cette ordonnance a été publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 1 le 21 mars 2022 sages B 214P01 volume 2022 P numéro 7196.

3ème rôle

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un immeuble sis à PARIS 10^{ème} 6 rue Pierre Dupont,

Cadastré section BS numéro 33, pour une contenance de 3a 50 ca

Comprenant :

- Un bâtiment A en façade sur la rue, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de quatre étages, grenier perdu au-dessus.
- Un bâtiment B en aile à gauche et au fond de la cour, élevé partie à gauche sur terre-plein et partie au fond sur caves, d'un rez-de-chaussée et de cinq étages.
- Un bâtiment C en aile à droite, élevé sur terre-plein d'un simple rez-de-chaussée.
Cour entre les bâtiments.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

LE LOT NUMERO CINQUANTE TROIS (53) de l'état descriptif de division, savoir :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un appartement composé d'une cuisine, une salle à manger et une chambre,
Copropriété de l'entrée avec le lot numéro 52.
Et les 364/10 216 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de constat a été dressé le 22 mars 2022 par Maître Alexandra FERRAN, Huissier de Justice à PARIS, dont copie est donnée ci-après.

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

à une robe

OBSERVATION

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par Maître DEJEAN de la BATIE, Notaire à PARIS le 12 mai 1966, publié au 2ème bureau des hypothèques de la Seine, le 10 Juin 1966 volume 6402 numéro 15.

Modifié suivant acte reçu par Maître LEROY, notaire à PARIS, le 3 août 2001 publié le 23 octobre 2001 sages B214P03 volume 2001P numéro 6276 suivi d'une reprise pour ordre publiée le 20 novembre 2001 sous les références de dépôt B214P03 2001D 11490.

Modifié suivant acte reçu par Maître DUPONT-HAMON, notaire à PARIS, le 28 décembre 2016 publié le 26 janvier 2017 sages B 214P03 volume 2017P numéro 419.

Modifié suivant acte reçu par Maître LIGET, notaire à LE VESINET, le 27 janvier 2017 publié le 25 juillet 2018 sages B 214P03 volume 2018P numéro 3788.

Modifié suivant acte reçu par Maître FORTIER, notaire à PARIS, le 27 juillet 2018 publié le 14 août 2018 sages B 214P03 volume 2018P numéro 4205, suivi d'une attestation rectificative du 5 décembre 2018 publiée le 10 décembre 2018 sages B214P03 volume 2018 P numéro 6236.

Modifié suivant acte reçu par ledit notaire, le 17 juillet 2019 publié le 8 août 2019 sages B 214P03 volume 2019 P numéro 4575.

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

La loi N°65-557 du 10 Juillet 1965 (art.48) a abrogé le chapitre II de la loi du 28 Juin 1938, intitulé : « Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles ». Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite loi toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42, sont réputées non écrites.

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

5ème note



ORIGINE DE PROPRIETE

Suivant jugement du Tribunal de Commerce de PARIS en date du 23 mars 1970 la société PLASTEL SA, avait été déclarée en état de liquidation des biens avec une date de cessation des paiements fixée au 1^{er} septembre 1969.

Maître LABRELY avait été désigné en qualité de syndic.

Par jugement ultérieur, la clôture des opérations de liquidation des biens avait été prononcée avec radiation de la personne morale suivant procès-verbal du 17 septembre 1975.

Cependant le débiteur est revenu à meilleure fortune par suite de la découverte, 45 ans après ladite clôture, d'un bien immobilier lui appartenant à PARIS 10^{ème}, 6 rue Pierre Dupont, lot n°53, suivant acte reçu par Maître DEJEAN DE LA BATIE, notaire à PARIS, le 4 juillet 1967.

Par ordonnance en date du 28 Juillet 2020, Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de PARIS, a désigné la SELARL FIDES prise en la personne de Maître Pablo CASTANON, mandataire ad-hoc de ladite Société PLASTEL.

Aux fins de réaliser l'actif immobilier, la SELARL FIDES a sollicité la réouverture des opérations de liquidation des biens de la SA PLASTEL, et le Tribunal de Commerce de PARIS a fait droit à cette demande par jugement en date du 1^{er} juillet 2021.

Par ordonnance rendue sur requête, Monsieur Olivier DUBOIS, Juge Commissaire au Tribunal de Commerce de PARIS et à la liquidation des biens de la Société PLASTEL, le 24 février 2022, a ordonné la présente vente.

En la personne de la société PLASTEL

Les biens et droits immobiliers présentement mis en vente appartiennent à la société PLASTEL, sus dénommée, pour les avoir acquis, de :

Monsieur Ermeline BRACCIALI et Madame Simonne TETE, son épouse.

Nés, savoir :

- Monsieur à PINO (Italie) le 27 septembre 1906 ;
- Madame à PARIS 13^{ème} le 8 janvier 1913 ;

Suivant acte reçu par Maître DEJEAN de la BATIE, Notaire à PARIS, le 4 juillet 1967 publié le 4 septembre 1967 volume 7064 numéro 14 au 3^{ème} bureau des hypothèques de PARIS.

6ème rôle

Moyennant le prix principal de 30 000 francs, payé comptant à hauteur de 13 000 francs ainsi qu'il résulte dudit acte qui en contient quittance, quant au surplus soit la somme de 17 000 francs, il a été stipulé payable en trois traites bancaires les 15 septembre, 15 octobre et 15 novembre 1967 et jusqu'à parfait paiement à en servir les intérêts au taux de 10% l'an, payable en même temps que chaque fraction de capital.

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.

7ème rôle



CONDITIONS DE LA VENTE

ARTICLE PREMIER

TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'adjudicataire sera propriétaire par le fait seul de l'adjudication. Il prendra les biens dans l'état où ils seront au jour de cette adjudication, sans pouvoir prétendre à aucune garantie et indemnité ni à aucune diminution de prix pour surenchère quelconque, même de créanciers hypothécaires, dégradations, réparations, curage de puits, de puisards ou de fosses d'aisances, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance, ou à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dûs, et sans garantie de la nature ni de la solidité du sol et du sous-sol, en raison des fouilles ayant pu être faites sous sa superficie, des excavations ayant pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terres, l'adjudicataire devra en faire son affaire personnelle à ses risques, périls et sans aucun recours, pour quelque cause que ce soit,

Et ce sans garantie de mesure, lors même que la différence excéderait un vingtième.

La propriété transmise à l'adjudicataire ne portera que sur la partie précisée dans la désignation des biens sur lesquels portera la vente, en ce qui concerne les parties communes l'adjudicataire ne possédera que des droits indivis.

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

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

g. m. r. d. e.

[Signature]

ARTICLE DEUXIEME

SERVITUDES

L'adjudicataire, qu'il y ait ou non déclaration, jouira des servitudes actives et souffrira les servitudes passives, occultes ou apparentes, qu'elles résultent des lois et règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leurs origines, ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, péril et fortune, sans aucun recours, et sans que la présente clause puisse attribuer, soit aux adjudicataires, soit aux tiers, d'autres et plus amples droits que ceux résultant des titres ou de la Loi.-----

URBANISME

L'Avocat poursuivant n'étant pas actuellement en possession des documents administratifs, concernant l'urbanisme et les autres renseignements divers, ces documents feront l'objet d'un dire ultérieur.

CHARGES DE COPROPRIETE

L'Avocat poursuivant n'étant pas actuellement en possession de la réponse du Syndic de l'immeuble au questionnaire d'usage, ce document fera l'objet d'un dire ultérieur.

généraliste



ARTICLE TROISIEME

ENTREE

EN

JOUISSANCE

n'est pas loué : ----- Si l'immeuble

L'adjudicataire bien que propriétaire par le fait seul de l'adjudication, n'entrera néanmoins en jouissance qu'à l'expiration d'un délai franc de dix jours de l'adjudication et en cas de surenchère de l'article sept cent huit du code de procédure civile que le jour de l'adjudication sur surenchère.-----

est loué en totalité ou en partie : ----- Si l'immeuble

L'adjudicataire, bien que propriétaire par le seul fait de l'adjudication, n'entrera néanmoins en jouissance de la partie de l'immeuble non louée qu'à l'expiration d'un délai franc de dix jours de l'adjudication et en cas de surenchère de l'article sept cent huit du code de procédure civile, que le jour de l'adjudication sur surenchère. En ce qui concerne la partie louée, il n'entrera en jouissance pour la perception des loyers que le premier jour du terme qui suivra l'adjudication et en cas de surenchère de l'article sept cent huit du code de procédure civile, le premier jour du terme qui suivra l'adjudication définitive.-----

ARTICLE QUATRIEME

CONTRIBUTIONS - CHARGES

INTERETS

n'est pas loué : ----- Si l'immeuble

L'adjudicataire supportera les contributions et charges de toute nature dont les biens sont ou seront grevés à compter du jour fixé pour son entrée en jouissance tel qu'il est stipulé à l'article troisième qui précède. -----

est loué en totalité ou en partie : ----- Si l'immeuble

L'adjudicataire supportera les contributions et charges de toute nature dont les biens sont ou seront grevés à compter du jour de son entrée en jouissance par la perception des loyers, tel qu'il est fixé par l'article troisième qui précède, et ce que l'immeuble soit loué partiellement ou en totalité.-----

Dans les deux cas : -----

Les intérêts du prix sont dus à compter du jour de l'entrée en jouissance aux taux fixés par l'article XI ci-après.

no sur rôle

JA

L'adjudicataire devra régler les charges de copropriété qui seront mises en recouvrement à compter de l'entrée en jouissance.

IMMEUBLE 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, et prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

IMMEUBLE EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

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

Même rôle



ARTICLE CINQUIEME

BAUX ET LOCATIONS

L'adjudicataire sera tenu d'exécuter les locations verbales pour le temps qui en restera à courir au moment de l'adjudication, d'après l'usage des lieux. -----

Il sera tenu également d'exécuter, pour le temps qui en restera à courir les baux faits par la partie saisie ; toutefois, ceux desdits baux qui n'aurent pas acquis date certaine avant le commandement ou qui seraient entachés de fraude pourront être annulés et ceux postérieurs au commandement devront l'être si dans l'un ou l'autre cas, les créanciers ou l'adjudicataire le demandent. -----

L'adjudicataire tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance et de tous dépôts de garantie versés aux vendeurs et qui auront été déclarés soit dans le présent cahier des charges, soit dans un dire. Si ces sommes sont productives d'intérêts au profit des locataires, soit conventionnellement, soit dans les termes de la loi, l'adjudicataire tiendra compte à ces locataires du montant desdits intérêts, soit au taux stipulé, soit au taux légal. Il effectuera ce paiement en autant de fractions qu'il y aura de termes de loyers, et lors du paiement de chacun de ces ter-

mes en ce qui concerne les intérêts conventionnels et aux époques fixées par la loi en ce qui concerne les intérêts légaux. -----

A défaut de déclaration, l'adjudicataire tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance et des dépôts de garantie de toute nature qu'ils justifieront avoir versés, et il en retiendra le montant sur le prix principal de son adjudication. -----

Les clauses ci-dessus ne s'appliquent pas aux termes de loyers qui se paient par anticipation (termes à échoir). La déclaration qui en serait faite soit au cahier de charges, soit dans un dire, n'enlèvera pas à l'adjudicataire le droit de les toucher dès leur exigibilité, sous la condition d'avoir au préalable acquitté les frais de poursuite indiqués à l'article huitième ci-après et les droits d'enregistrement et autres du jugement d'adjudication indiqués à l'article septième ci-après et d'en avoir justifié. -----

L'adjudicataire sera subrogé, purement et simplement dans les droits actions et obligations des vendeurs, tant activement que passivement, tels que ces droits et obligations peuvent résulter des diverses lois intervenues en matière de loyers (congés, maintiens dans les lieux, demandes en renouvellement etc...) alors même qu'ils n'auraient pas été prévus au présent cahier de charges à ses risques péril et fortune, sans aucune garantie, et sans aucun recours contre les vendeurs et sans que ces derniers puissent être inquiétés ni recherchés à ce sujet. -----

ARTICLE SIXIEME

ASSURANCES ET ABONNEMENTS

DIVERS

L'adjudicataire devra entretenir à partir du jour fixé par l'article quatrième ci-dessus pour sa contribution aux charges, et pour tout le temps qui en restera à courir, toutes polices d'assurances contre l'incendie et les accidents (responsabilité civile etc....) ainsi que tous abonnements et contrats relatifs aux eaux, gaz, électricité, chauffage, vidanges, colonnes montantes, entretien d'ascenseurs, etc.. qui auraient pu être contractés. Il paiera, s'il y a lieu, à partir du jour fixé pour sa contribution aux charges, les primes et droits et fera procéder à toutes mutations à son nom aussitôt l'adjudication définitive, de manière que les vendeurs ne puissent en aucun cas être poursuivis, inquiétés ni recherchés.-----

En cas d'incendie avant le paiement intégral du prix l'indemnité appartiendra de plein droit à la masse des créanciers non inscrits ou aux créanciers inscrits à concurrence du solde dû sur le prix en principal et intérêts.-----

Le poursuivant n'ayant pas été en mesure de vérifier si les biens mis en vente sont ou non assurés contre l'incendie, l'adjudicataire sera tenu, à l'expiration des délais de surenchère de les faire assurer à l'une des compagnies d'assurance française notoirement solvables, dont le siège est à PARIS, et ce, pour une somme au moins égale au montant de son prix d'adjudication. L'adjudicataire sera tenu de faire connaître au

poursuivant, dans la quinzaine de l'adjudication la compagnie d'assurances qui aura assuré lesdits biens.

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

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 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 SEPTIEME

DROITS D'ENREGISTREMENT

ET AUTRES

L'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son prix tous les droits d'enregistrement, de Greffe et autres auxquels l'adjudication donnera lieu.-----

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

La portion des droits applicable au temps antérieur à son entrée en jouissance, dans le cas où elle aurait été avancée par l'adjudicataire, sera retenue par lui sur le prix principal de son adjudication.-----

M. G. Sme role

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 liquidée) et à la 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.

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 HUITIEME

FRAIS DE

POURSUITE

L'adjudicataire paiera entre les mains et sur la quittance de l'Avocat poursuivant, en sus de son prix, et dans les vingt jours de son adjudication, la somme à laquelle auront été taxés les déboursés faits pour parvenir à la vente et à l'adjudication des biens mis en vente, et dont le montant sera déclaré sur le cahier des charges avant l'adjudication.

Outre le montant de la TVA applicable, et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

La grosse du jugement d'adjudication ne pourra être délivrée par le Greffier du Tribunal qu'après la remise qui lui aura été faite de la quittance desdits déboursés, laquelle demeurera annexée à la minute du jugement d'adjudication.-----

L'adjudicataire paiera également, dans le même délai, entre les mains et sur la quittance de l'Avocat poursuivant, le montant de l'émolument fixé par les tarifs en vigueur, et ce, sur la base du prix d'adjudication.-----

ARTICLE NEUVIEME

LEVEE ET SIGNIFICATION DU

JUGEMENT D'ADJUDICATION

L'adjudicataire sera tenu à ses frais de se faire délivrer la grosse du jugement d'adjudication et de la faire signifier dans le mois de l'adjudication à l'Avocat du syndic.-----

Il devra en outre, dans le même délai, se faire délivrer à ses frais les actes, extraits et bordereaux prévus à l'article 34 du décret du 4 Janvier 1955 pour procéder aux formalités de publication à la Conservation des Hypothèques.-----

Faute par lui de satisfaire à ces conditions dans le délai prescrit, les vendeurs pourront se faire délivrer la grosse du jugement et la copie aux fins de publication aux frais de l'adjudicataire, par le Greffier du Tribunal, trois jours après une sommation d'être présent au Greffe pour assister à cette délivrance sans être obligés de remplir les formalités prescrites par la loi pour parvenir à la délivrance d'une deuxième grosse. -----

16ème rôle

U

ARTICLE DIXIEME
PUBLICATION DU JUGEMENT
D'ADJUDICATION

Dans les quarante cinq jours de son adjudication, l'Avocat de l'adjudicataire qui aura obtenu une grosse sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la Loi : -----

a) de publier le jugement d'adjudication au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente.-----

b) d'inscrire au même bureau le privilège du vendeur prévu par l'article 2103 du Code Civil.-----

c) de notifier par acte d'Avocat à Avocat, au poursuivant, l'accomplissement de ces formalités.-----

Le tout aux frais de l'adjudicataire et à peine de folle enchère.-----

En vue de l'inscription du privilège du vendeur l'Avocat poursuivant remettra à l'Avocat de l'adjudicataire les bordereaux et certificats prévus par l'article 2148 du Code Civil.-----

A défaut d'accomplissement par l'Avocat de l'adjudicataire de ces diverses formalités dans le délai ci-dessus, le poursuivant pourra procéder à la publication du jugement et à l'inscription du privilège du vendeur, et ce, aux frais de l'adjudicataire.-----

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.

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

ARTICLE ONZIEME

VERSEMENT DU PRIX

Au plus tard à l'expiration du délai de trois mois de l'adjudication devenue définitive, l'adjudicataire sera tenu impérativement et à peine de folle enchère de consigner son prix en principal et intérêts au taux légal, courus depuis l'entrée en jouissance telle qu'elle est définie à l'article 3, et arrêtés au jour de la consignation par l'intermédiaire de son Avocat entre les mains de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie d'ores et déjà expressément désigné comme séquestre conventionnel, qui en délivrera reçu . -----

Cette consignation emportera affectation spéciale et irrévocable au paiement du prix et arrêtera le cours des intérêts. -----

En cas de vente sur liquidation de biens, si le paiement intégral du prix intervient dans les quarante cinq jours de l'adjudication définitive, ce prix ne sera pas productif d'intérêt. Si le versement du prix n'est pas effectué dans le délai de trois mois de l'adjudication définitive, le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration de ce délai. -----

La somme sequestrée entre les mains de Monsieur le Bâtonnier produira intérêts au profit du vendeur et des créanciers à l'expiration du délai de dix jours de la consignation entre ses mains par l'adjudicataire et ce, jusqu'au jour de la déconsignation.

Le taux de l'intérêt versé par Monsieur le Bâtonnier ne pourra être inférieur à celui servi pendant cette période par la Caisse des Dépôts et Consignations.

18ème rôle

TA

En cas de quittance notariée, l'adjudicataire en supportera les frais ainsi que ceux de mainlevée des inscriptions grevant l'immeuble adjudgé.

En cas de vente sur liquidation judiciaire le prix et les intérêts du prix au taux légal à compter du jour où la vente sera devenue définitive, devront en tous cas être consignés dans les trois mois à la Caisse des Dépôts et Consignations au compte ouvert par le liquidateur. -----

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

ARTICLE DOUZIEME

PROHIBITION DE DETERIORER L'IMMEUBLE VENDU

Avant la consignation intégrale de son prix en principal et intérêts entre les mains de Monsieur le Bâtonnier ou, à défaut de cette consignation, avant son paiement ou sa consignation à la Caisse des Dépôts et Consignations, l'adjudicataire ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition, aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint immédiatement à la consignation prévue à l'article XI qui précède ou au paiement intégral de son prix ou à sa consignation à la Caisse des Dépôts et Consignations, même par voie de folle enchère. -----

19ème rôle *JA*

ARTICLE TREIZIEME
DECLARATION SUR L'IDENTITE

Le poursuivant ès qualités déclare :

Que la société dénommée PLASTEL, est une Société Anonyme, au capital de 110 000 francs, inscrite au Registre du Commerce de la Seine sous le numéro 57 B 18.053 depuis le 2 novembre 1957, dont le siège social était 6 rue Pierre Dupont à PARI 10^{ème}.

Et qu'elle a été déclarée en liquidation de biens par jugement du Tribunal de Commerce en date du 23 mars 1970 la société PLASTEL SA, avec une date de cessation des paiements fixée au 1^{er} septembre 1969.

Maître LABRELY avait été désigné en qualité de syndic.

Par jugement ultérieur, la clôture des opérations de liquidation des biens a été prononcée avec radiation de la personne morale suivant procès-verbal du 17 septembre 1975.

Cependant le débiteur est revenu à meilleure fortune par suite de la découverte, 45 ans après ladite clôture, d'un bien immobilier lui appartenant à PARIS 10^{ème}, 6 rue Pierre Dupont, lot n°53, suivant acte reçu par Maître DEJEAN DE LA BATIE, notaire à PARIS, le 4 juillet 1967.

Aux fins de réaliser l'actif immobilier, la SELARL FIDES a sollicité la réouverture des opérations de liquidation des biens de la SA PLASTEL, et le Tribunal de Commerce de PARIS a fait droit à cette demande par jugement en date du 1^{er} juillet 2021.

Par ordonnance rendue par Monsieur Olivier DUBOIS, Juge Commissaire au Tribunal de Commerce de PARIS et à la liquidation des biens de la Société PLASTEL, en date du 24 février 2022, la vente des biens sus désignés a été autorisée.

ARTICLE QUATORZIEME

TITRE DE PROPRIETE

Le poursuivant ès qualité ne remettra aucun titre de propriété.

Au surplus l'adjudicataire est autorisé à se faire délivrer par tout dépositaire et à ses frais, des expéditions ou extraits de tout titre qu'il voudra se procurer.

En son rôle

ARTICLE QUINZIEME

RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères
ne seront reçues, conformément à la Loi, que par le Ministère d'Avocats postulant territorialement compétents.-----

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.

GARANTIE A 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 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 remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

Etienne 15/6

TH

ARTICLE SEIZIEME

DES COMMANDS ET DES

CO-ADJUDICATAIRES

Dans le cas où l'adjudicataire userait de la faculté de déclarer command, ceux qu'il se sera substitués en totalité seront obligés solidairement avec lui au paiement de la totalité du prix et à l'accomplissement des charges de l'enchère.-----

Si la déclaration de command n'est que partielle, le privilège, l'action résolutoire, la folle enchère et tous autres droits réels des vendeurs seront indivisibles, mais le command partiel ne sera tenu personnellement que jusqu'à concurrence du prix résultant de sa déclaration partielle.-----

Les co-adjudicataires seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de l'adjudication.-----

ARTICLE DIX-SEPTIEME

FOLLE ENCHERE

A défaut par l'adjudicataire d'exécuter l'une quelconque des clauses et conditions de l'adjudication, et notamment de payer son prix, d'observer les délais et prescriptions de l'article X ci-dessus, ou de faire les consignations prévues par l'article XI ci-dessus, le poursuivant et toutes personnes intéressées pourront faire revendre les biens par folle enchère, dans les formes prévues par les articles 733 et suivants du Code de Procédure Civile.-----

Si le prix principal de la nouvelle adjudication est inférieur à celui de la première, le fol enchérisseur sera contraint au paiement de la différence, par toutes voies de droit conformément à l'article 741a du Code de Procédure Civile.-----

Dans le cas où le prix principal de la seconde adjudication serait supérieur à celui de la première, la différence appartiendra à la liquidation et à ses créanciers. -----

Dans tous les cas le fol enchérisseur devra les intérêts du prix de son adjudication conformément aux clauses du cahier des charges jusqu'au jour de la revente. -----

L'adjudicataire sur folle enchère devra toujours payer à l'Avocat qui aura poursuivi la vente la totalité des déboursés et droits de vente qui ne lui auraient pas été soldés par le fol enchérisseur,-----
il pourra les recouvrer contre ce dernier.-----

Dans aucun cas le fol enchérisseur ne pourra répéter soit contre le nouvel adjudicataire, soit contre les vendeurs, auxquels ils resteront acquis à titre de dommages-intérêts, les déboursés et émoluments de vente ni ceux d'enregistrement, de Greffe de levée de grosse et de signification, ni ceux ordinaires de publication qu'il aurait payés et qui profiteront au nouvel adjudicataire, lequel n'aura en conséquence ni à les payer ni à en tenir compte à personne.-----

Cette clause ne s'appliquera pas aux frais d'ordre que l'Avocat du fol enchérisseur pourra toujours, s'il en a fait l'avance, employer par préférence sur le prix conformément aux articles 774 & 759 du Code de Procédure Civile. -----

Le fol enchérisseur ne pourra également répéter contre les vendeurs ou leurs créanciers auxquels ils demeureront acquis, les intérêts du prix dont la consignation aurait été effectuée.-----

L'adjudicataire sur folle enchère sera propriétaire à dater de l'adjudication prononcée à son profit. Toutes les clauses et conditions du cahier des charges non contraires au présent article XVII, lui sont applicables.-----

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra au liquidateur.

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

ARTICLE DIX HUITIEME
ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le Tribunal Judiciaire de PARIS sera seul compétent pour connaître de toutes contestations relatives à l'exécution des conditions de l'adjudication et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

ARTICLE DIX NEUVIEME
ELECTION DE DOMICILE

La SELARL FIDES représentée par Maître Pablo CASTANON, ès qualité de Syndic de la liquidation des biens de la société PLASTEL élit domicile au Cabinet de Maître Eric ASSOULINE, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 176 boulevard Haussmann à PARIS 8^{ème}.

L'adjudicataire élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente, pour l'exécution des charges et conditions de l'adjudication.

Les domiciles

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

Dans le cas où

l'une d'elles changerait de domicile élu, la nouvelle élection devra toujours être faite dans le territoire de l'ancien département de la Seine.-----

Les domiciles

élus seront attributifs de juridiction. Les actes d'exécution, ceux sur la folle enchère, les exploits d'offres réelles et d'appel et tous autres y seront valablement signifiés.-----

Les dispositions

ci-dessus seront applicables aux héritiers, représentants, cessionnaires et à tous autres ayants cause.-----

ARTICLE VINGTIEME ET DERNIER

MISE A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur les mises à prix fixées par l'ordonnance rendue par Monsieur le Juge Commissaire le 24 février 2022, à la somme de :

CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (180 000 euros).
Avec faculté de baisse de mise à prix

Fait et rédigé à PARIS, le 07 Avril
Par Maître Eric ASSOULINE, Avocat poursuivant.

Approuvé lignes, mots rayés nuls et renvois.

