

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 16 ème, 11 rue du Bois de Boulogne et 26 rue Duret, un appartement de 3 pièces principales au 1 er étage, une cave.

Aux requêtes, poursuites et diligences du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble 11 rue du Bois de Boulogne à PARIS 16 ème, agissant poursuites et diligences de son Syndic le CABINET DEBERNE-HIPAUX, SARL immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 752 530 386, dont le siège social est à PARIS 12 ème 1 rue Montempoivre, agissant elle-même poursuites et diligences de son gérant domicilié en cette qualité audit siège.

Dûment habilité à poursuivre la présente vente par décision de l'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble en date du 11 juin 2014.

Ayant pour avocat Maître Eric CANCHEL, Avocat au Barreau de PARIS, membre de la SELARL CANCHEL, demeurant 63 rue de Ponthieu à PARIS 8 ème.

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 le 10 février 2011 par le Tribunal de Grande Instance de PARIS 8 ème Chambre 2 ème section signifié le 23 mars 2011 et définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non appel délivré le 12 novembre 2013.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SCP J. NOCQUET L. SALOMON et J. FLUTRE, Huissiers de Justice à PARIS, en date du 21 août 2015, fait signifier commandement à :

- **Madame Yoko YOSHIMURA**, née le 29 juin 1970 à FUKUI KEN (Japon), de nationalité japonaise, épouse de Monsieur Romain Christian Jacques BORDE, demeurant 7 – 10 – 19 Roppongi Minatu – Ku, TOKYO (Japon).

Observations étant ici faites que :

- la copie du commandement a été notifié conformément à la Convention de la Haye du 15 novembre 1965 relative à la signification.
- ledit commandement a été dénoncé à Monsieur BORDE suivant exploit de la SCP J. NOCQUET L. SALOMON et J. FLUTRE, Huissiers de Justice à PARIS, en date du 21 août 2015.

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-dénotmé et domicilié.

La somme de 19 201,62 euros, se décomposant comme suit :

1°) La somme de QUINZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE NEUF EUROS CINQUANTE CINQ CENTIMES (15 449,55 euros) montant en principal de la condamnation.

2°) La somme de DEUX CENT CINQUANTE DEUX EUROS SEPT CENTIMES (252,07 euros) montant des intérêts au taux légal du 15 avril 2010 au 30 novembre 2014 et pour MEMOIRE les intérêts au taux légal jusqu'au jour du parfait paiement.

3°) La somme de MILLE CINQ CENT EUROS (1 500 euros) montant des dommages et intérêts.

4°) La somme de DEUX MILLE EUROS (2 000 euros) au titre de l'Article 700 CPC.

- TOTAL SAUF MEMOIRE : DIX NEUF MILLE DEUX CENT UN EUROS SOIXANTE DEUX CENTIMES (19 201,62 euros).

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

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 8 le 30 septembre 2015 volume 2015 S numéro 59.

Par exploit de
huissier de justice à
en date du

le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble 11 rue du Bois de Boulogne à PARIS 16 ème a donné assignation à Madame YOSHIMURA épouse BORDE d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du
devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS.

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un immeuble sis à PARIS 16 ème 11 rue du Bois de Boulogne et 26 rue Duret,

Cadastré Section FA numéro 41 pour une contenance de 8 a 04 ca.

Elevé sur sous-sols d'un rez-de-chaussée et de huit étages.

**DESIGNATION DES BIENS ET DROITS
IMMOBILIERS MIS EN VENTE**

LE LOT NUMERO HUIT (8) de l'état descriptif de division, savoir :

Escalier 2, au premier étage, porte gauche,

Un appartement comprenant entrée, dégagement et penderie, séjour, chambre et salle de bains sur la rue Duret, salon, cuisine et W.C. sur terrasse commune.

Et les 178/10 000 èmes des parties communes générales.

Observation étant ici faite qu'il ressort d'un procès-verbal de description dressé le 29 septembre 2015 par Maître NOCQUET, Huissier de Justice à PARIS, dont copie est donnée ci-après, que l'appartement comprend actuellement une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, W.C., dégagement avec placard.

LE LOT NUMERO SOIXANTE CINQ (65) de l'état descriptif de division, savoir :

Au sous-sol, la cave numéro 1.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

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 28 avril 1972 par Maître LEROLEY, Notaire à PARIS, publié le 9 juin 1972 volume 432 numéro 13.

Modifié selon acte reçu le 20 décembre 1974 par ledit notaire publié le 3 février 1975 volume 1214 numéro 19.

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 ETASSE, notaire à PARIS, le 15 décembre 1992.

En la personne de Madame YOSHIMURA, partie saisie

Les biens, objet de la présente vente, appartiennent à Madame Yoko YOSHIMURA, pour les avoir acquis étant mariée avec Monsieur Romain Christian Jacques BORDE sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître de LAPASSE, notaire à PARIS, le 23 avril 1992 préalable à leur union célébrée à la Mairie du 16^{ème} arrondissement de PARIS le 11 mai 1992, de :

Monsieur Gérard Joseph Marie Raymond HERMET, né à MONTPELLIER (Hérault) le 19 janvier 1951.

Selon acte reçu le 15 décembre 1992 par Maître ETASSE, Notaire à PARIS, publié le 1^{er} février 1993 volume 1993 P numéro 487 au 8^{ème} bureau des hypothèques de PARIS.

Moyennant le prix principal de 1 800 000 francs payé comptant et quittancé audit acte.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieure qu'il avisera toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché, à ce sujet.

SAISIE IMMOBILIÈRE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE I^{ER} : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1^{ER} — 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 — MODALITÉS DE LA VENTE

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

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

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

ARTICLE 3 — ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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.

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

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

ARTICLE 5 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

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

ARTICLE 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 : ENCHÈRES

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

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

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

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 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du 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.

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 PROPRIÉTÉ

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

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 — DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 — VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable. L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains du séquestre désigné, après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

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

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

ARTICLE 15 — VENTE FORCÉE

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.

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 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 — PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

ARTICLE 17 — DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 — OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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 POSTÉRIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 — DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

- a) de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 — ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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

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

ARTICLE 21 — CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 — TITRES DE PROPRIÉTÉ

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

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^o du Code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1^{ER} RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ÉLECTION 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 SPÉCIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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 :

QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS (95 000 euros).

Fait et rédigé à PARIS, le

Par Maître Eric CANCEL, Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls et renvois

AFFAIRE : SDC 11 rue du Bois de Boulogne PARIS 16 ème C/ Mme BORDE

DIRE

L'an deux mille quinze et le

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

A comparu, Maître Eric CANCEL, Avocat du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble 11 rue du Bois de Boulogne à PARIS 16 ème, 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 :

1°/ du procès-verbal de description établi par Maître NOCQUET, Huissier de Justice à PARIS, le 29 septembre 2015,

2°/ du dossier technique établi par la société JEAN-FRANCOIS DALBIN EURL, Société de Géomètres Experts, comprenant :

- le certificat de superficie,
- le diagnostic relatif à la recherche d'amiante,
- l'état parasitaire,
- l'état de l'installation au gaz,
- l'état de l'installation intérieure d'électricité,
- le constat de risque d'exposition au plomb,
- le diagnostic de performance énergétique,
- et l'état des risques naturels et technologiques.

L'adjudicataire dûment informé de la présence de plomb dans les revêtements, supérieure à la norme réglementaire, et de l'existence d'anomalies concernant les installations de gaz et d'électricité, devra faire son affaire personnelle de tous travaux qu'il aura lieu de faire sans aucun recours contre le poursuivant.

Et Maître Eric CANCEL, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

Société civile Professionnelle
J.NOCQUET L.SALOMON J. FLUTRE

Huissiers de Justice associés
16 rue de la Banque
75002 Paris

Tél : 01 42 60 44 97
huissiers@nocquet.org

SECOND
ORIGINAL

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR IMMOBILIEREMENT

**L'AN DEUX MILLE QUINZE
ET LE VINGT NEUF SEPTEMBRE.**

A LA REQUETE DU :

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble du 11 rue du Bois de Boulogne à PARIS 16^{ème}, agissant poursuites et diligences de son Syndic le Cabinet DEBERNE-HIPAUX, Société à Responsabilité Limitée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 752 530 386, dont le siège social est à PARIS 12^{ème}, 1, rue Montempoivre.

Agissant poursuites et diligences de son Gérant, domicilié en cette qualité audit siège, ayant pour Avocat constitué, Maître Éric CANCHEL, Avocat à la Cour, Membre de la SELARL CANCHEL, demeurant 63 rue de Ponthieu 75008 PARIS.

Lequel m'expose ce qui suit :

Page 1

Que Madame Yoko YOSHIMURA, née le 29 juin 1970 au JAPON, de nationalité japonaise, épouse de Monsieur BORDE, demeurant 7-10-19 ROPPONGI MINATU-KU TOKYO – JAPON est propriétaire dans un immeuble sis à PARIS 16^{ème}, 11, rue du Bois de Boulogne, 26, rue Duret, cadastré Section FA n° 41 pour une contenance de 8 ares 4 centiares des lots de copropriété suivants :

- Le lot n°8 de l'état descriptif de division : Escalier 2 au 1^{er} étage, porte gauche : un appartement comprenant entrée dégagement et penderie, séjour, chambre et salle de bains sur la rue Duret, salon, cuisine et WC sur terrasse commune et les 178 dix-millièmes des parties communes générales.
- Le lot 65 de l'état descriptif de division : Au sous-sol, la cave n°1 et les 2 dix-millièmes des parties communes générales.

Qu'en vertu d'un jugement rendu le 10 février 2011 par le Tribunal de Grande Instance de Paris, 8^{ème} Chambre, 2^{ème} Section, signifié le 23 mars 2011 et définitif, ainsi qu'il appert d'un certificat de non-appel délivré le 12 novembre 2013, Maître Melik MARCIREAU, Huissier de Justice salarié au sein de la SCP NOCQUET SALOMON FLUTRE Huissiers de Justice à PARIS 2^{ème}, 16, rue de la Banque :

A établi un acte d'attestation de transmission de demande de signification ou de notification dans un état étranger hors Union Européenne le 21 août 2015, par lequel il a été transmis au Ministère des Affaires Etrangères du Japon un commandement de payer valant saisie immobilière, afin que soit signifié à Madame Yoko YOSHIMURA, épouse BORDE ledit commandement pour la somme de Dix Neuf Mille Deux Cent Un Euros et Soixante Deux Centimes (19.201,62 €) sans préjudice de tous autres dus, intérêt et frais, le tout en deniers ou quittances valables.

Qu'en suite de l'établissement de cet acte d'attestation de transmission, Maître Éric CANCHEL, souhaitait ès qualités qu'il soit procédé à l'établissement du procès-verbal de description.

Qu'au vu de l'établissement de cet acte de transmission de demande de signification ou de notification dans un état étranger hors Union Européenne,

Je, Jérôme NOCQUET, Huissier de Justice Associé, au sein de l'Office d'Huissier de Justice dont est titulaire la Société Civile Professionnelle Jérôme NOCQUET, Laurent SALOMON et Jennifer FLUTRE, Huissiers de Justice Associés, et dont le siège social est situé à PARIS 2^{ème} arrondissement, 16, Rue de la Banque, soussigné,

Me suis transporté ce jour, 29 septembre 2015, 11, rue du Bois de Boulogne à PARIS 16^{ème} afin de procéder au procès-verbal de description du bien immobilier appartenant à Madame Yoko YOSHIMURA, épouse BORDE, où étant à 9 heures 30, je rencontre :

- Monsieur Ferreira DA CUNHA, du Cabinet Jean-François DALBIN, Géomètre-Expert foncier DPLG, 50-52 rue de la Jarry – 94300 VINCENNES, et en qualité de témoin.
- Monsieur Florian MINOT en qualité de serrurier et de témoin.

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Il s'agit d'un immeuble bourgeois élevé sur six étages.

Je constate que l'immeuble est muni d'une gardienne.

Les parties communes sont parfaitement entretenues.

L'immeuble est situé dans une petite rue entre l'avenue Foch et l'avenue de la Grande Armée, et se trouve à proximité de la Porte Maillot et du périphérique parisien.

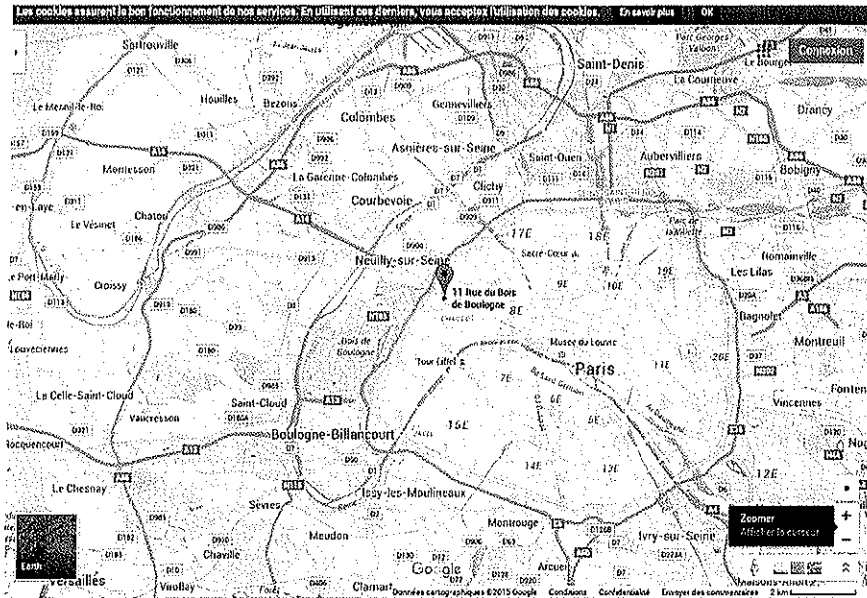
De nombreux commerces de toute nature se trouvent dans les rues adjacentes.

L'immeuble est parfaitement desservi par les transports en commun, la station de métro "Argentine" se trouvant à une centaine de mètres.

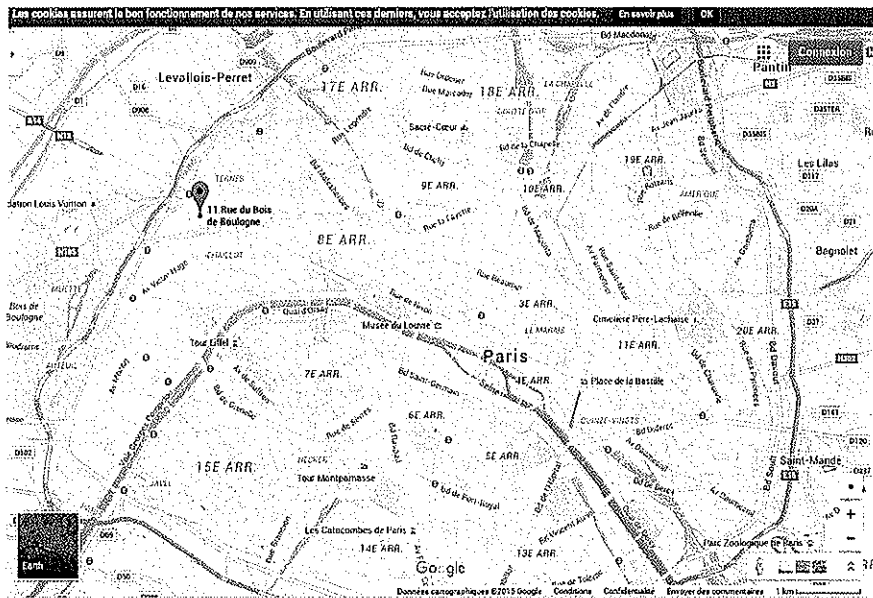
Le Bois de Boulogne est à quelques minutes à pied de l'immeuble.

(Captures d'écran « GOOGLE MAPS » n° 1 à 6, où l'immeuble objet des présentes est matérialisé par un repère rouge)

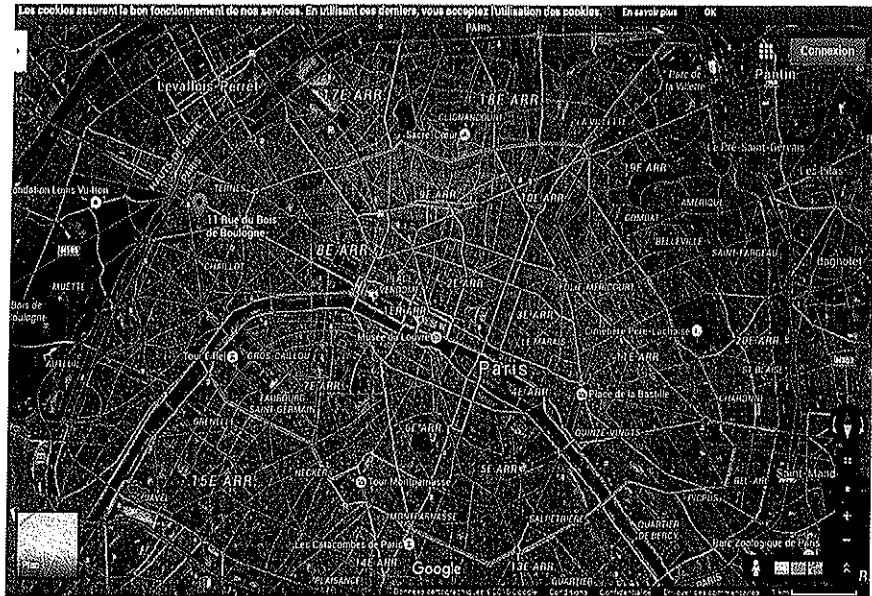
(Photos n° 1 à 10)



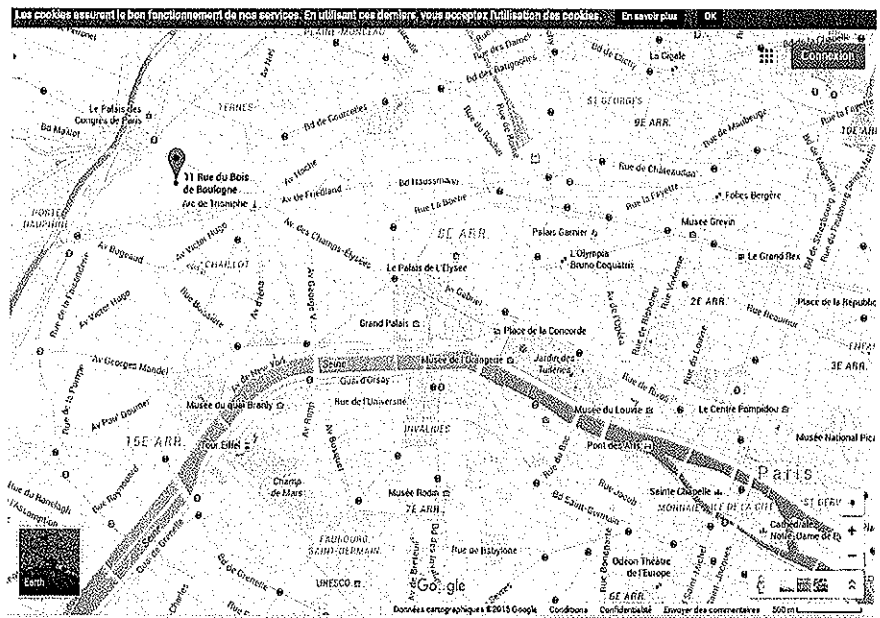
CAPTURE GOOGLE MAPS N° 1



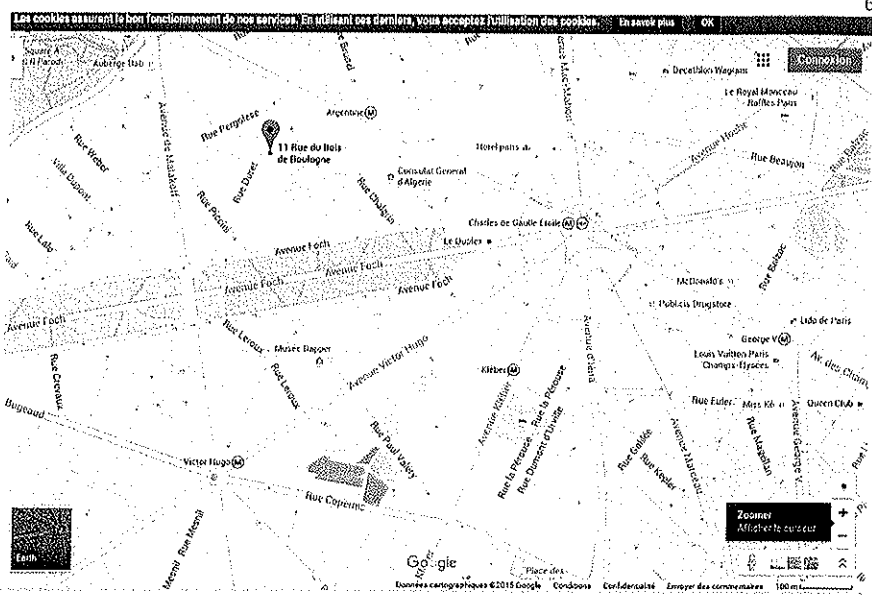
CAPTURE GOOGLE MAPS N° 2



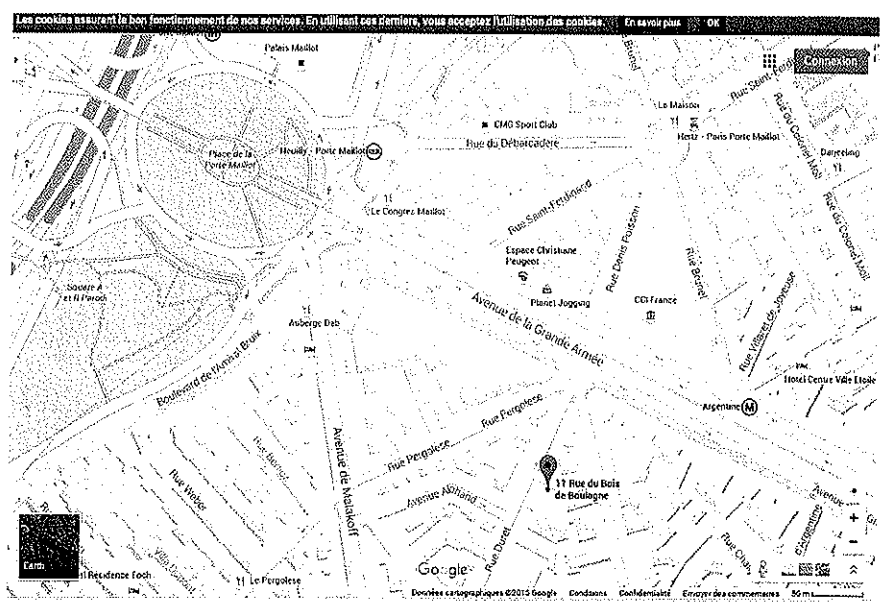
CAPTURE GOOGLE MAPS N° 3



CAPTURE GOOGLE MAPS N° 4



CAPTURE GOOGLE MAPS N° 5



CAPTURE GOOGLE MAPS N° 6

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT – LOT n° 8 :**Puis en compagnie de :**

- Monsieur Ferreira DA CUNHA, du Cabinet Jean-François DALBIN, Géomètre-Expert foncier DPLG, 50-52 rue de la Jarry – 94300 VINCENNES.
- Monsieur Florian MINOT en qualité de serrurier.

Je me rends à l'appartement (lot n° 8), propriété de Madame BORDE.

L'appartement de Madame BORDE se situe au niveau de l'escalier de droite depuis le hall de l'immeuble, 1^{er} étage, porte de gauche.

Ayant sonné à la porte, je n'obtiens aucune réponse.

J'ai donc fais ouvrir celle-ci par le serrurier présent.

L'appartement se compose d'une entrée, avec sur sa gauche, une cuisine. L'entrée dessert trois pièces, à savoir une chambre, un salon sur la rue Duret, une seconde chambre sur la rue Duret et il est attenant à cette seconde chambre une salle de bains.

Je constate immédiatement que l'électricité est coupée.

ENTREE :

L'on accède dans cet appartement depuis une porte palière simple battant. Il s'agit d'une porte blindée avec poignée de tirage extérieure.

Le sol est recouvert d'un linoléum imitant un parquet à l'Anglaise.

Les peintures des murs, cloisons et boiseries sont de couleur claire et présentent un état usagé.

Présence de multiples faïençages et fissures d'enduit peinture.

Présence de taches grisâtres en différents endroits.

Les peintures du plafond sont de couleur claire et présente un état d'usage.

(Photos n° 11 et 12)

Immédiatement sur la gauche, présence d'un cabinet de toilettes.

CABINET DE TOILETTES :

L'on y accède par une porte simple battant, ouvrant et fermant correctement.

Ces toilettes sont équipées d'une cuvette de WC à l'Anglaise avec siège, abattant et chasse d'eau dorsale.

Présence d'un petit lave-mains.

Je constate que l'eau est actuellement coupée.

Les peintures des murs, cloisons et boiserie ainsi du plafond sont de couleur claire, elles sont défraîchies, entièrement écaillées.

(Photo n° 13)

CUISINE :

L'on accède dans cette cuisine depuis l'entrée, sur la gauche de celle-ci, au moyen d'une porte simple battant qui ouvre et qui ferme correctement.

Le sol est recouvert d'un linoléum imitant un carrelage. Celui-ci présente un état d'usage.

Les parois murales sont revêtues, soit d'une peinture de couleur claire, soit d'un dossier en carrelage qui présente un bon état.

Les peintures sont défraîchies et écaillées présentant de multiples fissures.

Le compteur électrique affiche le chiffre de 32 557 kWh.

Cette cuisine est éclairée sur la cour intérieure de l'immeuble au moyen de deux fenêtres, l'une simple battant, la seconde double battant avec barreaudages extérieurs.

Les compteurs d'eau affichent les chiffres de 1 796 m³ et 0463 m³.

Cette cuisine est équipée d'un plan de travail en mélaminé avec évier double bac, mitigeur eau chaude - eau froide. Celui-ci est désolidarisé.

(Photos n° 14 et 15)

PREMIERE CHAMBRE:

L'on y accède depuis l'entrée par une porte simple battant, ouvrant et fermant correctement.

Cette porte est munie de vitrage transparent.

Cette chambre donne vue sur la cour intérieure de l'immeuble au moyen d'une fenêtre double battant simple vitrage avec persiennes à l'extérieur. Les vitrages sont en bon état.

Le sol est recouvert d'un linoléum imité en parquet à l'Anglaise. Celui-ci présente un état d'usage.

Les peintures des murs, cloisons et boiseries sont de couleur claire et présentent un état d'usage.

Au niveau des parois murales, je constate la présence de multiples faiencages de percement, de trous de pointes ou de trous de tamponnoirs en de multiples endroits.

Les peintures du plafond sont de couleur claire et présentent un état d'usage.

Présence d'un radiateur de chauffage central muni de son curseur de réglage.

(Photos n° 16 à 18)**SALON :**

L'on accède dans ce salon depuis la pièce précédemment décrite ainsi que depuis l'entrée.

L'accès depuis l'entrée se fait par une porte simple battant.

L'accès depuis la pièce précédemment décrite se fait par une porte double battant.

Cette pièce donne vue sur la rue Duret au moyen d'une fenêtre double battant, simple vitrage. A l'extérieur, il existe des persiennes métalliques. Cette fenêtre ouvre et ferme correctement.

En ce qui concerne le sol, celui-ci est recouvert d'un linoléum imitant un parquet à l'Anglaise qui présente un bon état d'usage.

Les peintures des murs, cloisons et boiseries sont de couleur claire comme celle du plafond et celles-ci présentent un état d'usage.

Présence d'un radiateur de chauffage central muni de son curseur de réglage.

(Photos n° 19 à 21)

SECONDE CHAMBRE :

Il s'agit de la dernière pièce de l'appartement.

L'on y accède depuis l'entrée par une porte simple battant, ouvrant et fermant correctement.

Cette porte est munie de panneaux de glace côté entrée. Ceux-ci présentent un bon état.

Cette chambre donne vue sur la rue Duret au moyen d'une fenêtre double battant simple vitrage. A l'extérieur, il existe des persiennes métalliques. Je constate que la poignée de manœuvre des crémones est actuellement déposée et qu'il est impossible d'ouvrir cette fenêtre.

Le sol est revêtu d'un linoléum imitant un parquet à l'Anglaise. Celui-ci présente un état d'usage.

Les peintures des murs, cloisons et boiseries sont de couleur claire et présentent un état d'usage comme les peintures du plafond.

Présence de multiples taches, traces et faïençage de l'enduit peinture.

(Photos n° 22 à 24)

SALLE DE BAINS :

L'on accède dans cette salle de bains depuis la chambre précédemment décrite ainsi que depuis l'entrée à chaque fois au moyen d'une porte simple battant.

Cette salle de bains donne vue sur la rue Duret au moyen d'une fenêtre double battant, vitrage en verre non poli. Cette fenêtre ne ferme pas.

A l'extérieur, présence de persiennes métalliques.

Le sol est revêtu d'un carrelage de couleur claire qui présente un état d'usage.

Les parois murales sont revêtues jusqu'à une hauteur d'environ 2 m, d'un dossier en carrelage de couleur rose qui présente un état d'usage.

Pour le reste, les parois murales sont revêtues d'une peinture de couleur claire comme le plafond et ce revêtement présente un état usagé.

Présence de multiples fissures, cloquage, faïençage de l'enduit peinture et de traces grisâtres.

Cette salle de bains est équipée d'une baignoire en résine de couleur rose avec mitigeur eau chaude - eau froide, flexible, pommeau de douche.

Présence d'un lavabo encastré dans un plan de travail en mélaminé.

Cette vasque lavabo est équipée d'un mitigeur eau chaude - eau froide et repose sur un meuble de rangement deux portes.

(Photos n° 25 et 26)

PETIT DEGAGEMENT :

Il existe entre l'entrée et la salle de bains, un petit dégagement.

L'on accède dans celui-ci soit depuis la salle de bains, soit depuis l'entrée par une porte simple battant qui ouvre et ferme correctement. Celle-ci est revêtue de panneau glace au niveau de l'entrée.

Le sol est revêtu d'un linoléum imitant un parquet à l'Anglaise qui présente un état d'usage.

Les peintures des murs, cloisons et boiseries du plafond sont de couleur claire et présente un état d'usage.

Présence dans ce petit dégagement d'une penderie deux portes en partie haute, deux portes en partie basse.

(Photos n° 27 et 28)

DESCRIPTION DE LA CAVE – LOT n° 65 :

Puis en compagnie de :

- Monsieur Ferreira DA CUNHA, du Cabinet Jean-François DALBIN, Géomètre-Expert foncier DPLG, 50-52 rue de la Jarry – 94300 VINCENNES.
- Monsieur Florian MINOT en qualité de serrurier.

Je me rends à la cave n° 1 (lot n° 65), située au 1er sous-sol.

Après ouverture de la porte, je constate que celle-ci consiste en une petite pièce dont les parois murales sont en briques, et le plafond cimenté.

Je constate que cette cave est encombrée de divers meubles.

(Photos n° 29 à 32)

Puis, pendant le temps que je suis sur place, Monsieur Philippe DA CUNHA FERREIRA procède aux diagnostics, pour lequel je l'ai requis, savoir :

- Attestation de superficie privative sur 2 pages.
- État des risques naturels, miniers et technologiques établi sur 7 pages.
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti sur 19 pages.
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment établi sur 10 pages.
- Rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz sur 8 pages.
- Etat de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation sur 12 pages.
- Constat de risque d'exposition au plomb sur 18 pages.
- Diagnostic de performance énergétique sur 8 pages.

L'ensemble de ces diagnostics seront annexés au présent procès-verbal de description.

Puis nos opérations étant terminées nous nous sommes retirés, après avoir refermé les portes tant de la cave que de l'appartement.

Lors de mes opérations, j'ai procédé à 32 prises de vue qui sont annexées à l'ensemble des exemplaires du présent procès-verbal.

Et, de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description de biens à saisir immobilièrement pour servir et valoir ce que de droit.

COUT en Euros :

(Décret n°96-1080 du 12 décembre 1996)

Honoraires (article 16-I).....	226,60 €
SCT (Article 18)	7,67 €
Sous Total H.T	234,27 €
TVA à 20 % (Article 20-1)	46,85 €
Taxe Fiscale (Article 20-1)	11,16 €
Géomètre.....	180,00 €
Total TTC	472,28 €



Maître Jérôme NOCQUET
Huissier de Justice

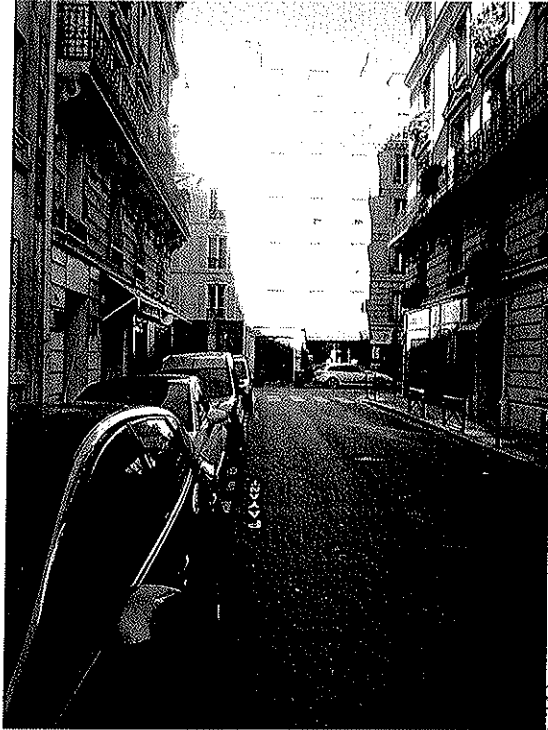


PHOTO N° 1

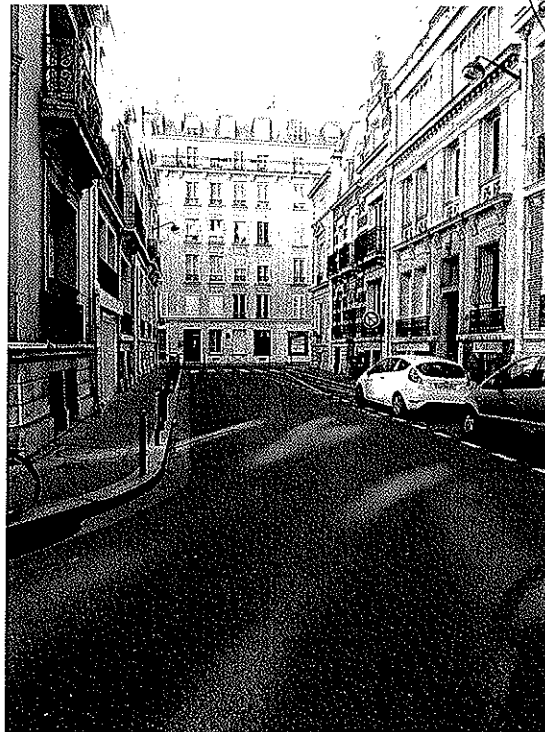
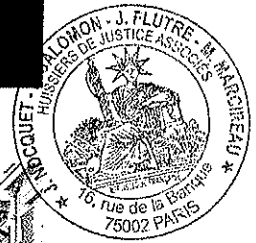


PHOTO N° 2



PHOTO N° 3

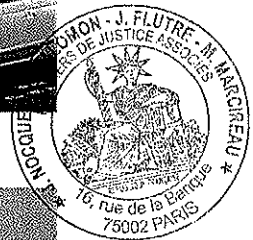


PHOTO N° 4



PHOTO N° 5

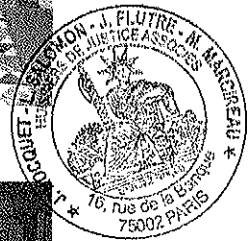


PHOTO N° 6



PHOTO N° 7

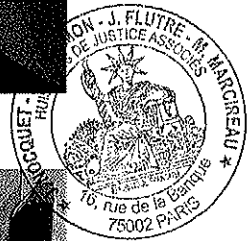


PHOTO N° 8



PHOTO N° 9

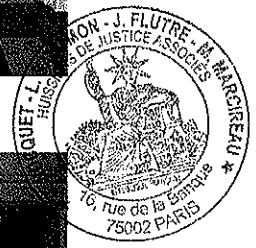


PHOTO N° 10



PHOTO N° 11

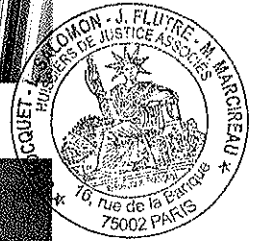


PHOTO N° 12



PHOTO N° 13

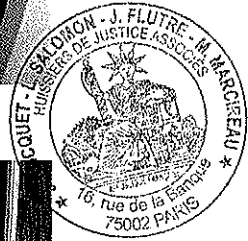


PHOTO N° 14

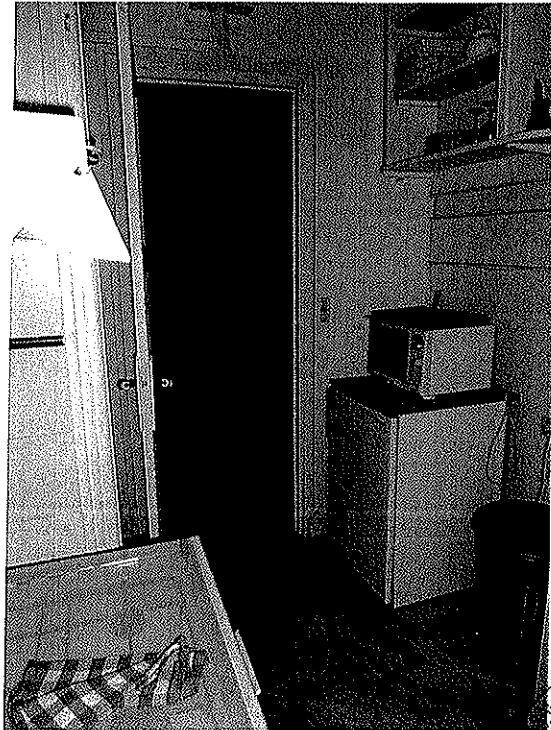


PHOTO N° 15

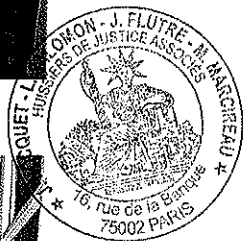


PHOTO N° 16

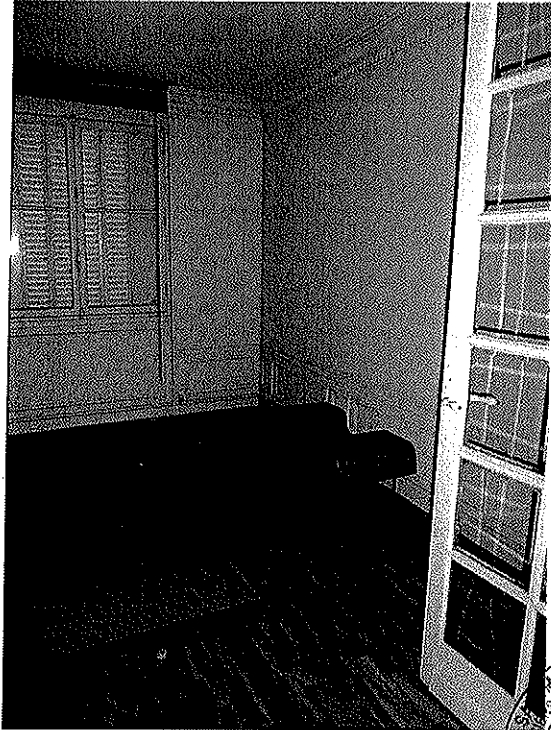


PHOTO N° 17

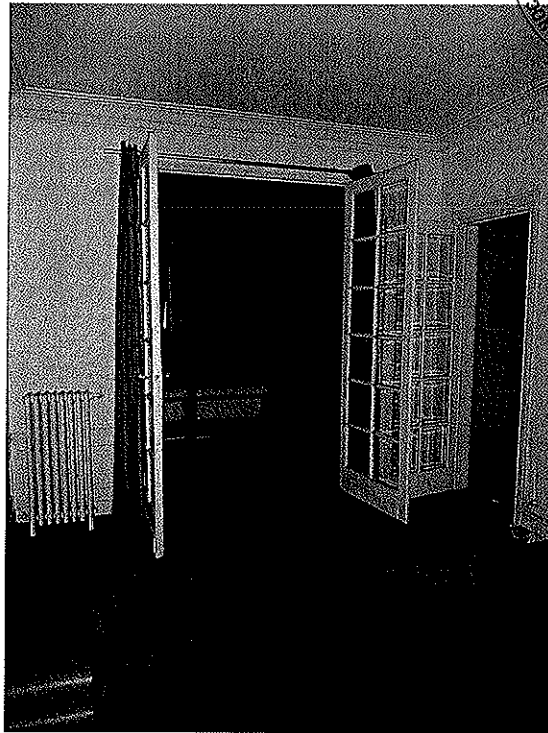
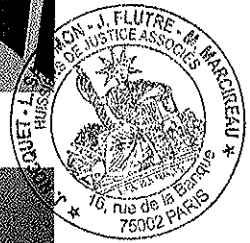


PHOTO N° 18

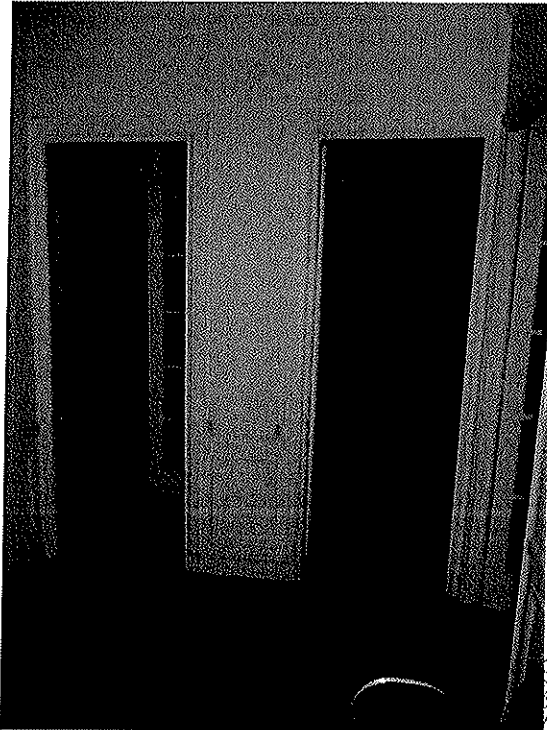


PHOTO N° 19

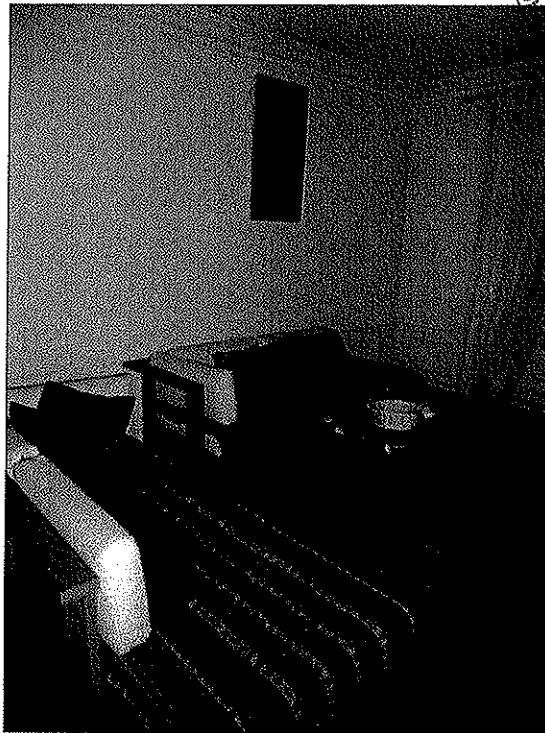
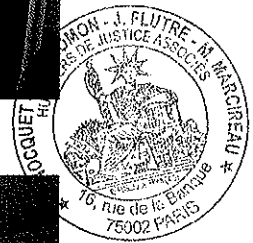


PHOTO N° 20

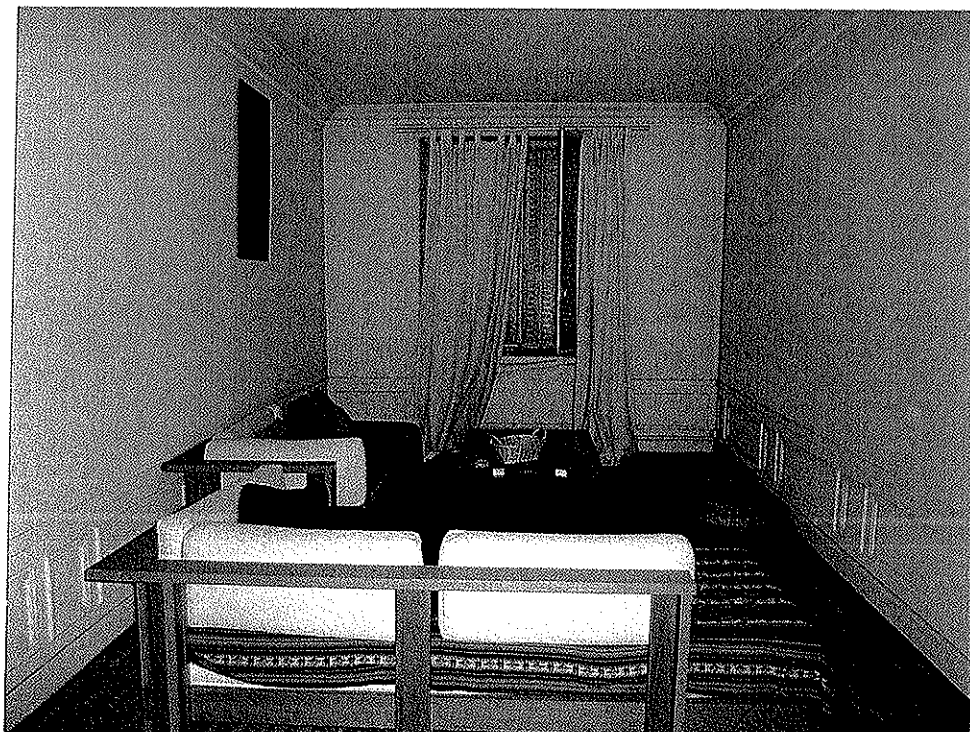


PHOTO N° 21



PHOTO N° 22

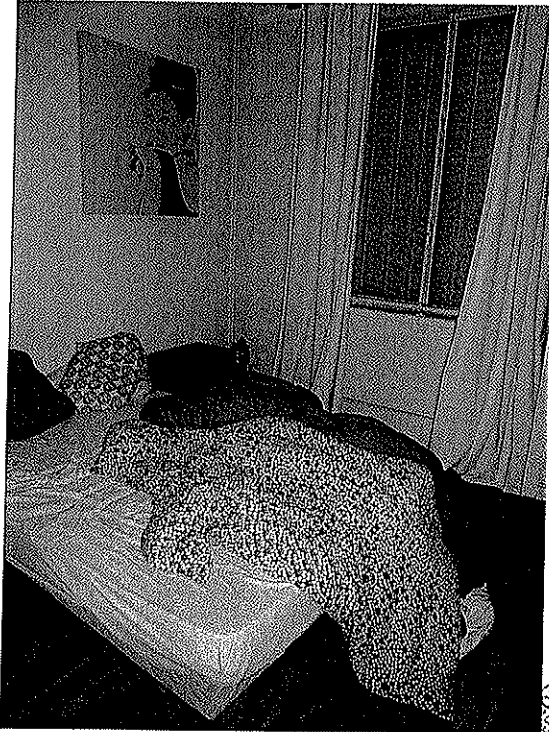


PHOTO N° 23

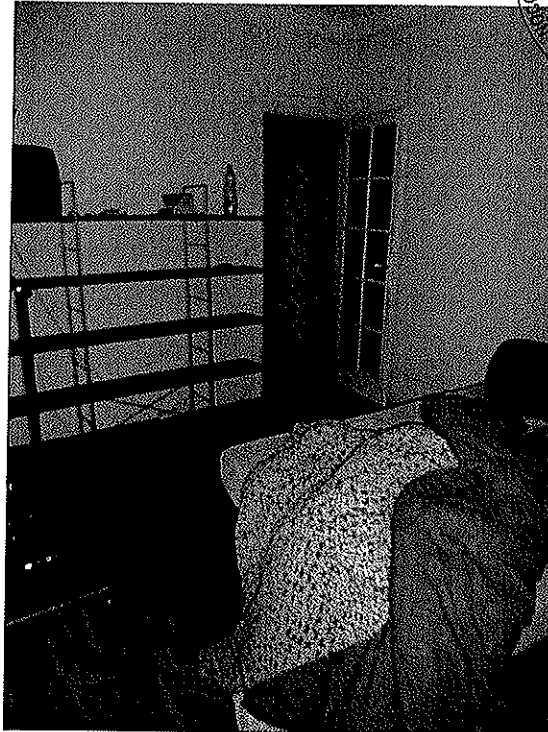


PHOTO N° 24

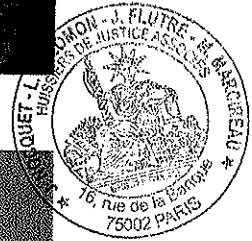




PHOTO N° 25

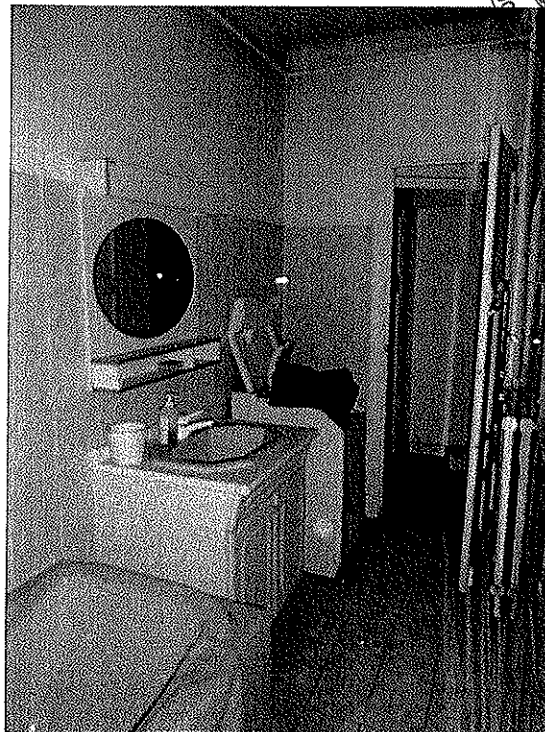
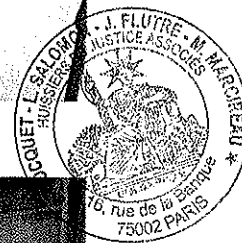


PHOTO N° 26



PHOTO N° 27

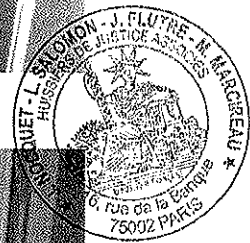


PHOTO N° 28

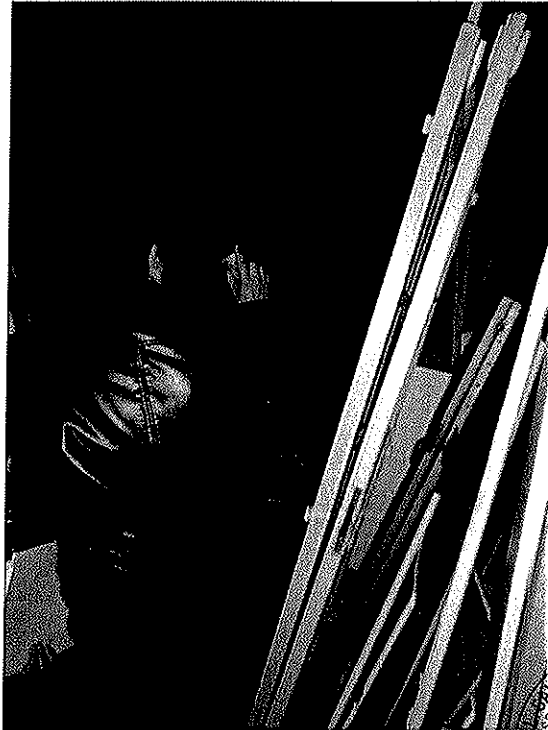


PHOTO N° 29



PHOTO N° 30

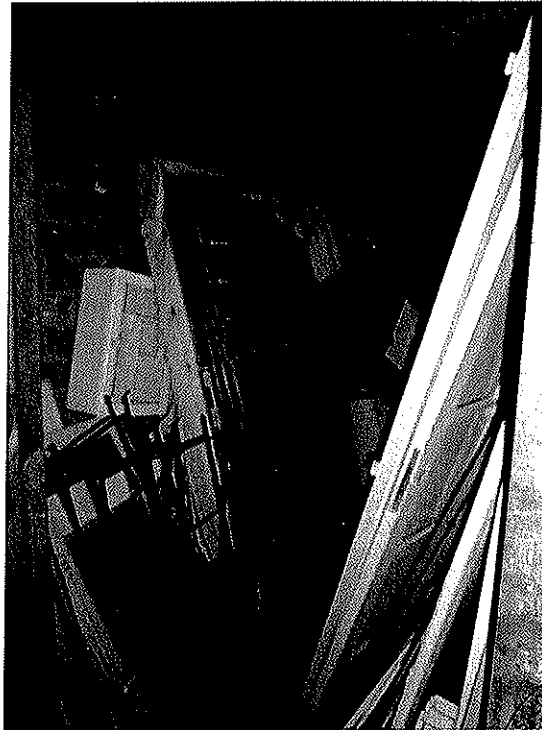


PHOTO N° 31

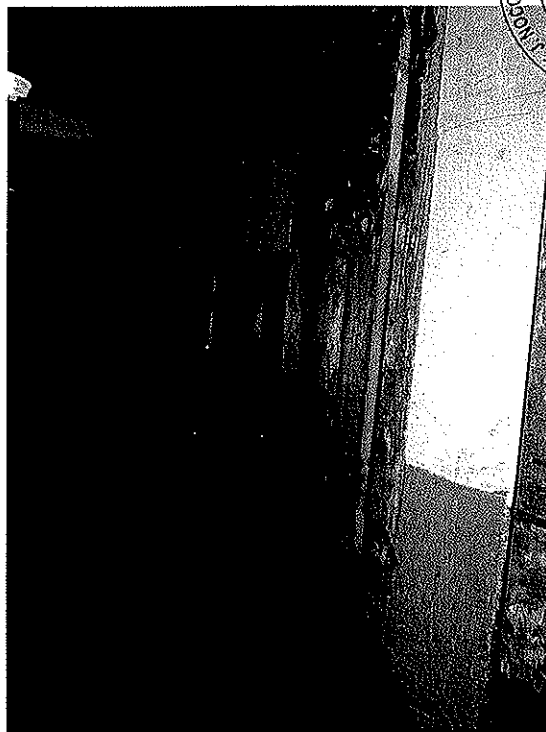
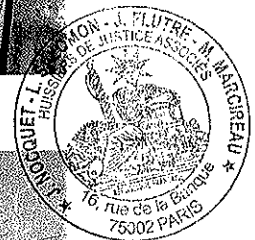


PHOTO N° 32





jean-françois dalbin eurl
Société de Géomètres-Experts
Ordre des Géomètres-Experts n° 1995B30001

• Jean-François Dalbin
Géomètre-Expert n°04445
Expert près la Cour d'appel de Paris
Géomètre-Expert DPLG

• Arnaud Philippe
Géomètre-Expert n°05894
Ingénieur Géomètre ESGT

• Soizo Vincent
Géomètre-Expert n°05895
Ingénieur Géomètre ESGT

Vincennes, le 29 septembre 2015

SCP NOCQUET-SALOMON-FLUTRE
Huissiers de Justice Associés
16, rue de la Banque
75002 PARIS

Aff : 15-2763

Lot n°8 – 11, rue du Bois de Boulogne à Paris (16^{ème} arrondissement)

Attestation de superficie privative

Je soussigné, Jean-François DALBIN, Géomètre Expert Foncier DPLG, inscrit au tableau de l'ordre des Géomètres Experts sous le numéro 04445, atteste avoir :

• procédé au mesurage du lot n°8 de l'état descriptif de division en copropriété de l'immeuble sis à Paris (16^{ème} arrondissement), 11, rue du Bois de Boulogne et 26, rue Duret, le 29 septembre 2015.

Selon un commandement de payer valant saisie immobilière fourni par la SCP NOCQUET-SALOMON-FLUTRE, Huissiers de Justice à Paris, le 31 mai 2015, le lot est désigné :

Lot n°8 :

« Escalier 2, au premier étage, porte gauche,

Un appartement comprenant entrée, dégagement et penderie, séjour, chambre et salle de bains sur la rue Duret, salon, cuisine et W.C. sur terrasse commune ».

Selon l'état des lieux :

Lot n°8 :

Accès par le 11, rue du Bois de Boulogne, circulation numéro 2 à droite après le hall, escalier C, au premier étage, porte à gauche sur le palier, un appartement comprenant :

Une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un dégagement avec placard et un WC.

• déterminé la superficie privative du lot de copropriété ci-dessus désigné, selon les termes de la Loi n° 96-1107 du 18 Décembre 1996 et du Décret n°97-532 du 23 Mai 1997, à savoir :

• bureau principal : 50 - 52, rue de la Jarry - 94300 Vincennes
tél : 01 43 65 55 26 - fax : 01 43 65 64 08 - e-mail : jt.dalbin@wanadoo.fr

• bureau secondaire : 4 - 6 avenue du Château - La Varenne Saint-Hilaire - 94210 Saint-Maur-des-Fossés
tél : 01 48 83 49 61 - fax : 01 48 89 16 14 - e-mail : dalbin.marchand@wanadoo.fr



Lot n°8

Entrée	6.4 m ²
Séjour	16.7 m ²
Chambre 1	12.0 m ²
Chambre 2	14.5 m ²
Cuisine	6.1 m ²
Salle de bains	5.0 m ²
Dégagement avec placard	1.8 m ²
WC	1.4 m ²
TOTAL lot n°8	63.9 m²

Soit une superficie privative de soixante-trois mètres carrés quatre-vingt-dix (63.9 m²) pour le lot n°8.

Ne constitue pas de la superficie privative au sens de la loi et du décret la surface annexe d'une hauteur sous plafond inférieure à 1.80 m dans la cuisine pour 0.1 m².

Fait à Vincennes en deux exemplaires originaux, le 29 septembre 2015.
Pour valoir ce que de droit.

J-F. DALBIN



Décret n° 97-532 du 23 Mai 1997, portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété :
"Art. 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m."