

Maître Serge PELLETIER, membre associé de RESCUE, Société d'Avocats,
Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 17 rue Dumont d'Urville, 75116 PARIS, Tél. : **01 73 79 58 89**

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES
LE JEUDI 15 OCTOBRE 2020 à 14 Heures

Au Tribunal de PARIS, Parvis du Tribunal de PARIS, à PARIS 17^{ème},
EN UN LOT, au plus offrant et dernier enchérisseur, des lots ci-après désignés :

Dans un immeuble sis à **PARIS 5^{ème}**

15 rue des Feuillantines

Cadastré section 90 BD numéro 70 pour une contenance de 173 m²

LOT 3 : Au rez-de-chaussée, première porte sur rue, à gauche de l'entrée de l'immeuble, **UN LOCAL à usage de boutique** avec un point d'eau et un placard.

SUPERFICIE privative (Loi Carrez) : 20,10 m²

Et les 29/1.013èmes des parties dudit immeuble, communes entre tous les copropriétaires

LOT 6 : Au premier étage, porte gauche au fond du couloir (porte gauche gauche), **UN LOGEMENT** comprenant : une chambre avec coin-cuisine, un coin salle d'eau avec w.-c.

SUPERFICIE privative (Loi Carrez) : 18,90 m²

Et les 24/1.013èmes des parties dudit immeuble, communes entre tous les copropriétaires

LOT 49 : Au sous-sol, **UNE CAVE** portant le numéro 20

Et les 2/1.013èmes des parties dudit immeuble, communes entre tous les copropriétaires

OBSERVATION étant ici faite que ces lots ont fait l'objet d'un procès-verbal de constat descriptif dressé le 18 décembre 2019 par Maître David BUZY, Huissier de Justice associé à PARIS 16^{ème}

► Les lieux sont inhabités

Cette vente a lieu à la requête du **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES sis 15 rue des Feuillantines - 75005 PARIS**, agissant poursuites et diligences de son syndic, le Cabinet André Griffaton, Société Anonyme à Directoire au capital de 76.250 Euros, ayant son siège social 284 boulevard Saint-Germain, 75007 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 632 008 918, pris en la personne de son Directeur Général, domicilié audit siège en cette qualité. Ayant pour Avocat Maître Serge PELLETIER, membre associé de RESCUE, Société d'Avocats, Avocat au Barreau de PARIS

MISE A PRIX : 150.000 Euros (Cent cinquante mille euros)

Outre les charges, clauses et conditions énoncées au cahier des conditions de vente

Les enchères ne pourront être portées que par le ministère d'un Avocat inscrit au Barreau de PARIS.

Pour consulter le cahier des conditions de vente, s'adresser :

- Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS, où il a été déposé sous la Référence Greffe 20/00019

- A **Maître Serge PELLETIER**, membre associé de RESCUE, Société d'Avocats, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 17 rue Dumont d'Urville, 75116 PARIS, **Tél. : 01 73 79 58 89**, dépositaire d'une copie du cahier des conditions de vente, consultable sur le site **www.rescue.law**

Sur les lieux pour visiter le Lundi 5 octobre 2020 de 9 heures à 10 heures (Port du masque obligatoire)

Fait et rédigé à PARIS, le 17 août 2020, par l'Avocat poursuivant, signé : Maître Serge PELLETIER

Vente aux enchères publiques, le **Jeudi 15 octobre 2020 à 14 H 00**
au Tribunal de PARIS, Parvis du Tribunal de PARIS, à PARIS 17^{ème} - **En un lot**
à PARIS 5^{ème} - 15 rue des Feuillantines

Au rez-de-chaussée, 1^{ère} porte sur rue,

UN LOCAL à usage de boutique de 20,10 m², avec un point d'eau et placard,
Au 1^{er} étage, porte gauche gauche, **UN LOGEMENT de 18,90 m²**
comprenant : chambre avec coin-cuisine, coin salle d'eau avec w.-c.

UNE CAVE au sous-sol – **Les lieux sont inhabités**

MISE A PRIX : 150.000 Euros (outre les charges)

Pour consulter le cahier des conditions de vente, s'adresser au Greffe du Juge de
l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS, où il a été déposé sous la
Référence Greffe 20/00019, à **Maître Serge PELLETIER**, membre associé
de RESCUE, Société d'Avocats, Avocat à PARIS 16^{ème}, 17 rue Dumont
d'Urville, **Tél. : 01 73 79 58 89** et sur le site www.rescue.law

VISITE sur place le Lundi 5 octobre 2020 de 9 H 00 à 10 H 00

AVIS SIMPLIFIE

**TRIBUNAL
JUDICIAIRE
DE PARIS**

■
Greffé du juge de l'exécution
service des saisies immobilières

RG N° : 20/00019 - N° Portalis
352J-W-B7E-CRPYC

audience d'orientation du 05 Mars 2020

ACTE DE DÉPÔT DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Le 17 Janvier 2020,

Au greffé du juge de l'exécution du Tribunal judiciaire Paris, au service des saisies immobilières,

Devant nous, greffier,

A comparu, la SELEURL RESCUE, Me Serge PELLETIER, représentant **Syndicat Des Copropriétaires sis 15 rue des Feuillantines PARIS 5e représenté par son Syndic le Cabinet André Griffaton**, lequel a déposé :

- **le cahier des conditions de vente** comportant l'état descriptif de l'immeuble et les modalités de la vente du ou des immeubles situés sur la commune de PARIS (5ème), sis 15 Rue des Feuillantines, les lots n° 6, 49 et 3 de l'E.D.D.,
- **une copie de l'assignation** délivrée le 15 Janvier 2020 à **Liliane VANA épouse Francis TEBOUL** (débiteur saisi),
- **un état hypothécaire certifié** à la date de publication du commandement de payer valant saisie,

conformément à l'article R322-10 du code des procédures civiles d'exécution énoncé ci-dessous.

De ce dépôt, nous avons dressé le présent acte qui a été signé par le greffier du juge de l'exécution.

Fait à Paris, le 20 Janvier 2020

P/Le greffier
SIGNATURE

article R322-10 du code des procédures civiles d'exécution

(...) le cahier des conditions de vente contient, à peine de nullité :

- 1° l'énonciation du titre exécutoire en vertu duquel les poursuites sont exercées ;
- 2° le décompte des sommes dues au créancier poursuivant en principal, frais et intérêts échus ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;
- 3° l'énonciation du commandement de payer valant saisie avec la mention de sa publication et des autres actes et jugements intervenus postérieurement ;
- 4° la désignation de l'immeuble saisi, l'origine de propriété, les servitudes grevant l'immeuble, les baux consentis sur celui-ci et le procès-verbal de description ;
- 5° les conditions de la vente judiciaire et la mise à prix fixée par le créancier poursuivant ;
- 6° la désignation d'un séquestre des fonds provenant de la vente ou de la caisse des dépôts et consignations.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de Paris, siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN un lot dans un immeuble sis à Paris (75005) – 15 rue des Feuillantines,

- au premier étage, porte gauche au fond du couloir, un logement composé d'une chambre ;
- au sous-sol, une cave portant le numéro 20 ;
- au rez-de-chaussée, première porte sur rue, à gauche de l'entrée de l'immeuble, un local à usage de boutique

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

- **Le Syndicat des copropriétaires sis 15 rue des Feuillantines – 75005 Paris**, agissant poursuites et diligences de son Syndic, le cabinet André Griffaton, société anonyme à directoire au capital de 76.250 €, ayant son siège social à Paris (75007) - 284 boulevard Saint-Germain, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 632 008 918, pris en la personne de son Directeur Général, domicilié audit siège en cette qualité.

Assisté par :

Maître Serge Pelletier

Avocat associé de Rescue, Société d'avocats

17, rue Dumont d'Urville - 75116 Paris

Tél : 01 73 79 58 89 – Fax : 01 73 79 58 85

@ : spelletier@rescue.law

Toque L0094

Dont la constitution a été faite et qui occupe pour lui sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU

de la grosse dûment exécutoire :

- D'une Ordonnance de référé rendue le 20 juillet 2016 par Tribunal de grande instance de Paris, signifiée le 19 septembre 2016, dont il n'a pas été fait appel, par lequel le Tribunal a :
 - condamné Madame Liliane Vana à effectuer des travaux de remise en état de sa devanture, sous astreinte de 300 € par jour de retard, passé un délai de 15 jours suivant la signification de l'Ordonnance, et pendant une durée de 90 jours ;

A défaut pour Madame Liliane Vana d'effectuer ses travaux, et ce passé un délai de 4 mois suivant la signification de l'Ordonnance :
 - autorisé le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 15 rue des Feuillantines – 75005 Paris, à se substituer à Madame Liliane Vana et à faire réaliser lesdits travaux de réfection ;
 - condamné Madame Liliane Vana dans cette hypothèse, à payer au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 15 rue des Feuillantines – 75005 Paris la somme de **5.943,74 €** au titre du remboursement du coût des travaux ;
 - condamné Madame Liliane Vana à payer au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 15 rue des Feuillantines – 75005 Paris, la somme de **1.000 €** au titre de l'article 700 du Code de procédure civile ;
 - condamné Madame Liliane Vana aux dépens de l'instance.
- D'une Ordonnance de référé rendue le 19 juillet 2017 par le Tribunal de grande instance de Paris, signifiée le 10 août 2017 dont il n'a pas été fait appel, par lequel le Tribunal a :
 - autorisé le Syndicat des copropriétaires sis 15 rue des Feuillantines – 75005 Paris à procéder au remplacement de la fenêtre du studio du 1^{er} étage appartenant à Madame Liliane Vana ;
 - autorisé le Syndicat des copropriétaires sis 15 rue des Feuillantines – 75005 Paris à demander le remboursement des sommes envisagées au nom et pour le compte de Madame Liliane Vana au titre de ses travaux ;
 - condamné Madame Liliane Vana à payer au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 15 rue des Feuillantines – 75005 Paris au titre des astreintes prononcées par l'Ordonnance du 20 juillet 2016 :
 - la somme de **27 000 €** au titre des travaux de remise en état de la devanture de son local ;
 - la somme de **9.000 €** au titre du remplacement des vitres de la fenêtre du studio ;

- la somme de **4.500 €** au titre du justificatif d'une assurance couvrant sa responsabilité civile pour les locaux dont elle est propriétaire dans l'immeuble ;
- condamné Madame Liliane Vana à payer au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 15 rue des Feuillantines – 75005 Paris la somme de **2.000 €** au titre de l'article 700 du Code de procédure civile et aux entiers dépens.
- D'un Jugement rendu le 25 octobre 2018 par le Juge de l'exécution du Tribunal de grande instance de Paris, signifié le 15 novembre 2018, dont il n'a pas été fait appel, par lequel le Tribunal a :
 - condamné Madame Liliane Vana à payer au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 15 rue des Feuillantines – 75005 Paris :
 - la somme de **31.000 €** au titre de l'astreinte pour la période du 26 août 2017 au 26 octobre 2017 fixée par l'Ordonnance de référé du 19 juillet 2017 ;
 - la somme de **2.000 €** au titre de l'article 700 du Code de procédure civile ;
 - les dépens de l'instance.
- D'un Jugement rendu le 15 novembre 2018 par le Tribunal d'instance de Paris, signifié le 3 décembre 2018, dont il n'a pas été fait appel, par lequel le Tribunal a condamné Madame Liliane Vana à payer au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 15 rue des Feuillantines – 75005 Paris :
 - la somme de **4.500,47 €** au titre de l'arriéré de charges de copropriété d'octobre 2015 à janvier 2018 et appels travaux de mars 2016 à janvier 2018, selon décompte arrêté au 27 février 2018, avec intérêts au taux légal sur la somme de 3.160,33 euros à compter du 14 mars 2017, en deniers et quittances ;
 - la somme de **1.000 €** à titre de dommages et intérêts ;
 - la somme de **1.000 €** au titre de l'article 700 du Code de procédure civile ;
 - les dépens de l'instance.
- du Procès-verbal d'Assemblée générale du Syndicat des copropriétaires du 15 rue des Feuillantines – 75005 Paris, en date du 18 juin 2019 ayant donné pouvoir à son Syndic, le Cabinet André Griffaton pour poursuivre la saisie immobilière du bien tel que désigné dans le présent cahier des conditions de vente et fixé la mise à prix à 150.000 €.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant un acte de l'étude ABCJUSTICE, Huissiers de justice associés à Paris, en date du 20 novembre 2019 fait signifier un commandement valant saisie immobilière, à :

- **Madame Liliane Vana**, née le 7 octobre 1946 au Caire (Egypte), de nationalité égyptienne, mariée avec Monsieur Francis Teboul, sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Me Jean-Pierre Gueroult, Notaire associé à Paris, le 28 août 1987, et dont l'union a été célébrée le 30 septembre 1987 à la mairie du 11^{ème} arrondissement de Paris, demeurant 8 rue Jean-Pierre Timbaud – 75011 Paris; copropriétaire,

D'avoir dans un délai de 8 jours à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'huissier de justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus dénommé et domicilié

- la somme de :

- Principal	83.190,98 €
- Intérêts	13.201 €
- Article 700	6.000 €
- Frais y compris le présent acte :	
Frais de signification des assignations	477,82 €
Frais de signification des décisions	450,12 €
Frais de signification du commandement de payer	501,89 €
TOTAL	103 821,81 €

due en vertu de la grosse dûment exécutoire des décisions sus évoquées.

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai de huit jours, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la publicité foncière de **Paris** pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait au commandement, celui-ci a été publié au 2^{ème} bureau du Service de la publicité foncière de **Paris** :

- le 2 décembre 2019, sous le numéro 2019-S-33

L'assignation à comparaître à la débitrice a été délivrée pour l'audience d'orientation du **jeudi 5 mars 2020 à 10h00** devant le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Paris – services des saisies immobilières dudit Tribunal – suivant exploit de la SCP ABCJUSTICE, Huissiers de justice associés à Paris en date du 15 janvier 2020.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncés.

Dans un ensemble immobilier sis 15 rue des Feuillantines – 75005 Paris, cadastré section 90 BD n°70, pour une contenance de cent soixante-treize mètres carrés (173m²)

à savoir :

Lot 6 : au premier étage, porte gauche au fond du couloir, un logement composé d'une chambre,
et les 24/1013^{èmes} des parties dudit immeuble communes entre tous les copropriétaires.

Lot 49 : au sous-sol, une cave portant le numéro 20 ;
et les 2/1013^{èmes} des parties dudit immeuble commune entre tous les copropriétaires.

Lot 3 : au rez-de-chaussée, première porte sur rue, à gauche de l'entrée de l'immeuble, un local à usage de boutique ;
et les 29/1013^{èmes} des parties dudit immeuble communes entre tous les copropriétaires.

Étant précisé, s'agissant d'un immeuble soumis au régime de la copropriété institué par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, que le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ont été établis aux termes d'un acte reçu par Me Chardon, Notaire à Paris, le 23 mai 1958, dont une expédition a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de la Seine le 17 juin 1958, volume 3310 numéro 5.

Modifié aux termes :

- d'un acte reçu par Me Chardon, Notaire à Paris, le 27 février 1991, dont une expédition a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de la Seine le 26 juin 1991, volume 1991 numéro 3510, suivi d'un acte rectificatif établi le 14 juin 1991 publié le 26 juin 1991 volume 1991 P numéro 3511 ;
- d'un acte reçu par Me Brodin, Notaire à Rosny-sous-Bois, le 30 octobre 1996, dont une expédition a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de la Seine le 30 décembre 1996, volume 1996 P numéro 7641 ;
- d'un acte reçu par Me Chappat-Mouliade, Notaire à Paris, le 17 novembre 2010, dont une expédition a été publiée au 2^{ème} bureau du service de la publicité foncière de Paris, le 29 novembre 2010, volume 2010 P numéro 6501.

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances, et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

5^e rôle

SP

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte de vente établi en date du 30 octobre 1989 par Maître Bernard Loiseau, Notaire à Paris, associé de la Société Civile Professionnelle, titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de Paris et dénommée « *Daniel Angenieux, Daniel Gilles et Paul Ceyrac et Bernard Loiseau* » Notaires associés à Paris, dont le siège est à Paris (75001), 3 rue de Turbigo

En la personne de Madame Liliane Vana, partie saisie,

et acquéreur pour son compte personnel, mariée sous le régime de la séparation de biens, avec Monsieur Francis Teboul,

Les biens, objets de la présente vente, appartiennent à Madame Liliane Vana, pour les avoir acquis, suite :

à la vente de :

Mademoiselle Marie Creff, née le 3 mars 1913 à Plouvien (Finistère), Coiffeuse, demeurant 15 rue des Feuillantines – 75005 Paris ;

Selon acte de vente établi en date du 30 octobre 1989, par Maître Bernard Loiseau, Notaire à Paris, associé de la Société Civile Professionnelle, titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de Paris et dénommée « *Daniel Angenieux, Daniel Gilles et Paul Ceyrac et Bernard Loiseau* » Notaires associés à Paris dont le siège est à Paris (75001), 3 rue de Turbigo, publié à la Conservation des hypothèques de Paris, en date du 13 décembre 1989, volume 1990 P n°374.

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.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

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 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

Je gèle

SP

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

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

Se auto

J

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

Sp. Jole

SP

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEEE

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1347 et suivants du Code civil.

Assesto

SP

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

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

le tout à ses frais.

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

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

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

Meste

SP

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 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.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1^o du Code civil.

12^e suite

SP

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au 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.

Beate

SP

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 :

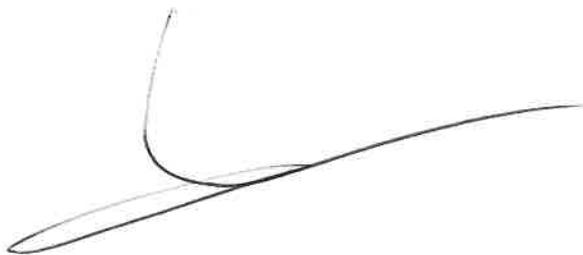
150.000 (cent cinquante mille) euros, fixée par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des charges.

Fait à Paris

Le 9 janvier 2020

Me Serge Pelletier

Avocat poursuivant



Rescue, cabinet d'avocats
17 rue Dumont d'Urville – 75116 Paris
Toque Paris L0094

T: +33 1 73 79 58 89
RCS Paris 844 768 028

algeria

SP

AFFAIRE : Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 15 rue des Feuillantines (75015) / Madame Liliane Vana

COURRIER ARRIVÉ

Le

17 JAN. 2020

DIRE

ORDRE DES AVOCATS
Visé par délégation

saisies immobilières
L'an deux mille vingt et

17 janvier

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Paris et par-devant nous, Greffier,

Maître Serge Pelletier, Avocat associé de Rescue, société d'avocats, Avocat près le Tribunal de Grande Instance de Paris, 17 rue Dumont d'Urville – 75116 Paris, Tél : 01 73 79 58 89 – Fax : 01 73 79 58 85 – Toque L0094

Poursuivant la présente vente ;

LEQUEL A DIT QUE :

Pour compléter le Cahier des Conditions de Vente, il est ci-après donné copie de :

- le procès-verbal de description des lieux dressé le 18 décembre 2019 par Maître David Buzy, huissier de justice associé de la SCP ABC Justice à Paris 6^{ème}, 137 boulevard Raspail,

Les différents certificats, états et diagnostics prévus par la Loi établis en date du 18 décembre 2019 par Monsieur Pascal Dumruk, de la société D&D DIAG dont les bureaux sont à Paris (75017), 88 avenue des Ternes, sont annexés au procès-verbal de description.

L'attestation de superficie du lot établie en date du 18 décembre par Monsieur Pascal Dumruk, de la société D&D DIAG dont les bureaux sont à Paris (75017), 88 avenue des Ternes, sont annexés au procès-verbal de description.

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

Rescue, cabinet d'avocats
17 rue Dumont d'Urville – 75116 Paris
Toque Paris L0094

T: +33 1 73 79 58 89
RCS Paris 844 768 028

PROCÈS-VERBAL DE

CONSTAT

Acte d'Huissier de Justice



PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

PREMIERE
EXPEDITION

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF

ET LE DIX-HUIT DECEMBRE DE 10 HEURES A 11 HEURES 30

À LA REQUÊTE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES SIS 15 RUE DES FEUILLANTINES A PARIS 5EME,
agissant poursuites et diligences de son syndic, le cabinet ANDRE GRIFFATON, société anonyme à directoire au capital de 76 250 € ayant son siège social à PARIS 7 -ème arrondissement, 284 Boulevard Saint-Germain, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B 632 008 918, pris en la personne de son directeur général domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat constitué :

Maître Serge PELLETIER

RESCUE

17 rue Dumont D'Urville

75116 PARIS

En vertu de :

- D'un Jugement rendu le 25 octobre 2018 par le Juge de l'exécution du Tribunal de grande instance de Paris, signifié le 15 novembre 2018, dont il n'a pas été fait appel, par lequel le Tribunal a :
 - condamné Madame Liliane Vana à payer au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 15 rue des Feuillantines – 75005 Paris :
 - la somme de **31.000 €** au titre de l'astreinte pour la période du 26 août 2017 au 26 octobre 2017 fixée par l'Ordonnance de référé du 19 juillet 2017 ;
 - la somme de **2.000 €** au titre de l'article 700 du Code de procédure civile ;
 - les dépens de l'instance.

Portant sur les biens suivants :

- Lot 6 : au premier étage, porte gauche au fond du couloir, un logement composé d'une chambre, et les 24/1013^{èmes} des parties dudit immeuble commune entre tous les copropriétaires.
- Lot 49 : au sous-sol, une cave portant le numéro 20 ; et les 2/1013^{èmes} des parties dudit immeuble commune entre tous les copropriétaires.
- Lot 3 : au rez-de-chaussée, première porte sur rue, à gauche de l'entrée de l'immeuble, un local à usage de boutique ; et les 29/1013^{èmes} des parties dudit immeuble commune entre tous les copropriétaires.

Qu'il me requérait conformément à l'article 35, 36 et 37 du Décret N°2006-936 du 27 juillet 2006 modifié par Décret N°2009-160 du 12 février 2009, de dresser un procès-verbal de description des lieux ci-dessus énumérés.

C'EST POURQUOI,

DÉFÉRANT A CETTE RÉQUISITION,

Je, David BUZY, Huissier de Justice Associé, Audiencier près le TGI de PARIS - Membre de la S.C.P. ABCJUSTICE (David BUZY & José BRAUN) - Huissiers de Justice Associés, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la résidence de PARIS, y demeurant 10, rue Pergolèse 75116, soussigné

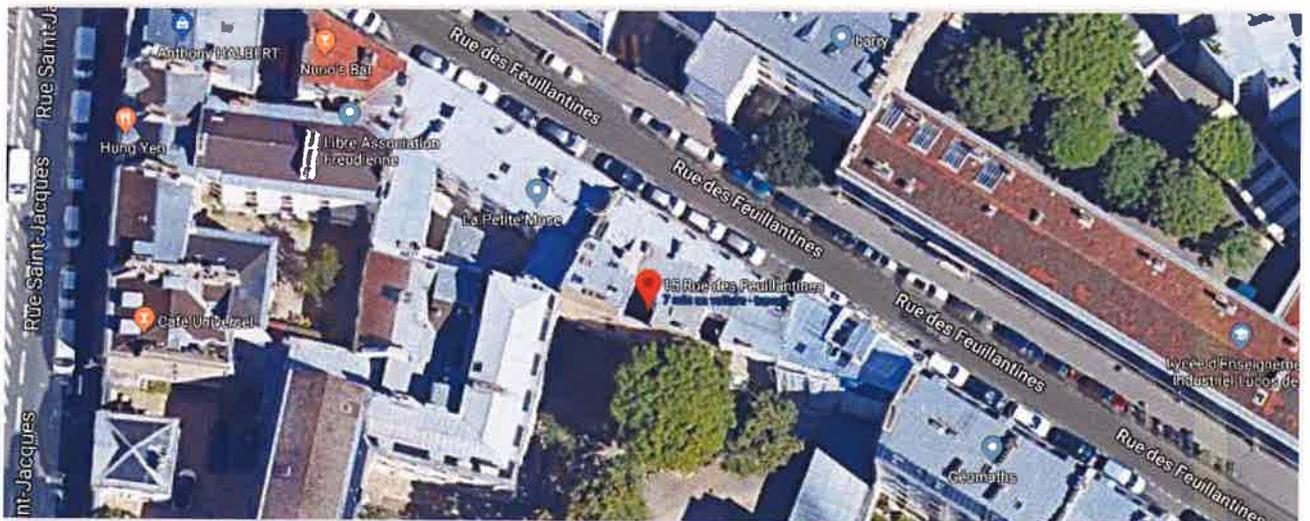
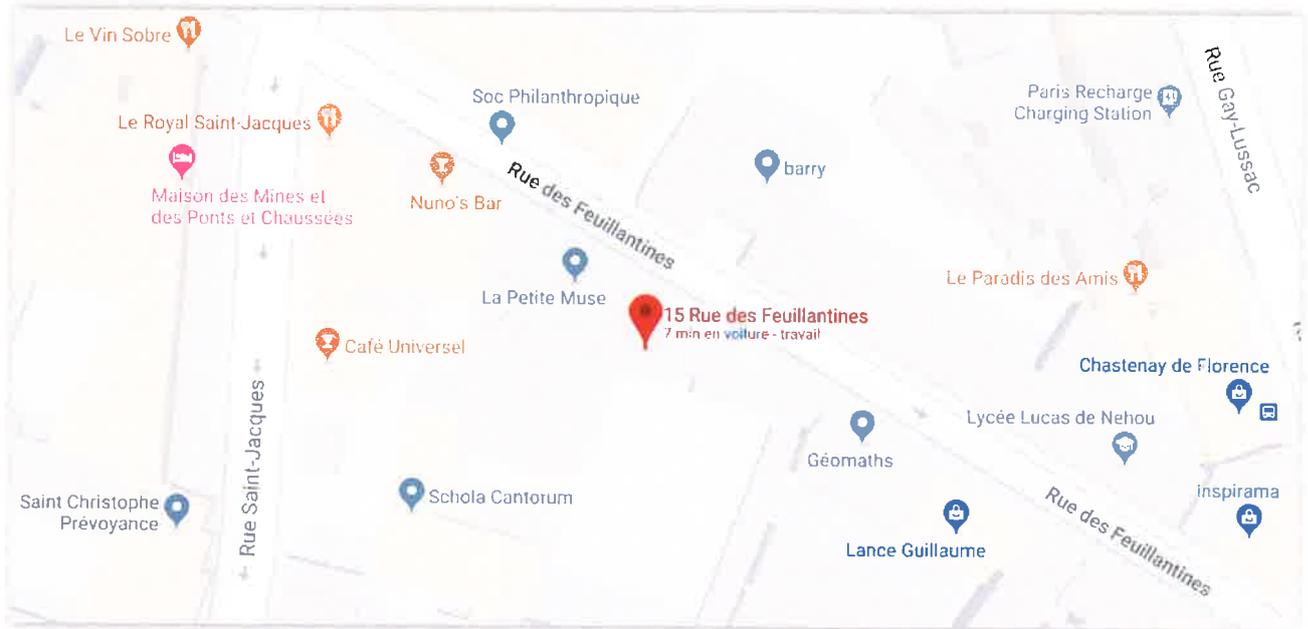
Certifie m'être rendu, ce jour, dans un immeuble situé à PARIS 05-ème arrondissement, 15 Rue des Feuillantines, où étant à 10 heures et en présence de :

- ✓ Monsieur DUMERUC Pascal, de la société D&D DIAG,
- ✓ Monsieur KAYA Antoine, de la société D&D DIAG,
- ✓ Monsieur Patrick POMMERAIE, témoin,
- ✓ Monsieur Milan POPOVIT, témoin,
- ✓ Monsieur Ludovic BEAUFILS, serrurier.

J'ai donc procédé au descriptif qui suit :

IMMEUBLE

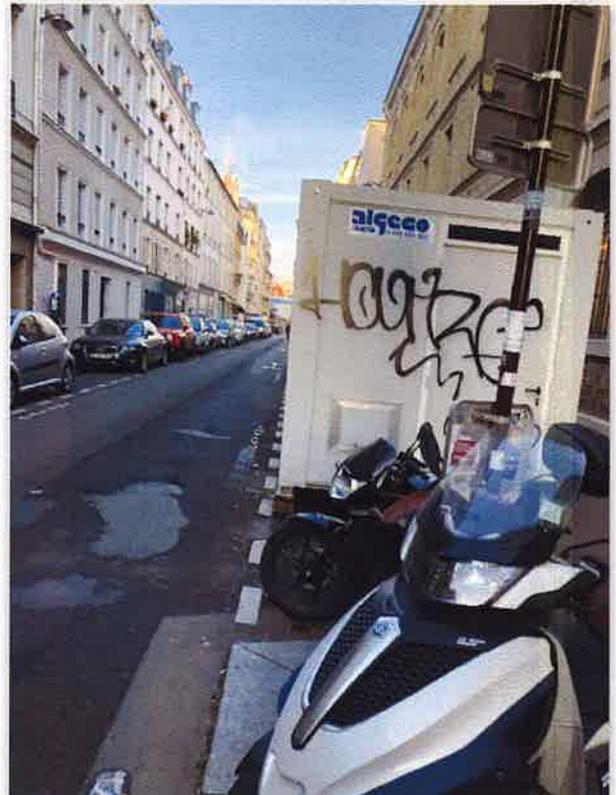
➤ ENVIRONNEMENT



EXTERIEUR, FACADE, VOISINAGE

Construit sur 5 étages en 1900, le **15 Rue des Feuillantines, 75005 PARIS** est un immeuble situé dans le quartier Val de Grace dénombrant 18 logements. La station la plus proche est à 472 mètres, il s'agit de la station RER « LUXEMBOURG ».





➤ PARTIES COMMUNES / BATIMENTS

L'immeuble se compose d'un unique bâtiment.

Il existe une vingtaine de logements et trois locaux d'activité.

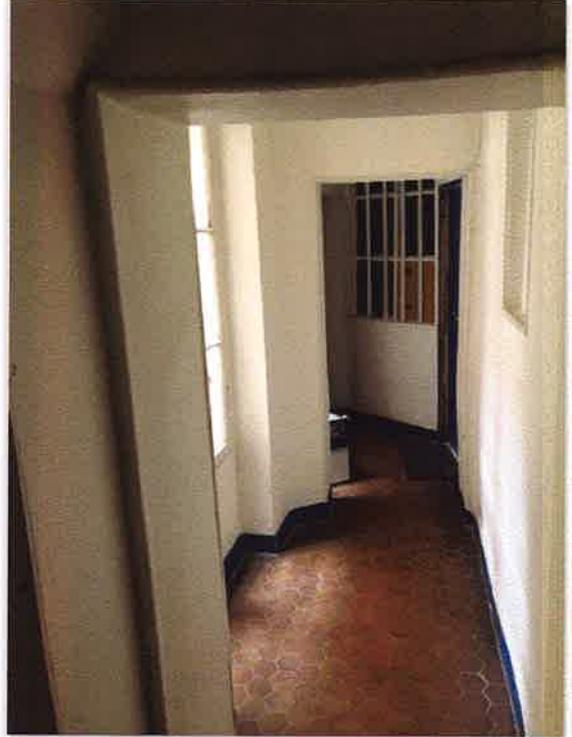
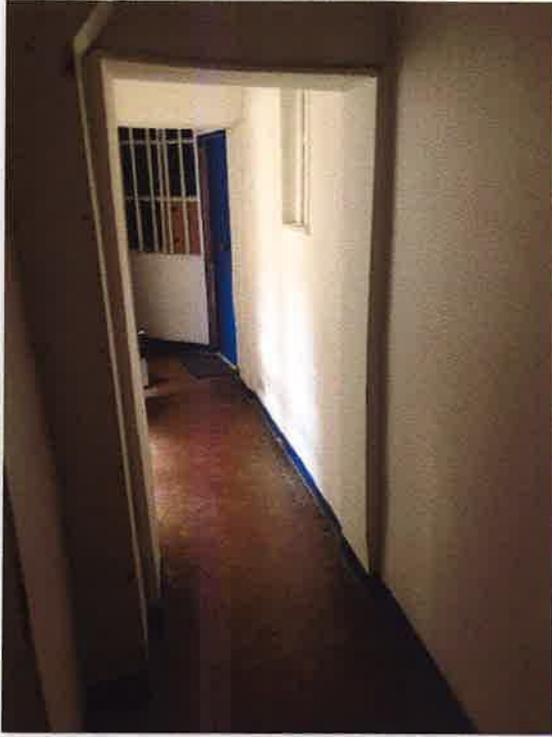
L'immeuble n'est pas gardienné. Il existe un sas à la porte d'entrée avec un interphone.

Un escalier principal dessert l'ensemble des lots de copropriété.

Il n'y a pas d'ascenseur.







➤ OCCUPANTS / COPROPRIETE

Il s'agit d'un immeuble en copropriété abritant propriétaires occupants et locataires.

➤ SYNDIC

Cabinet ANDRE GRIFFATON

284 Boulevard Saint-Germain
PARIS 75007

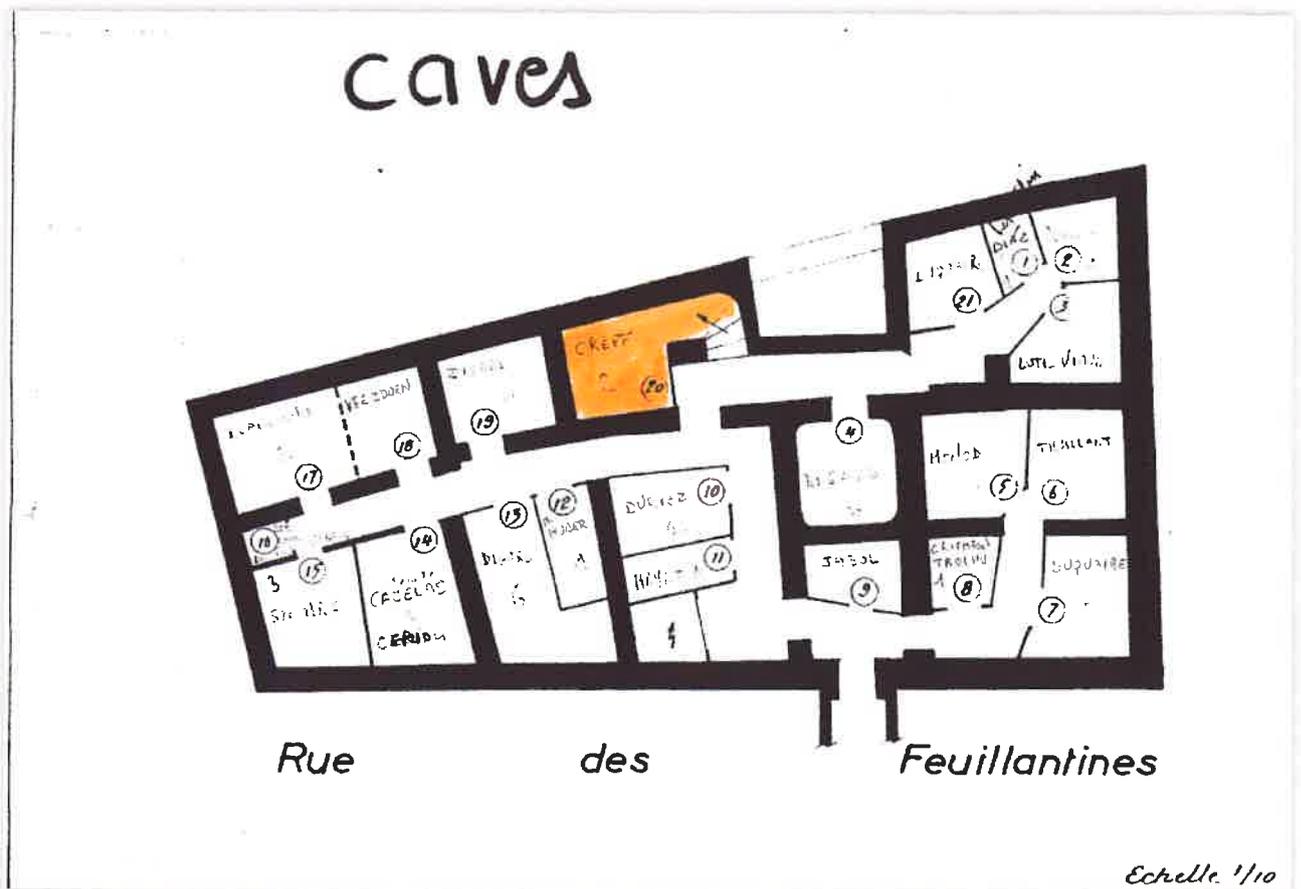
➤ SITUATION DES BIENS OBJETS DE LA PRESENTE PROCEDURE

Les locaux sont inhabités mais entièrement encombrés.

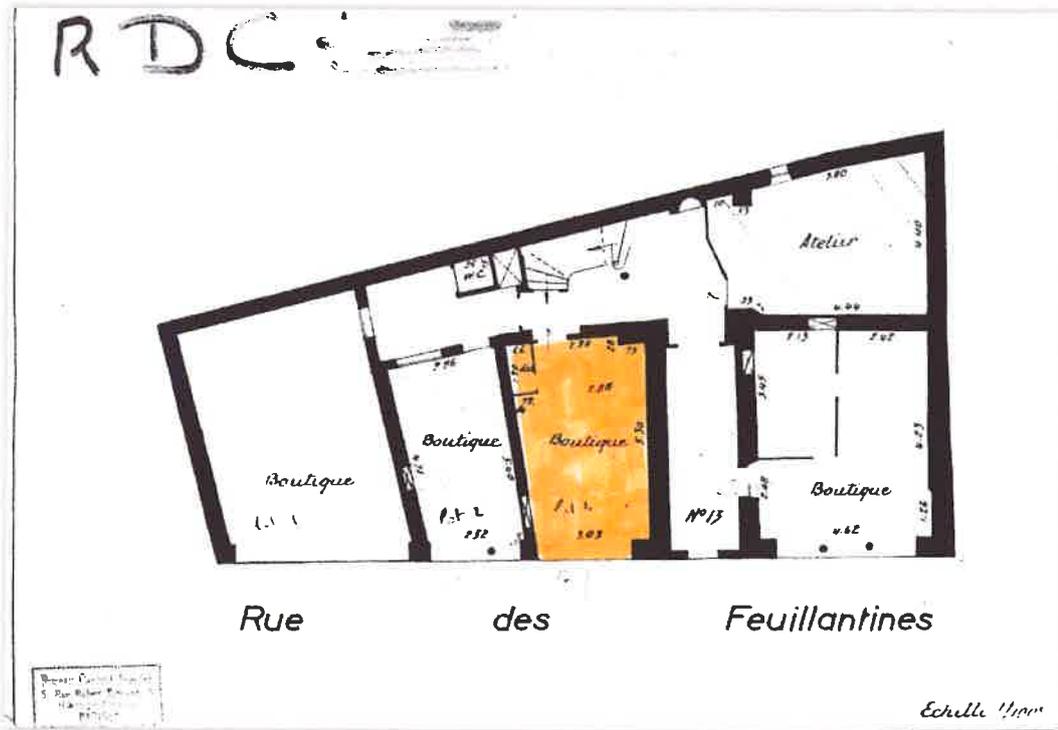
BIENS OBJETS DE LA PRESENTE PROCEDURE

➤ PLAN

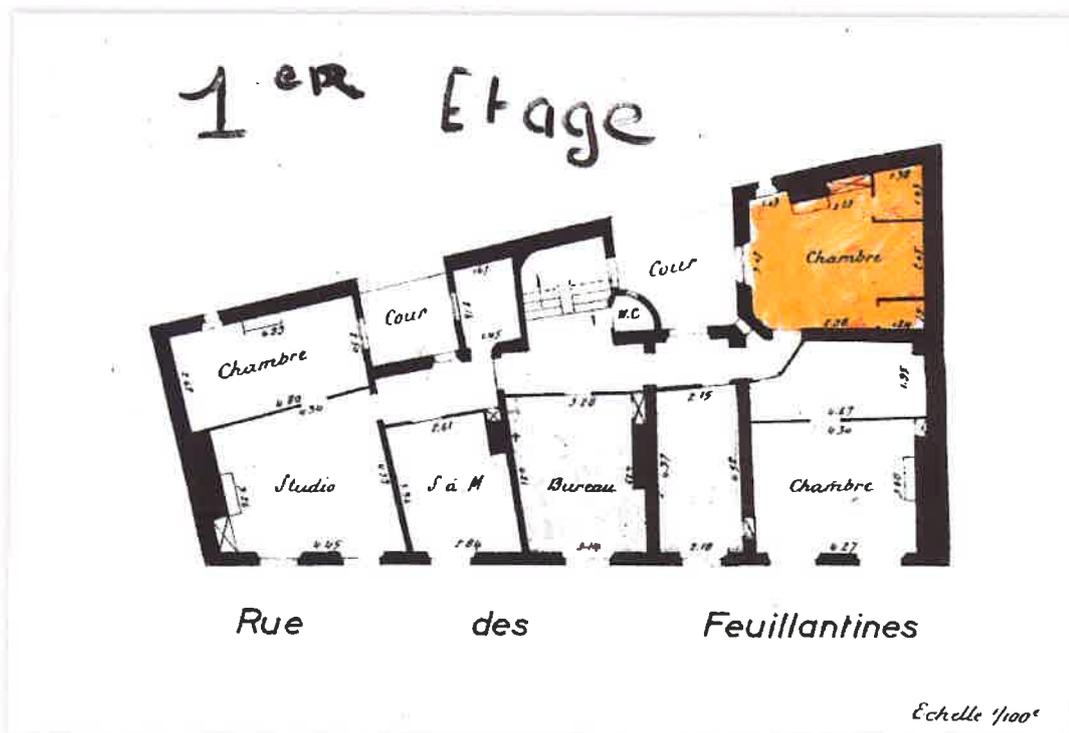
Lot numéro 49 :



Lot numéro 3 :



Lot numéro 6 :



CAVE N-1 LOT NUMERO 49 :

Elle est située tout de suite à droite en sortant de l'escalier.

On y accède par une porte à clairevoie fermée à l'aide d'un cadenas.

Le sol est en terre battue.

Les murs et le plafond sont en pierre.

LOT NUMERO 3 LOCAL COMMERCIAL SITUE AU REZ-DE-CHAUSSEE

L'accès s'effectue soit depuis la devanture sur Rue des Feuillantines par une porte vitrée en structure aluminium, équipée d'un double vitrage et d'une serrure. Soit par une porte en bois à un battant à panneaux côté parties communes de l'immeuble, équipée d'un verrou bas et haut.

Sur place, il a été procédé à l'ouverture forcée de la porte côté parties communes.

Au sol, il existe des carreaux de ciment qui sont anciens.

Les murs et le plafond sont à l'état brut.

L'éclairage artificiel est assuré par deux blocs de deux spots vétustes au niveau de la devanture, ainsi que par une sortie de fils en plafond.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- Un aménagement menuisé sur la droite. Il s'agit d'une niche.

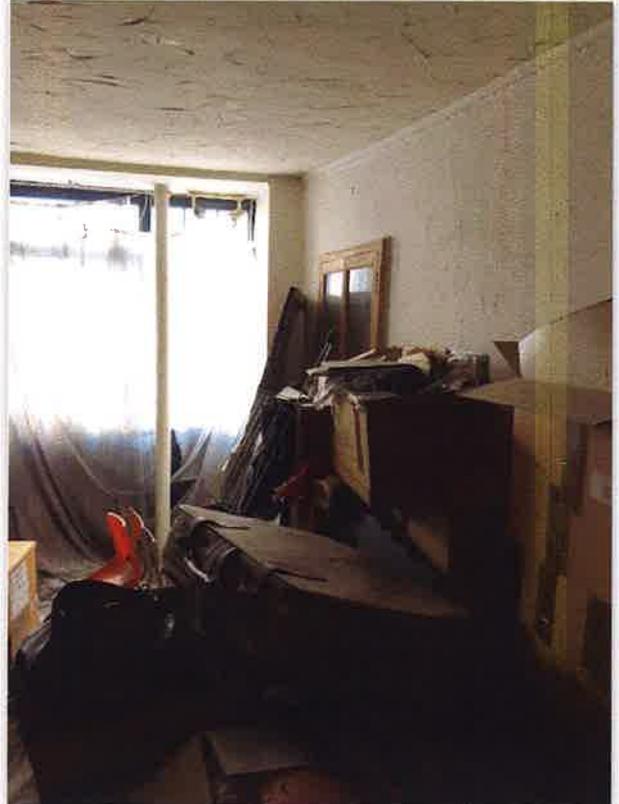
- En-dessous de laquelle je retrouve un placard deux portes battantes.

Il existe également un point d'eau dans la pièce.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

La pièce est inoccupée et extrêmement encombrée.





LOT NUMERO 6

Il est situé au premier étage porte gauche gauche.

On y accède par une porte en bois isoplane à un battant pourvue d'un cylindre européen. Il manque la plaque de propreté. Le cylindre est cassé.

Il a donc été procédé à une ouverture sans dégradation.

❖ CHAMBRE :

Au sol, il existe un dallage de type grès cérame extrêmement ancien.

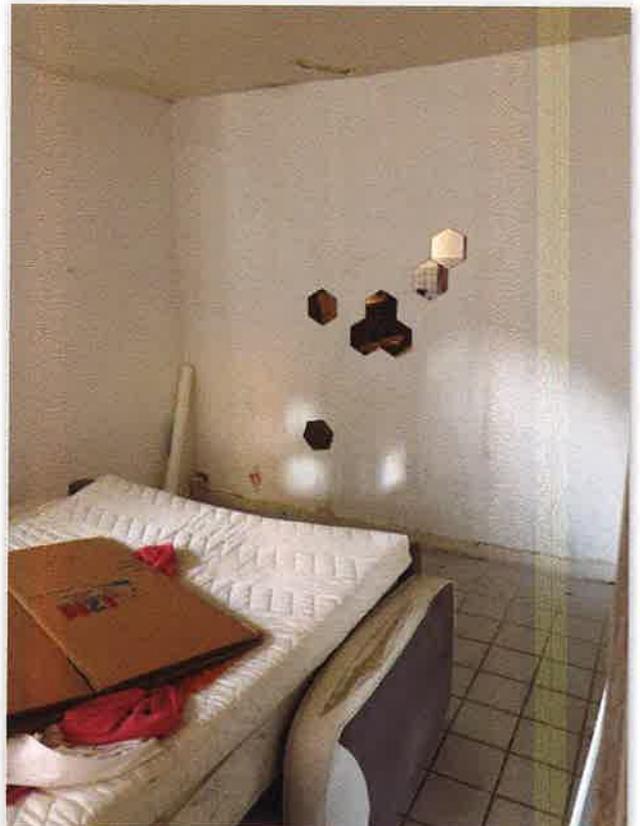
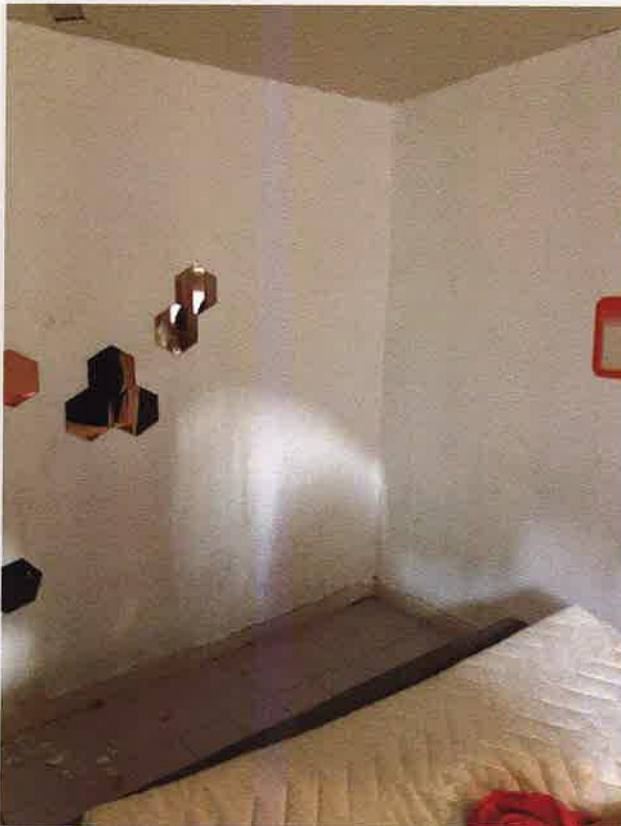
Les murs toutes faces confondues et le plafond sont en très mauvais état. Je relève la présence de très nombreux dégâts des eaux, ainsi que des traces d'infiltrations d'eau.

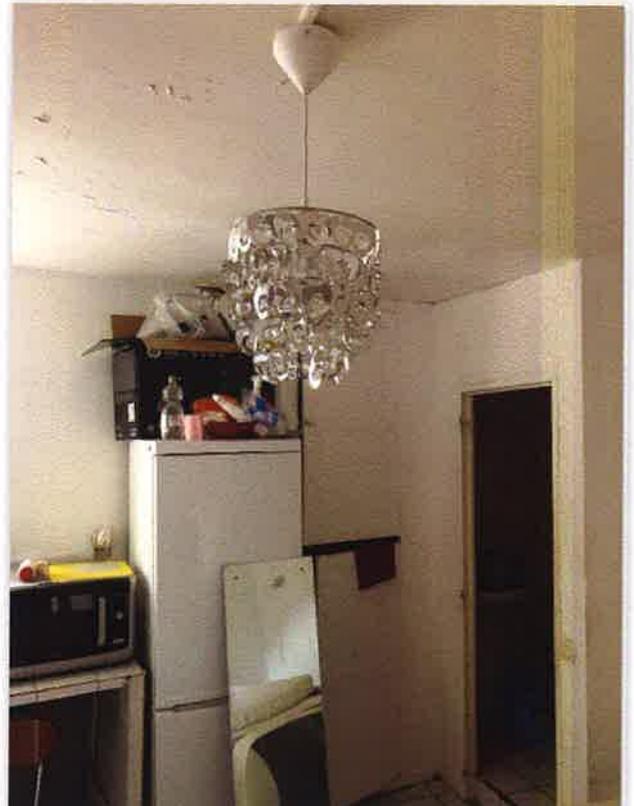
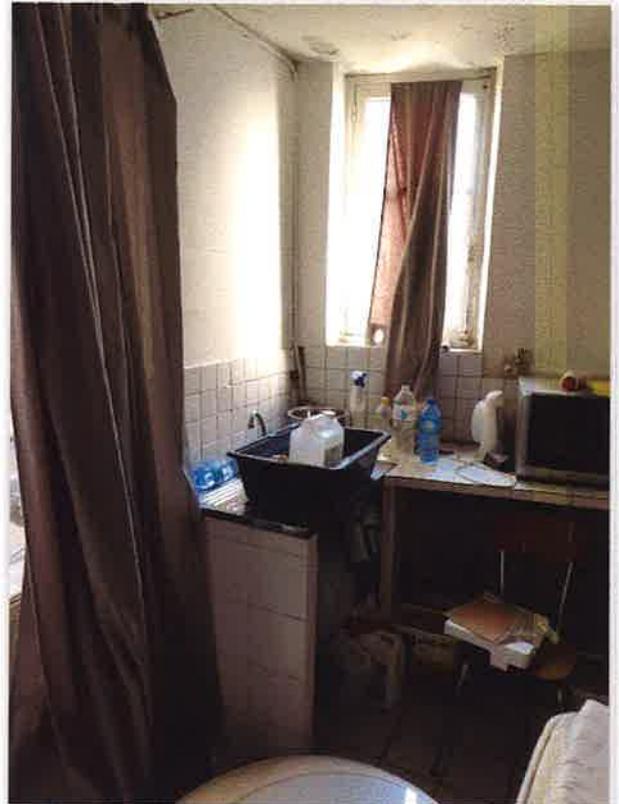
L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres. L'une à deux battants, l'autre à un battant, verre clair, ouverture à la française, équipée d'un simple vitrage. Certains carreaux sont cassés et endommagés.

Au titre de l'équipement, il existe :

- Une paillasse carrelée.
- Dans laquelle est encastrée un évier en inox un bac un égouttoir, équipé d'une robinetterie mélangeuse eau chaude/ eau froide extrêmement vétuste. L'évier est alimenté en eau chaude par un cumulus.

- Il existe un petit coin salle d'eau qui se situe sur estrade. On y accède au moyen d'une baie libre. La porte a été déposée. Au sol, le carrelage est vétuste et ancien. Les murs toutes faces confondues sont recouverts d'une faïence murale ancienne et assez vétuste. Le plafond est en mauvais état entièrement dégradé par l'humidité.
- Un lavabo sur colonne.
- Une cuvette WC équipée d'une chasse d'eau dite à la trombe.
- Un receveur de douche avec sa robinetterie. L'ensemble est extrêmement vétuste.







UN ENSEMBLE DE CLICHÉS PHOTOGRAPHIQUES PRIS À CETTE OCCASION SUR LES LIEUX EST ANNEXÉ AU PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

J'ai également annexé au présent procès-verbal descriptif :

- L'ensemble des diagnostics et métrages réalisés par :



D&D-DIAG 88 avenue des Ternes 75017 PARIS
Tel : 01.34.19.64.75 - N°Siren : 791593593
Compagnie d'assurance : GAN n.161.278.807

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

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

EMPLOYÉ POUR LE PRÉSENT VINGT FEUILLES FORMAT LEGAL.

Me David BUZY

Huissier de Justice Associé

