

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

**CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience de vente du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS siégeant 1, Parvis du Tribunal de Paris - 75859 PARIS CEDEX 17, au plus offrant et dernier enchérisseur.**

## **EN UN LOT :**

Les Biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à PARIS (75018), 22, avenue de Saint Ouen, cadastrés section AM numéro 19, lieudit « 22 avenue de Saint Ouen » pour une contenance de 34 ares et 79 centiares, à savoir :

### **Lot numéro trois cent six (306) :**

Au sixième étage, à gauche en sortant de la cage d'escaliers numéro 4, dans le bâtiment D, deuxième porte à droite, un STUDIO composé : d'une entrée, une salle de séjour, une kitchenette, une salle de bains avec WC, placard, penderie.

Et les deux cent quatorze / cent un mille deux cent vingt quatrième (214/101.224èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Saisis sur :

### **Monsieur Frédéric Jean-Marie MORLET**

Né le 6 novembre 1964 à PARIS (75014)

De nationalité française,

Epoux de Madame Isabelle Emmanuelle FERNANDEZ,

Demeurant :

12, ROUTE D'AUVILLIERS 45270 BEAUCHAMPS SUR HUILLARD

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

**LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE**

Banque coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, société anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 1.476.294.680 €, ayant son siège social à PARIS 1<sup>er</sup>, 19 rue du Louvre et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 392 900 942. Intermédiaire d'assurances – immatriculée à l'O.R.I.A.S sous le numéro 07005200, représentée par :

**Madame Kristell FLE-COSSON**

Agissant sur délégation de pouvoir en date du 4 janvier 2016  
Agissant en qualité de directeur adjoint Recouvrement et contentieux  
Banque de Détail

Ayant pour avocat constitué :

**SELARL DREYFUS - FONTANA**

**Maître Lucas DREYFUS, avocat au Barreau de Paris**

Demeurant 52, boulevard Emile Augier 75116 PARIS  
Tél. 01.45.04.04.70 – Tcp. 01.45.04.25.24 – Toque K139

au Cabinet duquel elle élit domicile, et qui se constitue sur les présentes et sur leurs suites,

Selon commandement de payer valant saisie signifié à Monsieur MORLET le 1<sup>er</sup> février 2019 par exploit de Maître Jacques Mickaël ISMAN, huissier de justice associé à ORLEANS, membre de la SCP ISMAN LECCELLIER,

En vertu d'un acte notarié reçu le 18 juin 2008 par Maître Jean-François HUMBERT, notaire à PARIS, membre de la SCP LE ROSSIGNOL HUMBERT CORNELOUP, contenant prêt d'un montant de 148.000,00 € par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE à Monsieur Frédéric MORLET,

pour obtenir paiement de la somme de 168.714,85 euros, se décomposant comme suit :

Echéances impayées du 06/02/2017 au 06/06/2017 .....	4.735,27 €
Capital restant dû au 27/06/2017 .....	96.882,15 €
Intérêts courus du 07/06/2017 au 27/06/2017 .....	228,54 €
Accessoires courus du 07/06/2017 au 27/06/2017 .....	35,76 €
Intérêts de retard et frais à la déchéance.....	74,32 €
Intérêts de retard à compter du 27/06/2017 .....	5.287,24 €
Indemnité de déchéance du terme .....	6.781,75 €
Intérêts postérieurs.....	Mémoire
<b>Total sauf mémoire .....</b>	<b>114.025,03 €</b>

<b>Taux de référence applicable sur échéances impayées et couru non échu</b>	
Date de début	Taux
06/02/2017	7,10
27/06/2017	4,10

<b>Taux de référence applicable sur capital restant du</b>	
Date de début	Taux
27/06/2017	4,10

Outre le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires.

Ledit commandement de payer valant saisie comportait les énonciations suivantes :

- La constitution de SELARL DREYFUS - FONTANA, intervenant par Maître Lucas DREYFUS, Avocat au Barreau de Paris, 52, boulevard Emile Augier, 75116 PARIS - Tél. 01.45.04.04.70 – Tcx. 01.45.04.25.24

- L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire sur le fondement duquel le commandement de payer valant saisie a été délivré ;

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

- L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, et qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;

- La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale ;

- L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au Service de Publicité Foncière de PARIS (10<sup>ème</sup> bureau),

- L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;

- L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;
- La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;
- L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;
- L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal de grande instance de PARIS ;
- L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi ;
- L'indication, si le débiteur est une personne physique, que, s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 331-1 du Code de la consommation (désormais articles L.712-1 et suivants, R.712-1 et suivants dudit code).

Ce commandement de payer valant saisie est resté sans effet.

Ce commandement a été régulièrement publié au Service de Publicité Foncière de PARIS (10<sup>ème</sup> bureau) le 20 mars 2019 sous les références 2019 S n° 8.

Le Service de Publicité Foncière de PARIS (10<sup>ème</sup> bureau) a délivré le 21 mars 2019 l'état hypothécaire ci-après annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

Le 10 MAI 2019, la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE a fait délivrer à Monsieur MORLET, par exploit de la SCP ISMAN LECELLIER, Huissiers de Justice Associés à ORLEANS, une assignation à comparaître à une audience d'orientation se tenant le **04 JUILLET 2019 à 10h00** devant le Juge de l'exécution du Tribunal de grande instance de PARIS, ci-après annexée.

## **DESIGNATION DES BIENS A VENDRE**

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'exécution du Tribunal de grande instance de PARIS

### **EN UN LOT :**

Les Biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à PARIS (75018), 22, avenue de Saint Ouen, cadastrés section AM numéro 19, lieudit « 22 avenue de Saint Ouen » pour une contenance de 34 ares et 79 centiares, à savoir :

#### **Lot numéro trois cent six (306) :**

Au sixième étage, à gauche en sortant de la cage d'escaliers numéro 4, dans le bâtiment D, deuxième porte à droite, un STUDIO composé : d'une entrée, une salle de séjour, une kitchenette, une salle de bains avec WC, placard, penderie.

Et les deux cent quatorze / cent un mille deux cent vingt quatrième (214/101.224èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DUCAMP, notaire à PARIS, le 25 février 1974 dont une copie authentique a été publiée au 10<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS le 3 mai 1974 volume 1153 numéro 10.

Suivi d'un acte complémentaire reçu par Maître DUCAMP, notaire à PARIS le 13 mai 1974 dont une copie authentique a été publiée au 10<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS le 3 juillet 1974 volume 1232 numéro 9.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître DUCAMP, notaire à PARIS le 24 juin 1980 dont une copie authentique a été publiée au 10<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS le 16 mars 1981 volume 3562 numéro 6.

Suivi d'un acte modificatif reçu par Maître DUCAMP, notaire à PARIS le 30 janvier 1981 dont une copie authentique a été publiée au 10<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS le 16 mars 1981 volume 3562 numéro 7.

Lui-même suivi d'une attestation rectificative établie par ledit notaire le 26 février 1981 et publiée audit bureau des hypothèques le 16 mars 1981 volume 3562 numéro 8.

Suivi d'un rectificatif suivant acte reçu par Maître LEROY, notaire à PARIS le 9 juin 1999, dont une copie authentique a été publiée au 10<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS le 5 novembre 1999 volume 1999P numéros 7310 et 7311.

Modificatif établi suivant acte de HUGOT, notaire à PARIS en date du 8 novembre 2012 publié au 10<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS le 21 novembre 2012 volume 2012 P numéro 6326.

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

Le 2 avril 2019, Maître Christine LOUVION, huissier de justice associé à Paris, membre de la SCP LOUVION, a dressé un procès-verbal de description des biens et droits immobiliers présentement mis en vente, ci-après annexé, dont il ressort que :

Il s'agit d'un ensemble immobilier type résidence avec cour arborée et pelouse.

Les immeubles sont des constructions des années 70.

Les parties communes sont en bon état d'entretien.

L'ensemble immobilier est pourvu du service d'une gardienne.

Les lieux se composent :

- d'une entrée,
- d'une salle de bains (avec WC),
- d'un placard contenant l'installation électrique,
- d'une pièce principale donnant sur la cour de l'immeuble,
- d'une cuisine en enfilade de la pièce principale.

Il ressort de l'attestation de surface habitable établie par le cabinet PAILLARD que la surface habitable serait de 21,56 m<sup>2</sup>.



Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :

M.E.D.I. - Environnement Numérique S.A. (All) (Tous Droits Réservez)

ANNEE DE MAJ	2018	DEP DR	75	COM	118	PARIS 18	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ D'UN COMPTE	NUMERO COMMUNAL	M17041
--------------	------	--------	----	-----	-----	----------	---------------------------------	-----------------	--------

//////////////////// PROPRIETAIRES //////////////////////////////////////

PROPRIETAIRE	MC292C M MORLET FREDERIC JEAN-MARIE	NE(E) LE	06/11/1964
	12 RTE D'AUUVILLERS 45270 BEAUCHAMPS-SUR-HULLIARD		A 75 PARIS 14

//////////////////// PROPRIETES BATES //////////////////////////////////////

DESIGNATION DES PROPRIETES						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL														
AN	SECTION	N° PLAN	C P	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	EXT	N° DE PORTE	INVARIENT NUMERO	COE	S TARIF	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REY CADASTR COMMUNAL	COL	NAT EXON	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX CM	COEF	
09	AM	19		22	AV DE SAINT OLEN 001 LOT 306 214*10*1224	8719	D	03	06	02001	1180284920	H	A	C	H	AP	5	2 128								P
REV IMPOSABLE COM						2 128 €	COM	R EXO	0 €	GC	R EXO	0 €	DEF	R EXO	0 €	R IMP	2 128 €	DEF	R IMP	2 128 €						

//////////////////// PROPRIETES NON BATES //////////////////////////////////////

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION															
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP	S TARIF	SUF	GU SS SR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	
CONT	HA	A	CA	0	REVIMPOSABLE	0 €	COM	R EXO	0 €	GC	R EXO	0 €	R IMP	0 €							

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

L'origine de propriété est extraite de l'acte de vente reçu le 18 juin 2008 par Maître Jean-François HUMBERT, notaire à PARIS, membre de la SCP LE ROSSIGNOL HUMBERT CORNELOUP, publié au service de publicité foncière de Paris (10<sup>ème</sup> bureau) le 24 juillet 2008 sous les références 2008 P numéro 4158.

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à Monsieur MORLET pour les avoir acquis de :

- Monsieur et Madame Mimoun MAKROUF

moyennant le prix de 148.000,00 euros payé comptant :

- au moyen de fonds provenant à concurrence de 148.000,00 euros d'un prêt de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE France.

Conformément aux dispositions de l'article L.322-10 du Code des procédures civiles d'exécution, l'adjudication ne confère pas à l'adjudicataire d'autres droits que ceux appartenant au saisi.

Ni l'Avocat du créancier poursuivant, ni le créancier poursuivant lui-même ne verront leur responsabilité engagée en raison des erreurs, inexactitudes ou omissions qui pourraient se rapporter aux indications qui précèdent.

## **SERVITUDES**

Le créancier poursuivant la vente déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude.

## **CLAUSES SPECIALES**

### **A/ Renseignements d'urbanisme**

Les renseignements d'urbanisme feront l'objet d'un dire ultérieur.

### **B/ Dossier de diagnostic technique**

Conformément à l'article L.271-4-1 du titre 7 du livre II du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique fera l'objet d'un dire ultérieur.

L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence d'amiante, présence de termites ou d'insectes xylophages et tous vices cachés, notamment pour vice constitué par l'accessibilité au plomb, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

**MISE A PRIX**

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit la somme de :

**45.000,00 euros (quarante-cinq mille euros)**

Fait à PARIS, le 13 mai 2019

**P/SELARL DREYFUS - FONTANA**  
**Maître Lucas DREYFUS**  
Avocat au Barreau de Paris  
52, boulevard Emile Augier 75116 PARIS