

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles sera adjugé en l'audience des Criées du tribunal judiciaire de PARIS, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire des dites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR LICITATION

EN UN LOT UNIQUE

A PARIS (75009), 56 rue de Rochechouart, cadastré BD n°112, un appartement au deuxième étage de l'escalier de gauche venant de la rue, porte de gauche sur le palier, comprenant une entrée, un vestibule et une petite pièce éclairée sur cour, deux pièces éclairées sur jardin, une cuisine éclairée sur courette et water-closets (lot de copropriété n°38) ainsi que les 162/2591^e de parties communes du bâtiment principal et les 162/2961^e de parties communes générales.

AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

1°) **Madame**, née le 22 mai 1951 à Indiana (Etats-Unis), de nationalité américaine, demeurant au CA 9042, 201 Ocean Avenue 305-P à Santa Monica (Etats-Unis).

Ayant pour avocat Maître Alexandre DAZIN, Avocat au Barreau de Paris, membre de la SCP DROUOT AVOCATS, y exerçant au 8 rue Drouot à Paris (75009).

EN PRESENCE OU EUX DUMENT APPELES DE :

Madame, née le 5 novembre 1948 à Indiana (Etats-Unis), de nationalité américaine, demeurant 56 rue de Rochechouart à Paris (75009).

Non représentée.

EN EXECUTION :

D'un jugement rendu le 9 octobre 2019 par le tribunal de grande instance de Paris, deuxième chambre civile,

Dont le dispositif est donné ci-après :

« PAR CES MOTIFS :

.....

ORDONNE l'ouverture des opérations de comptes, liquidation, partage de la succession de Madame,

DESIGNE pour y procéder, Me Alexandra COUSIN exerçant 1 rue de Courcelles 75008 Paris, téléphone : 01.44.20.44.10.

.....
DESIGNE tout juge de la deuxième chambre civile du tribunal de grande instance de Paris pour surveiller ces opérations,

ORDONNE, préalablement aux opérations de partage, sur les poursuites de la partie la plus diligente et en présence des autres parties, ou celles-ci dûment appelées, la licitation à l'audience des criées du tribunal de grande instance de Paris, du bien désigné :

Le lot n°1 comprenant le lot de copropriété n°38 : au deuxième étage de l'escalier de gauche venant de la rue, porte de gauche sur le palier, un appartement comprenant une entrée, un vestibule et une petite pièce éclairée sur cour, deux pièces éclairées sur jardin, une cuisine éclairée sur courette et water-closets (lot de copropriété n°38)

Et 162/2591^e de parties communes du bâtiment principal,

Et 162/2961^e de parties communes générales.

FIXE la mise à prix du lot n°1 à la somme de 390 000 euros,

.....
Jugement signifié à partie le 30 décembre 2019, devenu définitif le 30 janvier 2020 ainsi qu'il appert d'un certificat de non-appel délivré le 18 juin 2020.

DESIGNATION DU LOT UNIQUE

Dans un ensemble immobilier sis PARIS 9^{ème} arrondissement (75009), 56 rue de Rochechouart,

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
112	BD	90	56 RUE DE ROCHECHOUART	760 m ²

LE LOT NUMERO TRENTE HUIT (38) de l'état descriptif de division, à savoir :

Un appartement au deuxième étage de l'escalier de gauche venant de la rue, porte de gauche sur le palier, comprenant une entrée, un vestibule et une petite pièce éclairée sur cour, deux pièces éclairées sur jardin, une cuisine éclairée sur courette et water-closets (lot de copropriété n°38) ainsi que les 162/2591^e de parties communes du bâtiment principal et les 162/2961^e de parties communes générales.

Observation étant faite qu'un procès-verbal de constat a été établi par Maître Christophe PETITE, Huissier de Justice à PARIS, le 26 mars 2021, dont le copie est donnée ci-après.

Tels au surplus que ledit bien et droits immobiliers existent, s'étendent et se poursuivent et comportent avec toutes aisances, circonstances et dépendances et tout droit pouvant y être attachés, sans aucune réserve ou exception.

OBSERVATIONS

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division-règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître GARDY, notaire à PARIS, le 4 avril 1963, publié au deuxième bureau des hypothèques de la Seine le 31 mai 1963, volume 4837, numéro 12.

L'état descriptif de division – règlement de copropriété a été modifié :

- Aux termes d'un acte reçu par Me CHRISTOPHE, notaire à CHATEAUROUX (Indre et Loire), le 30 mars 1998 dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau des hypothèques de PARIS, le 11 mai 1998, volume 1998P, numéros 3009 et 3010.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître GROSSO, notaire à LISIEUX, le 28 septembre 2001, publié au troisième bureau des hypothèques de PARIS, le 2 janvier 2002, volume 2002P, numéro 22.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître GROSSO, notaire à LISIEUX, le 8 novembre 2001, publié au troisième bureau des hypothèques de PARIS, le 2 janvier 2002, volume 2002P, numéro 23.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître GROSSO, notaire à LISIEUX, le 27 décembre 2001, publié au troisième bureau des hypothèques de PARIS, le 2 janvier 2002, volume 2002P, numéro 24.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître GROSSO, notaire à LISIEUX, le 9 septembre 2002, publié au troisième bureau des hypothèques de PARIS, le 21 février 2003, volume 2002P, numéro 22.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître GENCE, notaire à ROUEN, le 10 février 2014, publié au troisième bureau des hypothèques de PARIS, le 12 juin 2014, volume 2014P, numéro 2575.

Le 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.

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

ORIGINE DE PROPRIETE DU LOT UNIQUE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à Madame, de cujus, par suite des faits et actes suivants :

1/ Acquisition du bien pendant le mariage

Monsieur et Madame se sont mariés sans contrat de mariage à YONKERS, Etat de New York le 4 juillet 1947. En vertu des lois et coutumes des Etats Unis d'Amérique, il est précisé qu'un couple marié à New York sans contrat de mariage est soumis au régime de la séparation de bien.

Aux termes d'un acte reçu par Maître GARDY, Notaire à Paris en date du 18 novembre 1964, Monsieur et Madame ont acquis conjointement et divisément pour une moitié entre eux les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble de rapport sis à Paris (9^{ème} arrondissement, rue de Rochechouart, numéro 56).

L'acquisition du lot n°38 a eu lieu moyennant le prix principal, taxe sur la valeur ajoutée incluse, de 80 000 francs payés comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au troisième bureau des Hypothèques de Paris, le 23 décembre 1964, volume 5625, n°8.

2/ Procédure de divorce

En vertu d'un jugement en équité n°51957 prononcé par le Tribunal de Maryland (Etats-Unis d'Amérique), en date du 7 septembre 1976, il a été prononcé le divorce entre Monsieur et Madame.

Une traduction certifiée conforme à l'original de ce jugement a été établie par Monsieur, expert traducteur assermenté, en date du 7 septembre 1977.

A titre de conditions consécutives au divorce survenu entre Monsieur et Madame, il a été décidé par les ex-époux que Monsieur donnera mainlevée de tout intérêt dans la propriété et de la propriété de l'appartement sis 56 rue de Rochechouart et cela en vertu de la procédure appropriée requise en France.

Un acte de partage a été dressé par en date du 24 novembre 1978 par Maître Claude RENARD, notaire à Paris, publié au troisième bureau des hypothèques de PARIS le 10 janvier 1979 2426 n°8.

3/ Décès de Madame

Madame, née à le 2 décembre 1925 à Istanbul (Turquie) est décédée le 8 février 2018 à Paris.

Elle laisse pour recueillir sa succession ses deux filles issues de son union avec Monsieur :

- **Madame**, née le 22 mai 1951 à Indiana (Etats-Unis), de nationalité américaine, demeurant au CA 9042, 201 Ocean Avenue 305-P à Santa Monica (Etats-Unis) ;

- **Madame**, née le 5 novembre 1948 à Indiana (Etats-Unis), de nationalité américaine, demeurant 56 rue de Rochechouart à Paris (75009).

Une attestation de propriété immobilière a été dressée le 7 décembre 2020 par Maître Fabienne JOURDAIN-THOMAS, notaire à Paris, publiée au troisième bureau des hypothèques de PARIS le 24 décembre 2020, volume 2020P, numéro 5687.