

# **SAISIE IMMOBILIERE**

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

### **CHAPITRE 1<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 1<sup>er</sup> – 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**

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.

#### **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 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

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 : 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 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'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 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 – SURENCHERE**

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 – 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.

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.

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 – 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 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 AMIALE 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 FORCEE**

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.

FACE ANNULÉE

## **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-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 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 – 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<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> 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 PROPRIETE**

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° du Code civil.

FACE ANNULÉE

#### **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1<sup>er</sup> RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1<sup>er</sup> 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 – 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 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.



# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

## EN UN LOT :

Biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à PARIS (75004) 17, boulevard Bourdon, cadastrés section AS numéro 25, lieudit « 17, boulevard Bourdon » pour une contenance de 579 m<sup>2</sup>, à savoir :

Lot numéro cinq (5) : UN APPARTEMENT de 123,98 m<sup>2</sup> au premier étage

Lot numéro cinquante-quatre (54) : une CAVE portant le numéro 20.

Et sur la commune de PARIS (11<sup>ème</sup> arrondissement) :

Les droits d'occupation d'un garage identifié sous le numéro 171, dans un immeuble (parc de stationnement) situé boulevard de la Bastille à PARIS, au deuxième sous-sol, entre les rues Lacuée et Biscornet, lequel droit résulte d'un contrat de cession par la Société SOGEPARC, dont le siège est à BOULOGNE (Hauts-de-Seine) 11, rue Lazare Hoche, en date du 12 août 1989 ; droit restant à courir jusqu'au 30 avril 2065.

**OBSERVATION ETANT ICI FAITE** que suivant une assemblée générale Mixte en date du 23 juin 2006, la société SOGEPARC France a changé sa dénomination sociale en VINCY PARK France et le siège a été transféré à NANTERRE (92600) 61, avenue Jules Quentin.

Saisis sur :

## **SCI ALIOR**

Société Civile Immobilière au capital de 1.000,00 €

Dont le siège social est : 17, boulevard Bourdon - 75004 PARIS

Ayant pour numéro unique d'identification 492 853 973 RCS PARIS

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 2.375.000.000 €, 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 :

Monsieur Bruno de LANGLAIS, agissant en qualité de Directeur Adjoint du Recouvrement, du Contentieux Banque de détail et de l'Epargne de la CAISSE D'EPARGNE ILE DE FRANCE.

Etant précisé que

La CAISSE D'EPARGNE ILE DE FRANCE PARIS (CEIFP) a adopté la dénomination sociale CAISSE D'EPARGNE ILE DE FRANCE (CEIDF) après la réalisation de la fusion par absorption de la CAISSE D'EPARGNE ILE DE FRANCE OUEST (CEIFO) et de la CAISSE D'EPARGNE ILE DE FRANCE NORD (CEIFN) en vertu des délibérations des Assemblées Générales extraordinaires des CAISSES D'EPARGNE ILE DE FRANCE PARIS, OUEST et NORD en date du 11 avril 2008.

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 – Tc.p. 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 la SCI ALIOR le 31 mars 2021 par exploit de SCP LPF & ASSOCIES, Huissiers de justice à PARIS,

En vertu d'un acte notarié reçu le 19 décembre 2006 par Maître Jean-Michel VULACH, notaire associé à PONTOISE (95), membre de la SCP dénommée « Jean-Michel VULACH », avec la participation de Maître THOMAS, notaire à DUN SUR MEUSE (Meuse) et Maître THERET, notaire à PARIS (75016), contenant prêt d'un montant de 850.000,00 euros par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE PARIS à la société dénommée SCI ALIOR.

pour obtenir paiement de la somme de 517.530,17 euros, se décomposant comme suit :

Echéances impayées du 14/10/2018 au 14/04/2019.....	36.594,48 €
Capital restant dû au 17/04/2019 : .....	429.342,94 €
Intérêts courus du 15/04/2019 au 17/04/2019 .....	86,46 €
Accessoires courus du 15/04/2019 au 17/04/2019 .....	20,96 €
Intérêts de retard et frais à la déchéance.....	544,42 €
Intérêts de retard à compter du 17/04/2019.....	20.396,16 €
Frais de procédure .....	490,75 €
Indemnité de déchéance du terme .....	30.054,00 €
Intérêts postérieurs au 28/01/2021 .....	Mémoire
<b>Total sauf mémoire, erreur ou omission .....</b>	<b>517.530,17 €</b>

<b>Taux de référence applicable sur échéances impayées et couru non échu</b>	
Date de début	Taux
14/10/2018	5,45
17/04/2019	2,45

<b>Taux de référence applicable sur capital restant du</b>	
Date de début	Taux
17/04/2019	2,45

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 – Tc.p. 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 (12<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 Judiciaire 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 (12<sup>ème</sup> bureau) le 26 mai 2021 sous les références 2021 S n° 40.

Le Service de Publicité Foncière de PARIS (12<sup>ème</sup> bureau) a délivré le 27 mai 2021 l'état hypothécaire ci-après annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

Le 12 juillet 2021, la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE a fait délivrer à la SCI ALIOR, par exploit de la SCP LPF & ASSOCIES, Huissiers de justice à PARIS, une assignation à comparaître à une audience d'orientation se tenant le **23 SEPTEMBRE 2021 à 10h00** devant le Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire 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 Judiciaire de PARIS

### **EN UN LOT :**

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à PARIS (75004) 17, boulevard Bourdon, cadastrés section AS numéro 25, lieudit « 17, boulevard Bourdon » pour une contenance de 579 m<sup>2</sup>, à savoir :

#### **Lot numéro cinq (5) :**

Au premier étage, escalier A, porte gauche, escalier B, porte A : un APPARTEMENT comprenant : entrée, couloir, cuisine, salle de bains, WC, deux cabinets de toilette, deux débarras, salon, salle à manger et deux chambres.

Et les cinq cent cinquante-neuf /dix mille centièmes (559/10040èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

#### **Lot numéro cinquante-quatre (54) :**

Au sous-sol, escaliers A et C : une CAVE portant le numéro 20.

Et les trois / dix mille quarantièmes (3/10040èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

#### **Et sur la commune de PARIS (11<sup>ème</sup> arrondissement) :**

Les droits d'occupation d'un garage identifié sous le numéro 171, dans un immeuble (parc de stationnement) situé boulevard de la Bastille à PARIS, au deuxième sous-sol, entre les rues Lacuée et Biscornet, lequel droit résulte d'un contrat de cession par la Société SOGEPARC, dont le siège est à BOULOGNE (Hauts-de-Seine) 11, rue Lazare Hoche, en date du 12 août 1989 ; droit restant à courir jusqu'au 30 avril 2065.

**OBSERVATION ETANT ICI FAITE** que suivant une assemblée générale Mixte en date du 23 juin 2006, la société SOGEPARC France a changé sa dénomination sociale en VINCY PARK France et le siège a été transféré à NANTERRE (92600) 61, avenue Jules Quentin.

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 Jacques CHALAIN, notaire à PARIS, le 20 novembre 1981 dont une copie authentique a été publiée au 12<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS le 16 décembre 1981 volume 4051 numéro 13.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété modifié :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître Alain PELONI, notaire à PARIS, le 7 janvier 1992, dont une copie authentique a été publiée au 12<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS le 5 février 1992 volume 1992 P numéro 637.

- Aux termes d'un acte reçu par Maître AGASSE, notaire à PARIS, le 30 juin 1998, dont une copie authentique a été publiée au 12<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS le 30 juillet 1998 volume 1998 P numéros 1985 et 1986.

- Aux termes d'un acte reçu par Maître RAVE, notaire à PARIS, le 2 avril 2015, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS (12<sup>ème</sup> bureau) le 28 avril 2015 volume 2015 P numéro 732.

- Aux termes d'un acte reçu par Maître PORTES, notaire à PARIS, le 4 juillet 2016, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS (12<sup>ème</sup> bureau) le 27 juillet 2016 volume 2016 P numéro 1467.

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 18 mai 2021, Maître Christine LOUVION, huissier de justice associé à Paris, membre de la SCP LPF & ASSOCIES, 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 appartement très bien entretenu et en très bon état général composé de :

- Entrée ouverte sur la pièce principale se composant d'un salon et d'une salle à manger
- Sanitaires aveugles (WC et lave-mains)
- Chambre donnant sur la cour intérieure,
- Pièce principale double composée d'un salon et d'une salle à manger,
- Cuisine (aménagée) donnant sur courette,
- Petite pièce buanderie,
- Couloir,
- Chambre donnant sur la rue avec salle de douche attenante à cette chambre,
- Suite parentale (s'ouvrant sur dressing),
- Dressing (traversant par une porte à galandage avec accès salle de bains)
- Petit couloir vers sanitaires et salle de bains,
- Sanitaires (WC),
- Salle de bains (avec baignoire d'angle, vasque) donnant sur courette et sur le dressing,
- Cave.

Il ressort de l'attestation de surface habitable établie par le cabinet PAILLARD que la surface habitable serait de 123,98 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. (44) (Tous Droits Déportés)														RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ D'UN COMPTE		NUMÉRO COMMUNAL		+04978							
ANNÉE DE MAJ 2018														DEP DIR 75		CCM 104		PARIS 04							
PROPRIÉTAIRES																									
PROPRIÉTAIRE PBCS.16 ALOR																									
17 BD BOURDON 75004 PARIS																									
PROPRIÉTÉS BÂTIES																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS														IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL							
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	N° DE PORTE	NUMÉRO	CLASSE	TARIF	M	AF	NAT LOC	CAT	REV CADASTRAL COMMUNAL	COL EXON	NAT RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF		
07	AS	25	17	BD BOURDON 001 LOT 5 001 LOT 54	1190	A	01	01	04001	1040135069	M	C	C	H	AP	3	7858							P	
REV IMPOSABLE COM 7 858 €														COM R EXO R BNP 0 €		GC R EXO R BNP 7 858 €		DEP R EXO R BNP 0 €		7 858 €					
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS														IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION							
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	PP	S	SUF	GRV SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COL EXON	NAT RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TC					
CONT	HA A CA	0		REV IMPOSABLE 0 €																					
REV IMPOSABLE 0 €														COM R EXO R BNP 0 €		GC R EXO R BNP 0 €		DEP R EXO R BNP 0 €							

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

L'origine de propriété est extraite de l'acte de vente reçu le 19 décembre 2006 par Maître Jean Michel VULACH, notaire associé à PONTOISE, membre de la SCP dénommée « Jean Michel VULACH », publié au 12<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS le 17 janvier 2007 sous les références volume 2007 P numéro 112.

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à la SCI ALIOR pour les avoir acquis de :

- Monsieur Jacques Jean-Michel MATHIEU né le 20 juillet 1939 à MONTIGNY DEVANT SASSEY (55110), Madame Marie Odile MATHIEU née le 16 mai 1941 à PARIS (75004), Monsieur Jean-Paul Maurice MATHIEU né le 12 avril 1944 à PARIS (75004) et Monsieur Jean-Luc MATHIEU né le 17 août 1946 à MONTIGNY DEVANT SASSEY (55110)

moyennant le prix de 820.000,00 euros payé comptant :

- au moyen de fonds provenant à concurrence d'un prêt d'un montant de 820.000,00 euros 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 :

**600.000,00 euros (Six-cent mille euros)**

Fait à PARIS, le

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'L' followed by a horizontal line.