

DATE DU DEPOT : \_\_\_\_\_

NUMERO DU DEPOT : \_\_\_\_\_

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

**CLAUSES ET CONDITIONS** auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du **TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS**, séant dite Ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

### **EN LA FORME PRESCRITE EN MATIERE DE SAISIE IMMOBILIERE**

#### **EN UN SEUL LOT**

*Une VILLA de typa A et d'un PARKING.*

*Dans un ensemble immobilier dénommé « Domaine de Clairefontaine » - 14800 TOURGEVILLE-DEAUVILLE*

#### **AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :**

La SCP CANET, Mandataires Judiciaires inscrits sur la liste nationale, 53 bis Quai des Grands Augustins – 75006 PARIS, mission conduite par Maître Patrick CANET agissant en qualité de liquidateur de Monsieur Maurice, Moïse, Serge MARUANI, né le 7 JUIN 1941 à SFAX (Tunisie) et décédé le 12 MAI 2020 à PARIS (XIème), de nationalité française, époux de Madame Martine SEGAL, demeurant en son vivant 77 avenue Philippe Auguste – 75011 PARIS, immatriculé sous le numéro 300 002 409 au RCS de PARIS, exerçant une activité de courtages en assurances, administrateurs de bien, expert, transactions immobilières, marchand de biens, courtier d'assurance, sous l'enseigne CABINET MARUANI au 60 rue Caumartin – 75009 PARIS.

Nommée à cette fonction par jugement rendu par le Tribunal de Commerce de PARIS, en date du 4 décembre 2019.

*Ayant pour Avocat Maître Jean-Paul PETRESCHI, SAINT LOUIS AVOCATS (A.A.R.P.I.), Avocat Associé au Barreau de Paris, demeurant 2 – 4 et 6 rue des Deux Ponts – Ile Saint Louis – 75004 PARIS,*

*Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de vente et leurs suites.*

**EN PRÉSENCE DE :**

**Madame Martine Catherine SEGAL, née le 11 JUILLET 1950 à PARIS (XVIIIème), de nationalité française, veuve de Monsieur Maurice MARUANI, demeurant 77 avenue Philippe Auguste – 75011 PARIS.**

**EN EXÉCUTION**

***D'une ordonnance du Tribunal de Commerce de PARIS, rendue sur requête par Monsieur Patrick GAUTIER, Juge Commissaire et à la liquidation judiciaire de Monsieur Maurice MARUANI, en date du 30 JUIN 2021 et définitive ainsi que l'atteste le Certificat de Non Appel délivré par Monsieur le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de PARIS en date du 11 octobre 2021, publiée au Service de la publicité foncière de PONT-L'EVEQUE 1, le 1<sup>er</sup> décembre 2021, 1404P05 volume 2021 S, numéro 20.***

**Dont le texte est ci-après annexé :**



N° Dépôt : DPO2021026112  
N° Greffe : P201902942  
Juge-commissaire : Monsieur Patrick Gautier  
N° Affaire :

Mandataire judiciaire liquidateur : SCP CANET en la personne de Me Patrick Canet

Affaire : Monsieur Maurice Moïse Serge Maruani

**PROCES VERBAL  
Dépôt d'ordonnance**

Le 02 JUIL. 2021 au greffe a été remise entre nos mains pour être déposée au rang de nos minutes une ordonnance Requête et Ordonnance de vente 2009 du juge-commissaire dans l'affaire sus-visée.

dont nous avons dressé le présent procès verbal.

Fait à Paris, le 02 juillet 2021.

Le Greffier



N° du Greffe : P201902942

Liquidation Judiciaire  
Monsieur Maurice MARUANI

Monsieur Patrick GAUTIER  
Juge Commissaire

SCP CANET  
prise en la personne de Maître Patrick CANET  
Mandataire Judiciaire



2021 26 11 2

03 JUN 2021

REQUETE A MONSIEUR LE JUGE-COMMISSAIRE AUX FINS DE FIXER LES MODALITES DE CESSIION DES  
DROITS ET BIENS IMMOBILIERS SITUES A TOURGEVILLE-DEAUVILLE  
(Articles L .642-18 et R.642-22 du Code de Commerce)

N° de Greffe : P2019 058928

Liquidation Judiciaire : Monsieur Maurice MARUANI  
Juge-Commissaire : Monsieur Patrick GAUTIER  
Mandataire Judiciaire : S.C.P CANET prise en la personne de Maître Patrick CANET

**LA SOUSSIGNEE :**

La S.C.P CANET, Mandataire Judiciaire, prise en la personne de Maître Patrick CANET, demeurant 53 bis Qual des Grands Augustins à PARIS VI ème ,

agissant en qualité de liquidateur judiciaire de :

Maurice, Moise, Serge MARUANI, né le 7 Juin 1941 à SFAX (TUNISIE) et décédé le 12 Mai 2020 à PARIS XI ème , de nationalité française, marié sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat préalable le 10 Mars 1990 à PARIS XI ème avec Madame Martine Catherine SEGAL, née le 1<sup>er</sup> Juillet 1950 à PARIS XVIII ème, de nationalité française, demeurant ensemble au 77 Avenue Philippe Auguste à PARIS XI ème arrondissement ,

Inscrit au R.C.S PARIS sous le n° A 300 002 409 pour l'exercice de l'activité suivante : *courtages assurances, administrateurs de bien , expert, transactions immobilières , marchand de biens, courtier d'assurance*

Sous l'enseigne CABINET MARUANI au 60 rue Caumartin à PARIS IX ème .

Nommée à cette fonction par Jugement rendu le 4 Décembre 2019 par le Tribunal de Commerce de PARIS .

**A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :**

Il dépend du patrimoine de feu Monsieur Maurice MARUANI les biens et droits immobiliers suivants:

Lots 1019 (maison) et 1014 (parking)  
dépendant du Domaine de Clairefontaine  
14800 TOURGEVILLE - DEAUVILLE  
cadastrés section AC 515 (DEAUVILLE) et section BA 146 et 61 (TOURGEVILLE)

Et plus précisément :

Lot 1019 : dans le bâtiment Z3, une villa accolée de type A avec abri extérieur et jardin référencé 266 composée au rez de chaussée : entrée, séjour, cuisine, wc, rangement sous l'escalier, au premier étage : deux chambres, salle de bains avec wc, rangements, dégagement et les 403/100 000èmes des parties communes générales.

Lot 1014 : parking et les 10/100 000èmes des parties communes générales .

Lesquels ont été acquis selon acte dressé le 05/08/2000 par Maître Catherine MEVEL – BOUCHERY Notaire à DEAUVILLE, membre de la S.C.P OSMOND PERLEMOINE-ENGERRAN GRAILLOT MEVEL-BOUCHERY et publié au S.P.F PONT L'EVEQUE 1 er bureau 06/10/2000 VOLUME 2000 P 5052 .

Et dépendent de l'E.D.D- R.C.P reçu par Maître MEVEL-BOUCHERY , Notaire à DEAUVILLE le 30/03/1996, publié au S.P.F PONT L'EVEQUE 1<sup>er</sup> bureau le 17/04 et 02/05/1996 VOLUME 1996 P 1539,

-modifié par acte du 25/10/1996 reçu par Maître MEVEL-BOUCHERY, Notaire à DEAUVILLE et publié le 20/11/1996 VOLUME 1996 P 4431,

-modifié par acte du 07/12/1996 reçu par Maître MEVEL-BOUCHERY, Notaire à DEAUVILLE et publié le 15/01/1997 VOLUME 1997 P 178,

-modifié par acte du 31/07/1997 reçu par Maître MEVEL-BOUCHERY, Notaire à DEAUVILLE et publié le 24/09/1997 VOLUME 1997 P 3978,

-modifié par acte du 26/03/1998 reçu par Maître MEVEL-BOUCHERY , Notaire à DEAUVILLE et publié le 22/04/1998 VOLUME 1998 P 1855,

- modifié par acte du 25/11/1998 reçu par Maître MEVEL-BOUCHERY , Notaire à DEAUVILLE et publié le 02/12/1998 VOLUME 1998 P 5331,

- modifié par acte du 26/05/1999 reçu par Maître MEVEL-BOUCHERY , Notaire à DEAUVILLE et publié le 28/07/1999 VOLUME 1999 P 3533,

- modifié par acte du 23/07/1999 reçu par Maître MEVEL-BOUCHERY , Notaire à DEAUVILLE et publié le 22/09/1999 VOLUME 1999 P 4489,

- modifié par acte du 25/01/2000 reçu par Maître MEVEL-BOUCHERY , Notaire à DEAUVILLE et publié le 22/03/2000 VOLUME 2000 P 1534,

- complété par acte dressé le 22/07/2000 par Maître MEVEL-BOUCHERY, Notaire à DEAUVILLE et publié le 20/09/2000 VOLUME 2000 P 4787.

1\*) Estimation :

Selon estimation réalisée le 18/02/2021 par M. Alain SALCEDO, Expert inscrit près la Cour d'Appel de Paris, Cabinet SOREXI, autorisé par ordonnance en date du 3/12/2020, les biens et droits Immobiliers ont été valorisés libres à la vente entre 270 000 et 280 000 euros.

2\*) Sur l'occupation :

Ils sont libres de toute occupation .

3\*) Sur la situation hypothécaire :

Ils sont grevés des garanties suivantes :

Hypothèque légale prise au profit du SIE PARIS 9  
Publiée le 18/04/2013 VOLUME 2013 V 524  
Pour garantie de la somme de 62 918.54 euros  
Ayant effet au 08/04/2023

Hypothèque légale prise au profit du PRS PARIS NORD EST  
Publiée le 18/11/2013 VOLUME 2013 V 1658  
Rpo le 08/02/2014 VOLUME 2014 V 205  
Pour garantie de la somme de 199 768.33 euros  
Ayant effet au 13/11/2023

Hypothèque légale prise au profit du PRS PARIS NORD EST  
Publiée le 28/09/2015 VOLUME 2015 V 1318  
Pour garantie de la somme de 128 777.92 euros  
Ayant effet au 17/09/2025

Hypothèque légale prise au profit du PRS PARIS NORD EST  
Publiée le 06/11/2015 VOLUME 2015 V 1533  
Pour garantie de la somme de 81 757.64 euros  
Ayant effet au 28/10/2025

Hypothèque légale prise au profit du PRS PARISIEN 1  
Publiée le 11/04/2016 VOLUME 2016 V 388  
Pour garantie de la somme de 40 206 euros  
Ayant effet au 05/04/2026.

4\*) Observations du liquidateur :

Les biens et droits immobiliers sont des biens communs aux époux MARUANI, ne constituant nullement leur résidence principale étant leur résidence secondaire, ils sont donc soumis à l'effet réel de la liquidation judiciaire.

Aux termes de l'article L 621-9 du Code de Commerce, le Juge Commissaire est chargé de veiller au déroulement rapide de la procédure et à la protection des intérêts en présence,

Il convient dans l'intérêt des créanciers de réaliser cet actif sur le fondement des dispositions des articles L 642-18, R 641-30, R 642-22 et R 642-36-1 du Code de Commerce.

C'est pourquoi, l'Exposante prie qu'il vous plaise, Monsieur le Président, de bien vouloir:

Vu les dispositions des articles L 621-9, L 642-18, R 641-30, R 643-22 et R 642-36-1 du Code de Commerce,

❖ Convoquer à votre audience les personnes suivantes :

- La requérante,
- Monsieur Maurice MARUANI représenté par Maître Michel CHAUAUX, ès qualités de mandataire ad hoc,
- Madame Catherine SEGAL épouse MARUANI,

- Les créanciers inscrits :

- S.I.E PARIS 9 OUEST

• P.R.S PARIS NORD EST

en vue de fixer les modalités de vente des biens et droits immobiliers sus-visés,

ORDONNER la notification de l'ordonnance à intervenir par les soins du Greffe, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à :

- Monsieur Maurice MARUANI  
Représenté par Maître Michel CHAUAUX, mandataire ad hoc
- Madame Catherine SEGAL épouse MARUANI, 73/79 Avenue Philippe Auguste 75011 PARIS  
Représentée par Maître Nadia ANDRE, Avocat au 6 rue Anatole de la Forge 75017 PARIS

- Les créanciers inscrits :

S.I.E PARIS 9<sup>ème</sup> OUEST, 9 rue d'Uzès 75074 PARIS CEDEX 02

P.R.S PARIS NORD EST, 5 rue de Londres - 75315 PARIS CEDEX 09

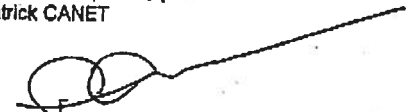
Laquelle sera déposée au Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS et également communiquée à la requérante, la S.C.P CANET domiciliée 53 bis Quai des Grands Augustins à PARIS VI<sup>ème</sup>,

Fait à PARIS, le  
Patrick CANET

1. 6. 2021

Pièces annexées :

- Jugement de liquidation judiciaire
- Relevé de propriété
- Estimation de l'actif par le Cabinet SOREX
- Etat hypothécaire



N° du Greffe : F201902942  
Liquidation Judiciaire : Monsieur Maurice MARUANI  
Juge Commissaire : Monsieur Patrick GAUTIER  
SCP CANET prise en la personne de Maître Patrick CANET  
Mandataire Judiciaire

TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS

01 JUL 2021

ORDONNANCE

Nous, Monsieur Patrick GAUTIER, Président de Chambre, Juge Commissaire à la Liquidation Judiciaire de :

Maurice, Moïse, Serge MARUANI, né le 7 juin 1941 à SFAX (TUNISIE) et décédé le 12 Mai 2020 à PARIS XIème, de nationalité française, marié sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat préalable le 10 Mars 1990 à PARIS XIème avec Madame Martine Catherine SEGAL, née le 1<sup>er</sup> juillet 1950 à PARIS XVIIIème, de nationalité française, demeurant ensemble au 77 Avenue Philippe Auguste à PARIS XIème arrondissement, Inscrit au R.C.S PARIS sous le n° A 300 002 409 pour l'exercice de l'activité suivante : courtages assurances, administrateurs de bien, expert, transactions immobilières, marchand de biens, courtier d'assurance sous l'enseigne CABINET MARUANI au 60 rue Caumartin à PARIS IX ème.

Vu les dispositions des articles L. 621-9, L.642-18, R.641-30, R.642-22 à R.642-29, R.642-36-1 et R.643-22 du Code de Commerce,

Vu les articles R.322-30 à R.322-38 du code des procédures civiles d'exécution,

Vu l'avis favorable écrit du débiteur représenté par Maître Michel CHAUAUX, es qualités de mandataire ad hoc,

1 / Après avoir entendu les parties présentes à mon audience en leurs explications à savoir :

ORDONNONS la vente aux enchères publiques des biens et droits immobiliers suivants :

Lots 1019 (maison) et 1014 (parking)  
dépendant du Domaine de Clairefontaine  
14800 TOURGEVILLE - DEAUVILLE  
cadastrés section AC 515 (DEAUVILLE) et section BA 146 et 51 (TOURGEVILLE)

Et plus précisément :

Lot 1019 : dans le bâtiment Z3, une villa accolée de type A avec abri extérieur et jardin référencé 266 composée au rez de chaussée : entrée, séjour, cuisine, wc , rangement sous l'escalier, au premier étage : deux chambres, salle de bains avec wc, rangements, dégagement et les 403/100 000 èmes des parties communes générales.

Lot 1014 : parking et les 10/100 000 èmes des parties communes générales.

Lesquels ont été acquis selon acte dressé le 05/08/2000 par Maître Catherine MEVEL - BOUCHERY Notaire à DEAUVILLE, membre de la S.C.P OSMOND PERLEMOINE-ENGERRAN GRAILLOT MEVEL-BOUCHERY et publié au S.P.F PONT L'EVEQUE 1<sup>er</sup> bureau 06/10/2000 VOLUME 2000 P 5052.

Et dépendent de l'E.D.D- R.C.P reçu par Maître MEVEL-BOUCHERY, Notaire à DEAUVILLE le 30/03/1996 , publié au S.P.F PONT L'EVEQUE 1<sup>er</sup> bureau le 17/04 et 02/05/1996 VOLUME 1996 P 1539,

-modifié par acte du 25/10/1996 reçu par Maître MEVEL-BOUCHERY, Notaire à DEAUVILLE et publié le 20/11/1996 VOLUME 1996 P 4431,

-modifié par acte du 07/12/1996 reçu par Maître MEVEL-BOUCHERY, Notaire à DEAUVILLE et publié le 15/01/1997 VOLUME 1997 P 178,

-modifié par acte du 31/07/1997 reçu par Maître MEVEL-BOUCHERY, Notaire à DEAUVILLE et publié le 24/09/1997 VOLUME 1997 P 3978,

-modifié par acte du 26/03/1998 reçu par Maître MEVEL-BOUCHERY, Notaire à DEAUVILLE et publié le 22/04/1998 VOLUME 1998 P 1855,

- modifié par acte du 25/11/1998 reçu par Maître MEVEL-BOUCHERY, Notaire à DEAUVILLE et publié le 02/12/1998 VOLUME 1998 P 5331,

- modifié par acte du 25/05/1999 reçu par Maître MEVEL-BOUCHERY, Notaire à DEAUVILLE et publié le 28/07/1999 VOLUME 1999 P 3533,



- modifié par acte du 23/07/1999 reçu par Maître MEVEL-BOUCHERY, Notaire à DEAUVILLE et publié le 22/09/1999 VOLUME 1999 P 4489,
- modifié par acte du 25/01/2000 reçu par Maître MEVEL-BOUCHERY, Notaire à DEAUVILLE et publié le 22/03/2000 VOLUME 2000 P 1534,
- complété par acte dressé le 22/07/2000 par Maître MEVEL-BOUCHERY, Notaire à DEAUVILLE et publié le 20/09/2000 VOLUME 2000 P 4767.

En un lot d'enchères à la barre du Tribunal Judiciaire de PARIS, par devant le Juge de l'Exécution statuant en matière de saisies immobilières, par le ministère de Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat inscrit au Barreau de PARIS, membre de SAINT LOUIS AVOCATS domicilié au 2, 4 & 6, rue des Deux Ponts 75004 PARIS et sur la mise à prix suivante :

196.000 € (cent quatre vingt seize mille euros) correspondant à 70% de la valeur haute retenue à dire d'expert, avec faculté de baisse de 10% puis de 20%, en cas de carence d'enchères sur la mise à prix initialement fixée.

DISONS que la vente se fera en l'état des faits exposés dans le corps de la requête et que plus généralement, les conditions de la vente seront celles habituelles en pareille matière, telles que définies et exposées dans le cahier des conditions de vente qui sera dressé et déposé au Greffe du Juge de l'Exécution statuant en matière de saisie immobilière près le Tribunal Judiciaire de PARIS,

AUTORISONS l'huissier de Justice territorialement compétent choisi par l'Avocat poursuivant à procéder sur le fondement des dispositions de l'article R 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

1. au procès-verbal de description agrémenté de photos qui sera annexé au cahier des conditions de vente,
2. à la visite des lieux trois semaines avant la vente.

DISONS que l'huissier instrumentaire pourra se faire assister conformément aux dispositions de l'article R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

1. de la force publique et d'un serrurier, si besoin,
2. tout sapiteur pour l'établissement des certificats et diagnostics prévus par la loi et préalables à la vente,

DISONS que la publicité sera constituée par la publicité minimum prévue par les articles R 322-31 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution outre une publicité supplémentaire sous la forme d' :

- insertions sur INTERNET (LICITOR - SAINT LOUIS AVOCATS - LE PARISIEN)

DONNONS ACTE à la requérante de ce qu'elle élit domicile au Cabinet de Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat inscrit au Barreau de PARIS, membre de SAINT LOUIS AVOCATS (A.A.R.P.I) où pourront être notifiés les actes d'opposition à l'ordonnance à intervenir et toute signification relative à la procédure de saisie immobilière,

DISONS que l'ensemble des frais pour parvenir à l'adjudication des biens et droits immobiliers dont s'agit seront employés en frais préalables de vente taxés par le Tribunal Judiciaire de PARIS et mis à la charge des adjudicataires conformément au cahier des conditions de vente qui sera déposé par l'Avocat poursuivant,

AUTORISONS la S.C.P CANET mission conduite par Maître Patrick CANET, liquidateur judiciaire, à encaisser le prix, en donnant quittance définitive dès sa perception,

DISONS que conformément aux dispositions des articles R 643-3 et suivants du Code de Commerce, le liquidateur dès obtention de la justification de publication du jugement d'adjudication au Service de la Publicité Foncière de PONT L'EVEQUE 1<sup>er</sup> bureau devra régler l'ordre entre les créanciers et procéder à la distribution du prix qui sera consigné à la Caisse des Dépôts et Consignations,

*J*

ORDONNONS la notification de l'ordonnance à intervenir par les soins du Greffe, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à :

- Monsieur Maurice MARUANI  
Représenté par Maître Michel CHAUAUX, mandataire ad hoc,
- Madame Catherine SEGAL épouse MARUANI, 73/79 Avenue Philippe Auguste 75011 PARIS  
Représentée par Maître Nadia ANDRE, Avocat au 6 rue Anatole de la Forge 75017 PARIS
- Les créanciers inscrits :
- S.I.E PARIS 9ème OUEST, 9 rue d'Uzeu 75074 PARIS CEDEX 02
- P.R.S PARIS NORD EST, 5 rue de Londres - 75315 PARIS CEDEX 09

DISONNS que l'ordonnance sera déposée au Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS et communiquée à la requérante, la S.C.P CANET domiciliée 53 bis Quai des Grands Augustins à PARIS VIème,

Fait en notre Cabinet, au Tribunal de Commerce de PARIS, le

30/06/2021

LE JUGE COMMISSAIRE

Le greffier,  
Mme D. SOURINTHONE



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Gautier", written over the printed text "LE JUGE COMMISSAIRE".

**RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ**

ANNÉE DE MAJ 2015		DEP EUR 546	COM 78	TOMBE VILLE	TITRE 401		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		Régime	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ												
			MARSIANOMAINNE MOUER ESSEG						CONVENTUEL	MOUER												
			MARSIANOMAINNE MOUER ESSEG																			
			MARSIANOMAINNE MOUER ESSEG																			
<b>PROPRIÉTÉS BÂTIES</b>																						
DÉNOMINATION DES PROPRIÉTÉS		INDENTIFICATION DU LOCAL	EVALUATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL															
AN	SP	C	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	
01	AN	140																				
			665 INCENDIARIE DE CLAIR-FORTAINE																			
REVENDICABLE COM			R EXO				R EXO				R EXO				R EXO				R EXO			
						0 EUR		0 EUR		0 EUR		0 EUR		0 EUR		0 EUR		0 EUR		0 EUR		
<b>PROPRIÉTÉS NON BÂTIES</b>																						
DÉNOMINATION DES PROPRIÉTÉS		EVALUATION		EVALUATION		EVALUATION		EVALUATION		EVALUATION		EVALUATION		EVALUATION		EVALUATION		EVALUATION		EVALUATION		



Loi - État - Émirat  
REPUBLIQUE MAURITIAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
PONT-LEVEQUE 1

Demande de renseignements n° 1404PMS 2020H2371 (58)  
déposée le 07/02/2020, par Maître SAINT LOUIS AVOCATS

**CERTIFICAT**

Ref. dossier : maruani 07/06/43

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJ1 : du 01/01/1970 au 28/02/2002  
| x | Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 12 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJ1 : du 01/03/2002 au 05/08/2019 (date de mise à jour fichier)  
| x | Il n'existe que les 7 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 06/08/2019 au 07/02/2020 (date de dépôt de la demande)  
| x | Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A PONT-LEVEQUE 1, le 06/02/2020  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
JACQUES MINOT

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

Demande de renseignements n° 1404PMS 2020F2371

2) No. 1155/100/11 3551 DM/R

No. 1155/100/11 3551 DM/R	Date	No. 1155/100/11 3551 DM/R	Date
<p>1 - <b>PROCES-VERBALE</b> van de vergadering van de Raad van Bestuur van de Gemeente Dordrecht, d.d. 11 maart 1968, houdende de behandeling van de aanvraag tot wijziging van de gemeentelijke bestemmingsplannen.</p>			
<p>2 - <b>PROCES-VERBALE</b> van de vergadering van de Raad van Bestuur van de Gemeente Dordrecht, d.d. 11 maart 1968, houdende de behandeling van de aanvraag tot wijziging van de gemeentelijke bestemmingsplannen.</p>			
<p>3 - <b>PROCES-VERBALE</b> van de vergadering van de Raad van Bestuur van de Gemeente Dordrecht, d.d. 11 maart 1968, houdende de behandeling van de aanvraag tot wijziging van de gemeentelijke bestemmingsplannen.</p>			
<p>4 - <b>PROCES-VERBALE</b> van de vergadering van de Raad van Bestuur van de Gemeente Dordrecht, d.d. 11 maart 1968, houdende de behandeling van de aanvraag tot wijziging van de gemeentelijke bestemmingsplannen.</p>			
<p>5 - <b>PROCES-VERBALE</b> van de vergadering van de Raad van Bestuur van de Gemeente Dordrecht, d.d. 11 maart 1968, houdende de behandeling van de aanvraag tot wijziging van de gemeentelijke bestemmingsplannen.</p>			
<p>6 - <b>PROCES-VERBALE</b> van de vergadering van de Raad van Bestuur van de Gemeente Dordrecht, d.d. 11 maart 1968, houdende de behandeling van de aanvraag tot wijziging van de gemeentelijke bestemmingsplannen.</p>			
<p>7 - <b>PROCES-VERBALE</b> van de vergadering van de Raad van Bestuur van de Gemeente Dordrecht, d.d. 11 maart 1968, houdende de behandeling van de aanvraag tot wijziging van de gemeentelijke bestemmingsplannen.</p>			
<p>8 - <b>PROCES-VERBALE</b> van de vergadering van de Raad van Bestuur van de Gemeente Dordrecht, d.d. 11 maart 1968, houdende de behandeling van de aanvraag tot wijziging van de gemeentelijke bestemmingsplannen.</p>			
<p>9 - <b>PROCES-VERBALE</b> van de vergadering van de Raad van Bestuur van de Gemeente Dordrecht, d.d. 11 maart 1968, houdende de behandeling van de aanvraag tot wijziging van de gemeentelijke bestemmingsplannen.</p>			
<p>10 - <b>PROCES-VERBALE</b> van de vergadering van de Raad van Bestuur van de Gemeente Dordrecht, d.d. 11 maart 1968, houdende de behandeling van de aanvraag tot wijziging van de gemeentelijke bestemmingsplannen.</p>			

Demande de renseignements n° 1404145 2620H2371

2 1404 PUS 0100013589.000 V

4 - STATUSES		CERTIFICATS ADMISSIÓ	
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25
26	26	26	26
27	27	27	27
28	28	28	28
29	29	29	29
30	30	30	30
31	31	31	31
32	32	32	32
33	33	33	33
34	34	34	34
35	35	35	35
36	36	36	36
37	37	37	37
38	38	38	38
39	39	39	39
40	40	40	40
41	41	41	41
42	42	42	42
43	43	43	43
44	44	44	44
45	45	45	45
46	46	46	46
47	47	47	47
48	48	48	48
49	49	49	49
50	50	50	50
51	51	51	51
52	52	52	52
53	53	53	53
54	54	54	54
55	55	55	55
56	56	56	56
57	57	57	57
58	58	58	58
59	59	59	59
60	60	60	60
61	61	61	61
62	62	62	62
63	63	63	63
64	64	64	64
65	65	65	65
66	66	66	66
67	67	67	67
68	68	68	68
69	69	69	69
70	70	70	70
71	71	71	71
72	72	72	72
73	73	73	73
74	74	74	74
75	75	75	75
76	76	76	76
77	77	77	77
78	78	78	78
79	79	79	79
80	80	80	80
81	81	81	81
82	82	82	82
83	83	83	83
84	84	84	84
85	85	85	85
86	86	86	86
87	87	87	87
88	88	88	88
89	89	89	89
90	90	90	90
91	91	91	91
92	92	92	92
93	93	93	93
94	94	94	94
95	95	95	95
96	96	96	96
97	97	97	97
98	98	98	98
99	99	99	99
100	100	100	100

250000

Demanda de reequipaments nº 1404/PUS 2020(1237)







2. LAIAPUS (REBI) 13593 QRO R

COLUMA DE	COLUMA DE	COLUMA DE	COLUMA DE	COLUMA DE
1	1	1	1	1
2	2	2	2	2
3	3	3	3	3
4	4	4	4	4
5	5	5	5	5
6	6	6	6	6
7	7	7	7	7
8	8	8	8	8
9	9	9	9	9
10	10	10	10	10
11	11	11	11	11
12	12	12	12	12
13	13	13	13	13
14	14	14	14	14
15	15	15	15	15
16	16	16	16	16
17	17	17	17	17
18	18	18	18	18
19	19	19	19	19
20	20	20	20	20
21	21	21	21	21
22	22	22	22	22
23	23	23	23	23
24	24	24	24	24
25	25	25	25	25
26	26	26	26	26
27	27	27	27	27
28	28	28	28	28
29	29	29	29	29
30	30	30	30	30
31	31	31	31	31
32	32	32	32	32
33	33	33	33	33
34	34	34	34	34
35	35	35	35	35
36	36	36	36	36
37	37	37	37	37
38	38	38	38	38
39	39	39	39	39
40	40	40	40	40
41	41	41	41	41
42	42	42	42	42
43	43	43	43	43
44	44	44	44	44
45	45	45	45	45
46	46	46	46	46
47	47	47	47	47
48	48	48	48	48
49	49	49	49	49
50	50	50	50	50
51	51	51	51	51
52	52	52	52	52
53	53	53	53	53
54	54	54	54	54
55	55	55	55	55
56	56	56	56	56
57	57	57	57	57
58	58	58	58	58
59	59	59	59	59
60	60	60	60	60
61	61	61	61	61
62	62	62	62	62
63	63	63	63	63
64	64	64	64	64
65	65	65	65	65
66	66	66	66	66
67	67	67	67	67
68	68	68	68	68
69	69	69	69	69
70	70	70	70	70
71	71	71	71	71
72	72	72	72	72
73	73	73	73	73
74	74	74	74	74
75	75	75	75	75
76	76	76	76	76
77	77	77	77	77
78	78	78	78	78
79	79	79	79	79
80	80	80	80	80
81	81	81	81	81
82	82	82	82	82
83	83	83	83	83
84	84	84	84	84
85	85	85	85	85
86	86	86	86	86
87	87	87	87	87
88	88	88	88	88
89	89	89	89	89
90	90	90	90	90
91	91	91	91	91
92	92	92	92	92
93	93	93	93	93
94	94	94	94	94
95	95	95	95	95
96	96	96	96	96
97	97	97	97	97
98	98	98	98	98
99	99	99	99	99
100	100	100	100	100

Demanda de resarcimientos n° 140-0205 2020/EZ171



I - IDENTIFICATION DE L'INDIVIDU											
A. - NOMS ET SURNOMS (ou les les la nom(s))										B. - DATES, ENDROITS ET INTERPRETATION	
Droits réservés en vertu de la loi n° 58-1267										Droits réservés en vertu de la loi n° 58-1267	
NOM EN FRANCE										NOM EN LANGUE MATERNELLE	
NOM EN FRANCE										NOM EN LANGUE MATERNELLE	
<p>NOM EN FRANCE: <i>LAURENT, LOUIS, JOSEPH</i></p>										<p>NOM EN LANGUE MATERNELLE: <i>LAURENT, LOUIS, JOSEPH</i></p>	
<p>DATES, ENDROITS ET INTERPRETATION</p>										<p>DATES, ENDROITS ET INTERPRETATION</p>	
<p>LES DROITS EN FRANCE</p>										<p>LES DROITS EN LANGUE MATERNELLE</p>	
<p>LES DROITS EN FRANCE</p>										<p>LES DROITS EN LANGUE MATERNELLE</p>	
<p>LES DROITS EN FRANCE</p>										<p>LES DROITS EN LANGUE MATERNELLE</p>	
<p>LES DROITS EN FRANCE</p>										<p>LES DROITS EN LANGUE MATERNELLE</p>	
<p>LES DROITS EN FRANCE</p>										<p>LES DROITS EN LANGUE MATERNELLE</p>	

II - PARTICULARITES CONCERNANT L'INDIVIDU (ou les les la nom(s))											
A. - SURNOMS										B. - DATES, ENDROITS ET INTERPRETATION	
Droits réservés en vertu de la loi n° 58-1267										Droits réservés en vertu de la loi n° 58-1267	
SURNOMS EN FRANCE										SURNOMS EN LANGUE MATERNELLE	
SURNOMS EN FRANCE										SURNOMS EN LANGUE MATERNELLE	
<p>SURNOMS EN FRANCE: <i>LAURENT, LOUIS, JOSEPH</i></p>										<p>SURNOMS EN LANGUE MATERNELLE: <i>LAURENT, LOUIS, JOSEPH</i></p>	
<p>DATES, ENDROITS ET INTERPRETATION</p>										<p>DATES, ENDROITS ET INTERPRETATION</p>	
<p>SURNOMS EN FRANCE</p>										<p>SURNOMS EN LANGUE MATERNELLE</p>	
<p>SURNOMS EN FRANCE</p>										<p>SURNOMS EN LANGUE MATERNELLE</p>	
<p>SURNOMS EN FRANCE</p>										<p>SURNOMS EN LANGUE MATERNELLE</p>	
<p>SURNOMS EN FRANCE</p>										<p>SURNOMS EN LANGUE MATERNELLE</p>	
<p>SURNOMS EN FRANCE</p>										<p>SURNOMS EN LANGUE MATERNELLE</p>	

3 1 Huj 1945 03 000 125 11 00 R

**COMMUNE DE DEAUVILLE**  
A. - USUAIRES DE PROPRIÉTÉ

**FICHE BOMBERNE (2de. r. 5)**

SECRETARIAT AC<sup>te</sup> de PLAN: 515 BUC.

II. - FORMULAIRE CONCERNANT LES PROPRIÉTÉS ADJUGÉES CLASSEES

A. - DÉTAILS GÉNÉRAUX ACTIFS

Parcelle	Désignation	Surface	Propriétaire	Observations
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				
68				
69				
70				
71				
72				
73				
74				
75				
76				
77				
78				
79				
80				
81				
82				
83				
84				
85				
86				
87				
88				
89				
90				
91				
92				
93				
94				
95				
96				
97				
98				
99				
100				

B. - DÉTAILS CONCERNANT LES PROPRIÉTÉS ADJUGÉES CLASSEES

1. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

2. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

3. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

4. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

5. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

6. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

7. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

8. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

9. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

10. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

11. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

12. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

13. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

14. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

15. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

16. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

17. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

18. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

19. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

20. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

21. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

22. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

23. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

24. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

25. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

26. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

27. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

28. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

29. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

30. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

31. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

32. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

33. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

34. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

35. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

36. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

37. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

38. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

39. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

40. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

41. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

42. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

43. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

44. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

45. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

46. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

47. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

48. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

49. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

50. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

51. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

52. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

53. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

54. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

55. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

56. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

57. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

58. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

59. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

60. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

61. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

62. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

63. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

64. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

65. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

66. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

67. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

68. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

69. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

70. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

71. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

72. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

73. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

74. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

75. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

76. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

77. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

78. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

79. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

80. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

81. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

82. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

83. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

84. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

85. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

86. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

87. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

88. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

89. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

90. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

91. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

92. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

93. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

94. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

95. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

96. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

97. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

98. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

99. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

100. - CLASSEES, PROPRIÉTÉS ET ITINÉRAIRES

**PROCESO DE EVALUACIÓN DE RIESGO**

I. Identificación de los peligros	II. Estimación de la magnitud del riesgo	III. Valoración del riesgo	IV. Medidas de control
<p>1. Descripción del peligro</p> <p>2. Fuente del peligro</p> <p>3. Características del peligro</p> <p>4. Frecuencia de ocurrencia</p> <p>5. Gravedad de las consecuencias</p>	<p>6. Probabilidad de ocurrencia</p> <p>7. Magnitud de las consecuencias</p>	<p>8. Valoración del riesgo</p>	<p>9. Medidas de control</p>
<p>10. Descripción del peligro</p> <p>11. Fuente del peligro</p> <p>12. Características del peligro</p> <p>13. Frecuencia de ocurrencia</p> <p>14. Gravedad de las consecuencias</p>	<p>15. Probabilidad de ocurrencia</p> <p>16. Magnitud de las consecuencias</p>	<p>17. Valoración del riesgo</p>	<p>18. Medidas de control</p>
<p>19. Descripción del peligro</p> <p>20. Fuente del peligro</p> <p>21. Características del peligro</p> <p>22. Frecuencia de ocurrencia</p> <p>23. Gravedad de las consecuencias</p>	<p>24. Probabilidad de ocurrencia</p> <p>25. Magnitud de las consecuencias</p>	<p>26. Valoración del riesgo</p>	<p>27. Medidas de control</p>
<p>28. Descripción del peligro</p> <p>29. Fuente del peligro</p> <p>30. Características del peligro</p> <p>31. Frecuencia de ocurrencia</p> <p>32. Gravedad de las consecuencias</p>	<p>33. Probabilidad de ocurrencia</p> <p>34. Magnitud de las consecuencias</p>	<p>35. Valoración del riesgo</p>	<p>36. Medidas de control</p>
<p>37. Descripción del peligro</p> <p>38. Fuente del peligro</p> <p>39. Características del peligro</p> <p>40. Frecuencia de ocurrencia</p> <p>41. Gravedad de las consecuencias</p>	<p>42. Probabilidad de ocurrencia</p> <p>43. Magnitud de las consecuencias</p>	<p>44. Valoración del riesgo</p>	<p>45. Medidas de control</p>
<p>46. Descripción del peligro</p> <p>47. Fuente del peligro</p> <p>48. Características del peligro</p> <p>49. Frecuencia de ocurrencia</p> <p>50. Gravedad de las consecuencias</p>	<p>51. Probabilidad de ocurrencia</p> <p>52. Magnitud de las consecuencias</p>	<p>53. Valoración del riesgo</p>	<p>54. Medidas de control</p>
<p>55. Descripción del peligro</p> <p>56. Fuente del peligro</p> <p>57. Características del peligro</p> <p>58. Frecuencia de ocurrencia</p> <p>59. Gravedad de las consecuencias</p>	<p>60. Probabilidad de ocurrencia</p> <p>61. Magnitud de las consecuencias</p>	<p>62. Valoración del riesgo</p>	<p>63. Medidas de control</p>

S. L. R. L. N. O. 1034		S. L. R. L. N. O. 1034		S. L. R. L. N. O. 1034	
S. L. R. L. N. O. 1034		S. L. R. L. N. O. 1034		S. L. R. L. N. O. 1034	
1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42
43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54
55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66
67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78
79	80	81	82	83	84
85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96
97	98	99	100	101	102
103	104	105	106	107	108
109	110	111	112	113	114
115	116	117	118	119	120
121	122	123	124	125	126
127	128	129	130	131	132
133	134	135	136	137	138
139	140	141	142	143	144
145	146	147	148	149	150
151	152	153	154	155	156
157	158	159	160	161	162
163	164	165	166	167	168
169	170	171	172	173	174
175	176	177	178	179	180
181	182	183	184	185	186
187	188	189	190	191	192
193	194	195	196	197	198
199	200	201	202	203	204
205	206	207	208	209	210
211	212	213	214	215	216
217	218	219	220	221	222
223	224	225	226	227	228
229	230	231	232	233	234
235	236	237	238	239	240
241	242	243	244	245	246
247	248	249	250	251	252
253	254	255	256	257	258
259	260	261	262	263	264
265	266	267	268	269	270
271	272	273	274	275	276
277	278	279	280	281	282
283	284	285	286	287	288
289	290	291	292	293	294
295	296	297	298	299	300
301	302	303	304	305	306
307	308	309	310	311	312
313	314	315	316	317	318
319	320	321	322	323	324
325	326	327	328	329	330
331	332	333	334	335	336
337	338	339	340	341	342
343	344	345	346	347	348
349	350	351	352	353	354
355	356	357	358	359	360
361	362	363	364	365	366
367	368	369	370	371	372
373	374	375	376	377	378
379	380	381	382	383	384
385	386	387	388	389	390
391	392	393	394	395	396
397	398	399	400	401	402
403	404	405	406	407	408
409	410	411	412	413	414
415	416	417	418	419	420
421	422	423	424	425	426
427	428	429	430	431	432
433	434	435	436	437	438
439	440	441	442	443	444
445	446	447	448	449	450
451	452	453	454	455	456
457	458	459	460	461	462
463	464	465	466	467	468
469	470	471	472	473	474
475	476	477	478	479	480
481	482	483	484	485	486
487	488	489	490	491	492
493	494	495	496	497	498
499	500	501	502	503	504
505	506	507	508	509	510
511	512	513	514	515	516
517	518	519	520	521	522
523	524	525	526	527	528
529	530	531	532	533	534
535	536	537	538	539	540
541	542	543	544	545	546
547	548	549	550	551	552
553	554	555	556	557	558
559	560	561	562	563	564
565	566	567	568	569	570
571	572	573	574	575	576
577	578	579	580	581	582
583	584	585	586	587	588
589	590	591	592	593	594
595	596	597	598	599	600
601	602	603	604	605	606
607	608	609	610	611	612
613	614	615	616	617	618
619	620	621	622	623	624
625	626	627	628	629	630
631	632	633	634	635	636
637	638	639	640	641	642
643	644	645	646	647	648
649	650	651	652	653	654
655	656	657	658	659	660
661	662	663	664	665	666
667	668	669	670	671	672
673	674	675	676	677	678
679	680	681	682	683	684
685	686	687	688	689	690
691	692	693	694	695	696
697	698	699	700	701	702
703	704	705	706	707	708
709	710	711	712	713	714
715	716	717	718	719	720
721	722	723	724	725	726
727	728	729	730	731	732
733	734	735	736	737	738
739	740	741	742	743	744
745	746	747	748	749	750
751	752	753	754	755	756
757	758	759	760	761	762
763	764	765	766	767	768
769	770	771	772	773	774
775	776	777	778	779	780
781	782	783	784	785	786
787	788	789	790	791	792
793	794	795	796	797	798
799	800	801	802	803	804
805	806	807	808	809	810
811	812	813	814	815	816
817	818	819	820	821	822
823	824	825	826	827	828
829	830	831	832	833	834
835	836	837	838	839	840
841	842	843	844	845	846
847	848	849	850	851	852
853	854	855	856	857	858
859	860	861	862	863	864
865	866	867	868	869	870
871	872	873	874	875	876
877	878	879	880	881	882
883	884	885	886	887	888
889	890	891	892	893	894
895	896	897	898	899	900
901	902	903	904	905	906
907	908	909	910	911	912
913	914	915	916	917	918
919	920	921	922	923	924
925	926	927	928	929	930
931	932	933	934	935	936
937	938	939	940	941	942
943	944	945	946	947	948
949	950	951	952	953	954
955	956	957	958	959	960
961	962	963	964	965	966
967	968	969	970	971	972
973	974	975	976	977	978
979	980	981	982	983	984
985	986	987	988	989	990
991	992	993	994	995	996
997	998	999	1000	1001	1002



L'ALBA 2019 PERIODO 30-5 JUN 18

E - INCASSI PER CHIUSURA		III - VENTURA CONTINUA ATTIVAZIONE INCASSI 15-30/06/19 (TUTTI I COMPONENTI)		A - CANCELLAZIONE IN SOSPENSIONE	
DATA	DESCRIZIONE	DATA	DESCRIZIONE	DATA	DESCRIZIONE
15/06/19	Incasso per chiusura	15/06/19	Incasso per chiusura	15/06/19	Cancellazione in sospensione
16/06/19	Incasso per chiusura	16/06/19	Incasso per chiusura	16/06/19	Cancellazione in sospensione
17/06/19	Incasso per chiusura	17/06/19	Incasso per chiusura	17/06/19	Cancellazione in sospensione
18/06/19	Incasso per chiusura	18/06/19	Incasso per chiusura	18/06/19	Cancellazione in sospensione
19/06/19	Incasso per chiusura	19/06/19	Incasso per chiusura	19/06/19	Cancellazione in sospensione
20/06/19	Incasso per chiusura	20/06/19	Incasso per chiusura	20/06/19	Cancellazione in sospensione
21/06/19	Incasso per chiusura	21/06/19	Incasso per chiusura	21/06/19	Cancellazione in sospensione
22/06/19	Incasso per chiusura	22/06/19	Incasso per chiusura	22/06/19	Cancellazione in sospensione
23/06/19	Incasso per chiusura	23/06/19	Incasso per chiusura	23/06/19	Cancellazione in sospensione
24/06/19	Incasso per chiusura	24/06/19	Incasso per chiusura	24/06/19	Cancellazione in sospensione
25/06/19	Incasso per chiusura	25/06/19	Incasso per chiusura	25/06/19	Cancellazione in sospensione
26/06/19	Incasso per chiusura	26/06/19	Incasso per chiusura	26/06/19	Cancellazione in sospensione
27/06/19	Incasso per chiusura	27/06/19	Incasso per chiusura	27/06/19	Cancellazione in sospensione
28/06/19	Incasso per chiusura	28/06/19	Incasso per chiusura	28/06/19	Cancellazione in sospensione
29/06/19	Incasso per chiusura	29/06/19	Incasso per chiusura	29/06/19	Cancellazione in sospensione
30/06/19	Incasso per chiusura	30/06/19	Incasso per chiusura	30/06/19	Cancellazione in sospensione



**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1970 AU 05/08/2019**

**N° d'ordre : 1**      **Date de dépôt : 15/01/2003**      **Référence d'emplacement : 1404P05 2003P286**      **Date de l'acte : 22/07/2002**  
**Nature de l'acte : ACTE COMPLEMENTAIRE**  
**Rédacteur : NOT MEVEL-BOUCHERY / DEAUVILLE**

**Disposition n° 1 de la formalité 1404P05 2003P286 :**

<b>Réspondants</b>			
Nom	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SNC AVEQUE DES COURSES	353 226 855	
<b>Inventables</b>			
Comptes	Désignation Capitalale	Volume	Lot
DEAUVILLE	ACMS		
YOURGIVILLE	AB 148		
	AD 51		

**Compléments :** Acte complémentaire à l'acte de dépôt de 1501 descriptif de dépôt et de règlement de comptes de la branche du 25/01/2003. Me Mevel-Bouchery (publié le 23/02/2003) vol 2003 n° 1594 ; il a été omis d'insérer le mandat récapitulatif des charges judiciaires et des charges de bureau pour les années 1991 à 1997, acte complémentaire n° 2 de l'acte de dépôt de l'actuel descriptif de dépôt et de règlement de comptes de la branche du 25/01/1998 vol 1998 n° 333 ; l'administration des charges assesseur du 15/01/2003 ; pour le 15/01/2003.

**N° d'ordre : 2**      **Date de dépôt : 08/08/2013**      **Référence d'emplacement : 1404P05 2013V524**      **Date de l'acte : 08/08/2013**  
**Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR**  
**Rédacteur : ADM LE COMPTABLE DU SE / PARIS 9ème OUEST UZES**  
**Domicile élu : PARIS 9ème OUEST UZES DANS LES BUREAUX DU COMPTABLE DU SE**

**Disposition n° 1 de la formalité 1404P05 2013V524 :**

<b>Credenciers</b>		
Nom	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC LOCAL PARIS 9ème OUEST UZES	

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIQUES DU 01/01/1970 AU 05/08/2019**

**Exemplaire n°1 de la formalité 1404705 2013V2524 :**

Propriétaire titulaire / Co-titulaire

Noms : Régulation des personnes

Prénoms : MAROUSSI

Immatriculé

Propriété/Culture/Droits

Culture

DEVALVILLE

TOURNAI-VILLE

Date de Naissance ou N° d'identité

07/05/1944

Votant

Désignation cadastrale

AC 515

AB 136

AD 51

Lot

1014

1019

Date de versement de la somme : 05/08/2019

Complément : Pour versement de 62 018,54 euros

Sur ses parts et portions

En vertu de l'article 1029 sur un CCI et 8 AMK (le 05/08/2019).

N° d'ordre : 3    Date de dépôt : 18/11/2013    Référence d'enregistrement : 1404705 2013V1558    Date de l'acte : 13/11/2013

Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE**

Rédacteur : **ADM M Le Responsable du PRS PARIS NORD EST / PARIS**

FORMALITE EN ATTENTE

Certificat de non opposition des créanciers et de l'Etat, n° 1404705 2013V1558, à votre disposition de réimpression des renseignements pour connaître le statut des formalités

N° d'ordre : 4    Date de dépôt : 06/12/2013    Référence d'enregistrement : 1404705 2013V2024    Date de l'acte : 29/01/2014

Nature de l'acte : **MODIFICATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 18/11/2013 Sages :**

Rédacteur : **ADM LES COMPTABLES DU PRS - PARIS**

Domicile du : au 1014 de recouvrement spécialisé de PARIS NORD-EST

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 05/08/2019**

Disposition n° 1 de la formalité 1404PDS 2014V205 : HYPOTHEQUE LIGALE - LVI 1201

**Créanciers**

Spécificité	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
Propriétaire amovible / Centre	TRESOR PUBLIC (PRS PARIS NORD-EST)	
N°	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	MARJANI	07/09/1941
2	SIGAL	11/07/1950
Intervenants		
Propriétaire/Coauteur/Debit	Commune	Ent
	DEAUVILLE TOURNEVILLE	
	Désignation cadastrale	Volume
	AC 513 AB 146 AD 51	1014 8019

Moulin Principal : 199 788 000 000  
Date entrée en effet : 13/11/2015

Complément : En vertu de divers actes d'impôts régulièrement émis et recueillis par le Trésor public, le Trésor public a été déclaré créancier de la commune de DEAUVILLE.

N° d'ordre : 5      Date de dépôt : 28/09/2015      Référence d'enregistrement : 44031052015151318      Date de l'acte : 17/09/2015

Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LIGALE

Rédacteur : ADM LE COMPTABLE DU PRS PARIS NORD EST / PARIS

Domicile élu : DANS LES BUREAUX DU POLE DE RECouvreMENT SPECIALISE DE PARIS NORD EST

Disposition n° 1 de la formalité 1404PDS 2015V1318

**Créanciers**

Spécificité	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
N°	Désignation des personnes	
	TRESOR PUBLIC (PRS PARIS NORD EST)	

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/07/1970 AU 05/08/2019**

**Déposition n° 1 de la formalité 1404P05 2015/1318 :**

**Propriétaire Immeuble / Centre**

Nom  
1 MARQUANT  
2 SIFRAL

**Immeubles**

Propriété/Centre Droits Commune  
DEAUVILLE  
TOURGRVILLE

Date de Naissance ou N° d'identité

07/05/1941  
11/07/1950

Volume

Désignation cadastrale

AC 515  
AB 146  
AD 51

Lit

1014  
1019

Moulin Propriété : 12677792 EUR  
Date et heure d'effet : 07/08/2019

Complément : au vu de la C730 déposée par le mineur le 05/08/2019

Référence d'enregistrement : 1404P05 2015/1318  
N° d'ordre : 6      Date de dépôt : 08/08/2015  
Nature de l'acte : **HYPOTHÈQUE LEGALE**      Date de l'acte : 28/10/2015  
Régisseur : ADM LE COMPTABLE DU POLE DE RECROUVREMENT SPECIALISEE PARIS / PARIS  
Domicile élu : PARIS au Pôle de Recouvrement spécialisé de Paris Nord -154

**Déposition n° 1 de la formalité 1404P05 2015/1318 :**

**Crediteurs**

Nom  
1 LESOR PARIS NORD EST

**Propriétaire Immeuble / Centre**

Nom  
1 MARQUANT  
2 SIFRAL

Date de Naissance ou N° d'identité

Date de Naissance ou N° d'identité  
07/05/1941  
11/07/1950

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 05/08/2019**

*Disposition n° 1 de la formalité 1404P05 2015V1533 .*

Immobilités

Propriétaire/Créancier Droits

Commune  
DEAUVILLE  
TOURGIVILLA

Désignation cadastrale  
AC 515  
AB 14b  
AD 51

Volumes

Lot

Montant Principal : 81.757,64 EUR  
Date extrême d'effet : 28/10/2023

1014  
3019

Complément : En vertu de divers actes d'impôts, le dernier mais au recouvrement le 31/10/2014.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 15/04/2016	Référence d'enregistrement : 1404P052016V388	Date de l'acte : 05/04/2016
Nature de l'acte : HYPOTHIQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM PRS PARISIEN I / PARIS CEDEX 09			
Domicile élu : PARIS, au Pôle de Recouvrement Spécialisé			

*Disposition n° 1 de la formalité 1404P05 2016V388 .*

Crédanciers

Numéro Désignation des personnes

1 TRESOR PUBLIC (POLE DE RECouvreMENT SPECIALISE PARISIEN I )

Propriétaire Immeuble / Centre

Numéro Désignation des personnes

1 MARJANI  
2 SEGAL

Date de Naissance ou N° d'identité

Date de Naissance ou N° d'identité  
07/06/1951  
11/07/1950

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIQUES DU 01/01/1970 AU 05/08/2019

Disposition n° 1 de la formule 1404POS 2019V388 :

Immatriculés Propriété/Cédant/Droit	Commune	Désignation cadastrale	Valeur	Liv
	DBAUVILLE TOURGEVILLE	AC 315 AB 146 AD 51		1014 1019

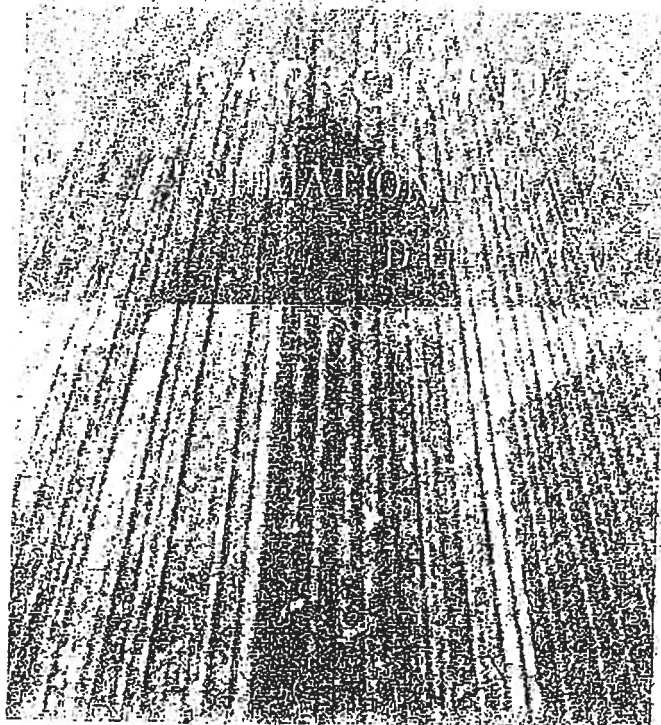
Mention d'impôts : 1404POS 2019V388  
Date d'expiration de la formule : 05/08/2019

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 19 pages y compris le justificatif.

**Nos réf :** PC76 8757

**Vos réf :**

**LJ « Mr Maurice MARUANI »**  
**Tourgéville**



**Adresse** Maison n°266  
Domaine de Clairefontaine  
14800 TOURGEVILLE

**Actif** Maison lot n°1019  
parking lot n°1014

**Surface** 46,5 m<sup>2</sup>



Membre de la CFEI

**SOREXI**

Depuis 1988

ESTIMATIONS IMMOBILIÈRES ET D'ENTREPRISES

8 rue des Deux Ponts - 75004 PARIS

☎ + 331 34 24 15 95

mail@sorexix.com

ALAIN SALCEDO

● Expert près le Cour d'Appel de Versailles ●

VISITE LE 05.02.2021

DEPOT DU RAPPORT

LE 18 FEVRIER 2021

**SAISINE**

Par Jugement, le Tribunal de Commerce de PARIS a ouvert une procédure de Liquidation Judiciaire à l'endroit de :

**Monsieur Maurice MARUANI**

Maître Patrick CANET a été désigné en qualité de Liquidateur Judiciaire.

J'ai été commis en qualité d'expert en évaluation immobilière.

**MISSION**

Procéder à la description et à l'évaluation, entre autres actifs, de :

**Maison à l'adresse sise,**

**Domaine de Clairefontaine**

**14800 TOURGEVILLE (DEAUVILLE)**

**Date de valeur : actuelle.**

**PROCEDURE  
D'EXPERTISE**

A l'issue de plusieurs relances, nous convenons avec Madame MARUANI détenant les clefs de nous rendre sur site le 05.02.2021. Ledit jour, je procède à la visite de la maison et à mes investigations habituelles.

**PIECES  
EXPLOITEES**

- Plan cadastral
- Documents d'urbanisme
- Acte d'acquisition - 05.08.2000
- Relevé des formalités hypothécaires - 10.02.2020



## CLAUSES D'UTILISATION DU RAPPORT

### I / Référentiel :

Le présent rapport est conforme aux dispositions de la Charte de l'expertise en évaluation immobilière, 6<sup>ème</sup> édition, lesquelles s'inscrivent dans l'harmonisation européenne et compatibilité des prescriptions administratives, réglementaires ou législatives.

### II / Principes :

Les prestations et déroulement de la mission d'expertise sont exécutées en application des conditions de la Charte, à savoir :

- Conditions générales d'exercice de l'expertise ;
- Méthodologie d'évaluation ;
- Missions et diligences ;
- Principes déontologiques ;
- Incidence des normes techniques et de développement durable.

### III / Clauses d'utilisation du rapport :

Le mandant ou toute autre personne ne pourra utiliser le rapport d'expertise de façon partielle en faisant une partie du contenu.

Les surfaces et taux indiqués dans le présent rapport ainsi que les conclusions obtenues ne peuvent être utilisés à d'autres fins que la présente expertise. Il ne pourra pas être cité, en tout ou partie, ni même mentionné dans aucun document, aucune circulaire et aucune déclaration destinée à être publiée et ne pourra être reproduit ou publié d'une quelconque manière sans l'accord écrit de l'Expert quant à la forme et au contenu ou les circonstances dans lesquelles il pourra paraître.

### IV / RESERVES :

- L'ensemble des surfaces stipulées dans le présent rapport est indiqué à titre indicatif et ne peut engager la responsabilité de l'Expert.
- Il n'est pas tenu compte dans le présent rapport d'éventuels problèmes dus à la pollution, terre, eau, air lorsque ceux-ci ne sont pas déclarés.
- La mission de l'Expert n'est pas de rechercher et de garantir les vices cachés dudit bien immobilier.

### V / Terminologie :

#### a) Valeur vénale :

La valeur vénale correspond au prix auquel un bien ou un droit immobilier pourrait raisonnablement être cédé en cas de vente amiable au moment de l'expertise, les conditions suivantes étant supposées préalablement réunies :

- La libre volonté du vendeur et de l'acquéreur ;
- La disposition d'un délai raisonnable pour la négociation, compte tenu de la nature du bien et de la situation du marché ;
- Le maintien de la valeur à un niveau sensiblement stable pendant ce délai ;
- Que le bien ait été proposé à la vente dans les conditions du marché, sans réserve, avec une publicité adéquate ;
- L'absence de facteurs de convenance personnelle.

Peuvent être considérés comme des synonymes de la valeur vénale les termes de valeur marchande, valeur de marché ou encore valeur de réalisation (expression utilisée dans le décret du 5 novembre 1990 concernant les Compagnies d'Assurances).

#### b) Valeur de vente forcée :

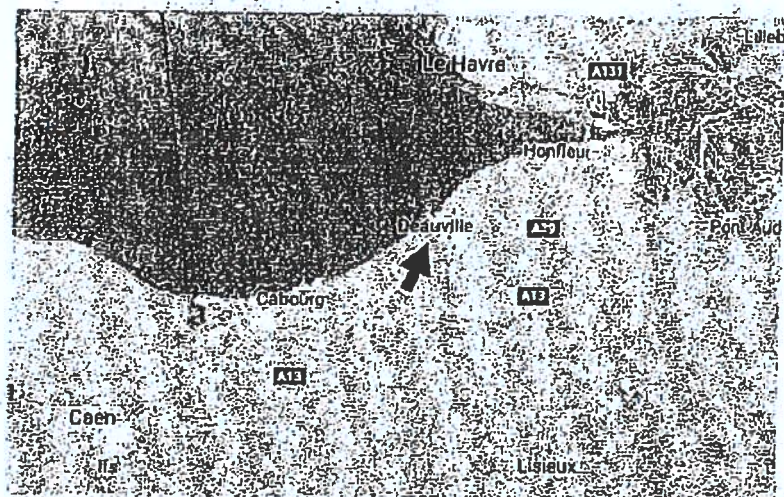
Il s'agit de la valeur de réalisation d'un bien corporel, incorporel ou d'un droit immobilier dans un contexte de contraintes, quelle que soit la nature de ce contexte (judiciaire, psychologique, financier ou autre). Elle traduit une différence substantielle avec la valeur vénale moyenne.

L'expropriation ne rentre pas, a priori, dans le cadre d'une vente forcée ; en effet si l'attribution a un caractère obligatoire, les bases d'indemnisation doivent être la valeur du marché et le dommage subi par l'exproprié à la date de référence.

# OPERATIONS D'EXPERTISE

## I. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La maison se situe sur la commune de Tourgéville, l'imitrophe de Deauville, dans le département du Calvados :



Tourgéville est une commune balnéaire profitant de l'attrait de Deauville. Le niveau de vie local est sensiblement supérieur à celui connu dans le département :

Revenus	Tourgéville (14701)	Calvados (14)
Nombre de ménages fiscaux en 2017	444	294 854
Part des ménages fiscaux imposés en 2017, en %		50,2
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2017, en euros	28 000	20 880
Taux de pauvreté en 2017, en %		12,3

Source INSEE

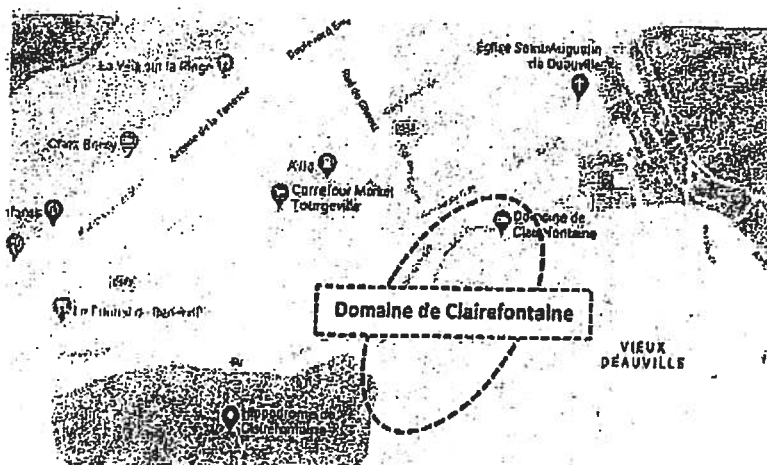
La part des résidences secondaires atteint près de 80 % :

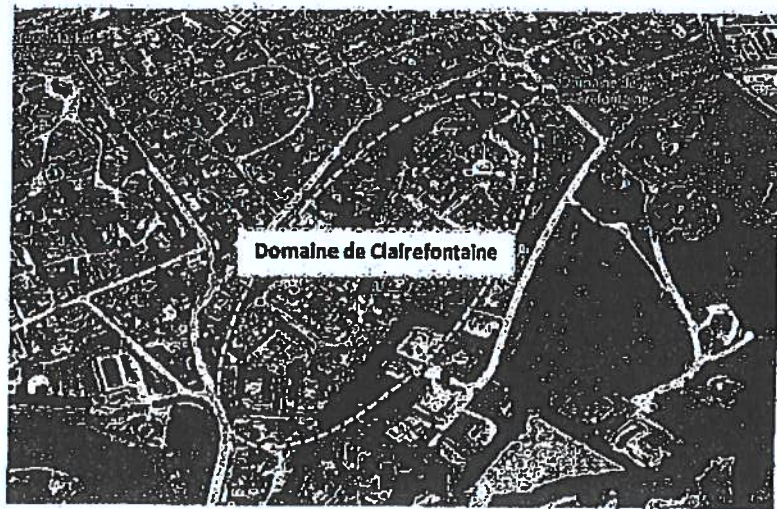
Logement	Tourgéville (14701)	Calvados (14)
Nombre total de logements en 2017	2 490	416 115
Part des résidences principales en 2017, en %	18,4	75,2
Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2017, en %	72,0	17,9
Part des logements vacants en 2017, en %	3,7	6,9
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2017, en %	76,5	57,0

Source INSEE

Plus précisément, la maison estimée dépend du Domaine de Clairfontaine, résidence privée voisine au sud par l'hippodrome de Clairfontaine et par le vieux Deauville.

Les premiers commerces se situent à 700 m, la plage est distante de 800 m.





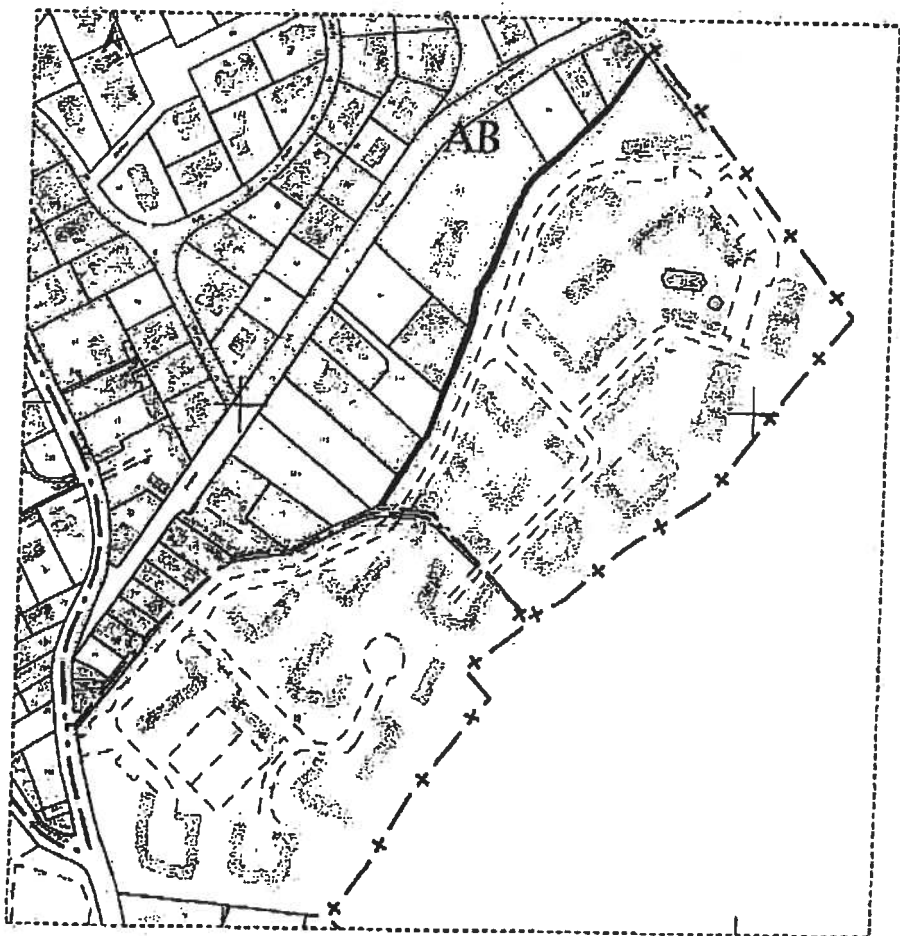
Sur la commune cotée de Tourgéville (Deauville), la maison relève du Domaine de Clairefontaine, résidence privée voisinant l'hippodrome de Clairefontaine, à 800 m de la plage.

## II. LA RESIDENCE

### CADASTRE :

L'ensemble immobilier est établi sur une unité foncière composée des parcelles section AC n°515 (DEAUVILLE), section AB n°146 et section AD n°51 (TOURGEVILLE).

### Plan cadastral :



**DESIGNATION** au titre de propriété (05.08.2000) :

**A DEAUVILLE ET TOURGEVILLE**

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier dénommé "LE DOMAINE DE CLAIREFONTAINE", situé partie sur DEAUVILLE et partie sur TOURGEVILLE, ayant son accès au moyen d'une servitude de passage sur une voie cadastrée sur DEAUVILLE section AC, numéro 345, prolongeant l'avenue Roger Delencourt.

Ledit ensemble immobilier d'une contenance totale de six hectares quarante cinq ares trente centiares (06ha 45a 30ca)

**LA RESIDENCE :**

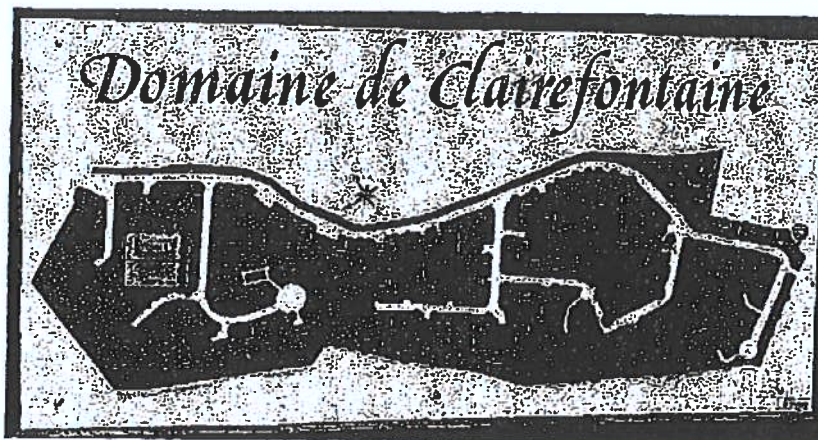
Le Domaine de Clairefontaine est un vaste ensemble immobilier du début des années 2000 mêlant des collectifs résidentiels et des petits ensembles de maisons en bande.

L'ensemble reprend le style local : façades à pans de bois, balcons et éléments de charpente en bois, toitures en tuile.

Le domaine est accessible par deux portails aux extrémités, avenue du Dr Delencourt et route de Clairefontaine.

Côté équipements, je relève une piscine, deux courts de tennis.

Plan du domaine :



**GESTION :**

L'ensemble immobilier fait l'objet d'un règlement de copropriété - état descriptif de division reçu le 30.03.1996 par Maître MEVEL-BOUCHERY, Notaire. Ledit règlement de copropriété a fait l'objet de plusieurs modificatifs par la suite.

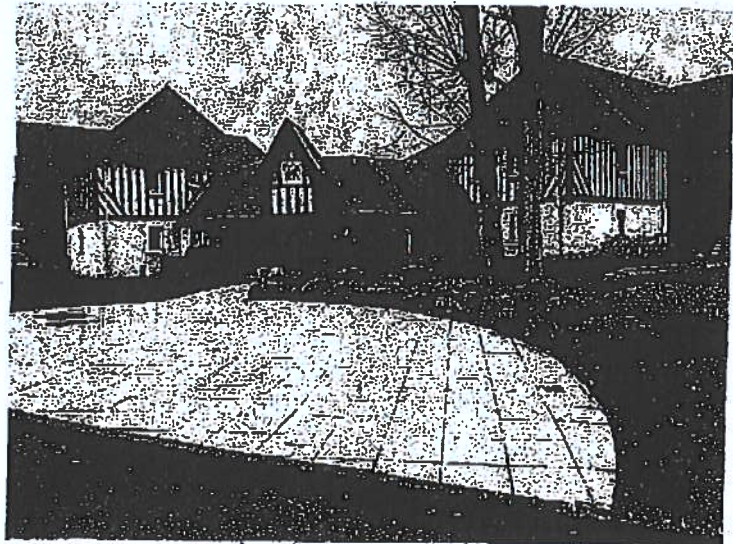
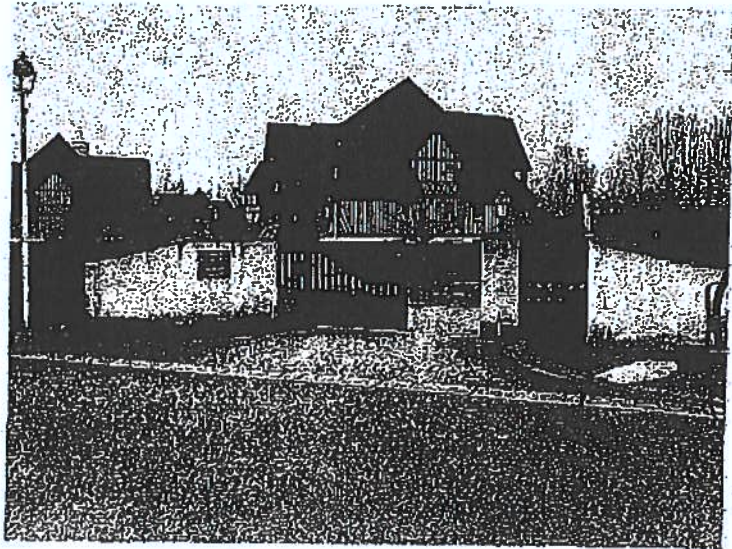
Le syndic est assuré par le cabinet :

Cythia Côte Fleurie  
102 avenue de la République - 14800 DEAUVILLE  
Tél : 02 31 98 22 23

Nous n'avons pas connaissance de procédures contentieuses en cours au sein de cette copropriété, ni de difficultés financières. De même, nous n'avons pas obtenu du syndic les appels de fonds visant la maison estimée. Le présent rapport s'entend sous ces réserves.

**PHOTOS SOREXI (05.02.2021) :**







### III. LA MAISON

#### ORIGINE DE PROPRIETE :

La maison a été acquise par Monsieur Maurice MARUANI et Madame Catherine SEGAL, son épouse, par un acte notarié du 05.08.2000.

La vente a porté sur la maison en état futur d'achèvement (lot n°1019).

Le prix s'est élevé à 783 450,00 francs soit 119 436,18 €.

#### Important :

L'état hypothécaire indique en outre que Monsieur et Madame MARUANI ont également acquis le même jour un parking correspondant au lot n°1014.

Nous émettons une réserve sur ce point - sur la base de l'état hypothécaire, la présente estimation repose sur la maison lot n°1019 adjoint du parking lot n°1014.

#### Extrait du relevé hypothécaire - parking lot n°1014

The image shows a highly degraded and low-contrast scan of a document, likely a mortgage register extract. The text is mostly illegible due to the quality of the scan. However, some structural elements are visible, including a header section with the word 'MUNICIPALITE' and a table with several columns. The table appears to contain data related to the parking lot n°1014, but the specific entries are unreadable.

Extrait du relevé hypothécaire - maison lot n°1019

The image shows a detailed cadastral plan for a property. At the top, it reads 'COMUNE DE TOURVILLE' and 'SECTION A'. The plan is divided into several sections, with lot 1019 highlighted. The plan includes various markings, lines, and text indicating property boundaries, lot numbers, and administrative details. The text 'LOT N° 1019' is clearly visible within the plan's grid.

**DESIGNATION au titre de propriété (05.08.2000) :**

Il s'agit d'une maison acquise en VEFA, décrite comme suit au titre de propriété :

**LOT NUMERO MILLE DIX NEUF (1019)**

Dans le bâtiment Z3, une VILLA accolée de type A avec abri extérieur et jardin référencé 266 aux plans commerciaux,

composée de :

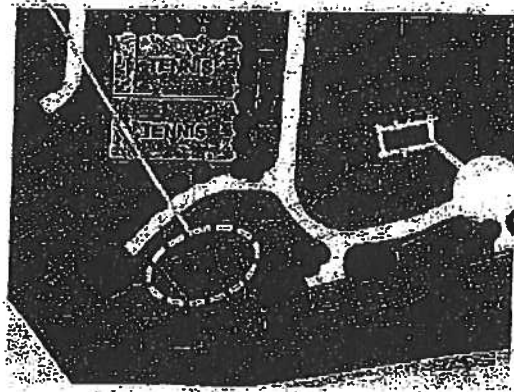
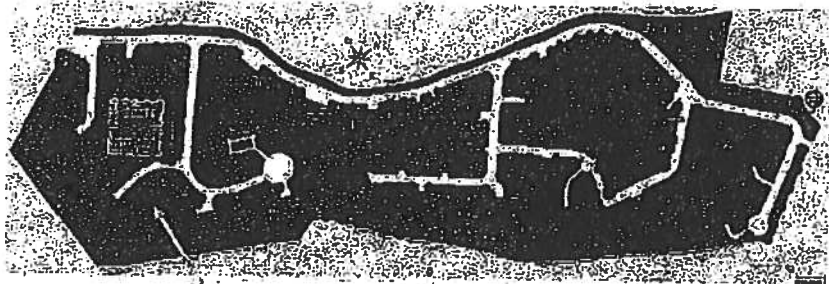
- Au rez de chaussée: Entrée, séjour, cuisine, W.C, rangement sous l'escalier,
- Au premier étage : deux chambres, salle de bains avec WC, rangements, dégagement.

Et les 403/100.000èmes des parties communes générales.

Les termes "terrain, loggia, jardin" s'entendent pour les termes "la jouissance exclusive, particulière et perpétuelle de...", conformément au règlement de copropriété, ci-après visé.

### EMPLACEMENT :

La maison porte le numéro 266 :



### DESCRIPTION extérieure :

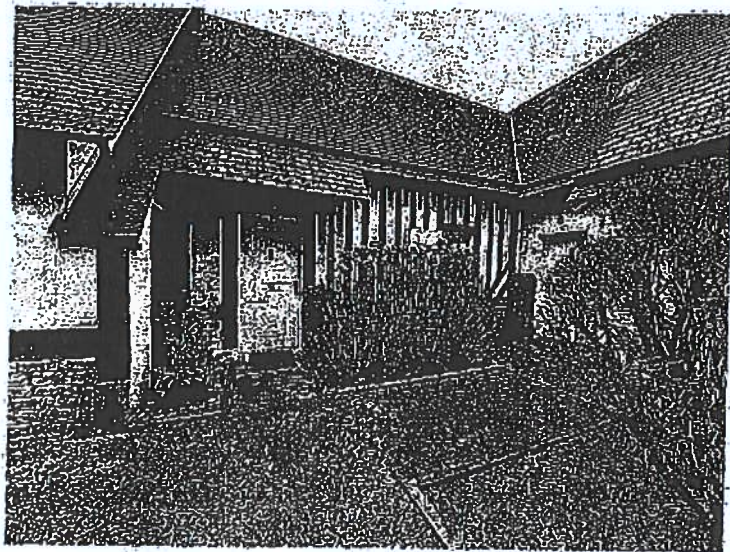
Il s'agit d'une maison accolée des deux côtés, portant le n°266, implantée à l'angle d'un ensemble de maisons en bande formant équerre.

La maison comprend un rez-de-chaussée et un étage sous rampant. Elle donne à l'arrière sur un jardin dont elle a la jouissance exclusive.

La construction présente une façade à pans de bois, enduit peint, porte d'entrée en bois. La toiture sur charpente bois est couverte en ardoise. Côté jardin, le premier étage est percé de deux lucarnes capucines.

En façade arrière, une petite terrasse précède le jardin.

Le jardin représente environ 70 m<sup>2</sup>. Il est engazonné, clos par une haie de thuyas et clôture au fond.





#### **DESCRIPTION Intérieure :**

##### **Rez-de-chaussée :**

La maison se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un séjour avec placard, d'une cuisine semi-ouverte et de WC.

L'ensemble est carrelé au sol, murs et plafonds sont peints.

Le séjour donne par porte-fenêtre sur la terrasse précédant le jardin.

La cuisine est de petites dimensions, organisée autour d'un plan de travail d'angle en bois, rangée de placards en-dessous, évier, électroménager.

##### **Premier étage :**

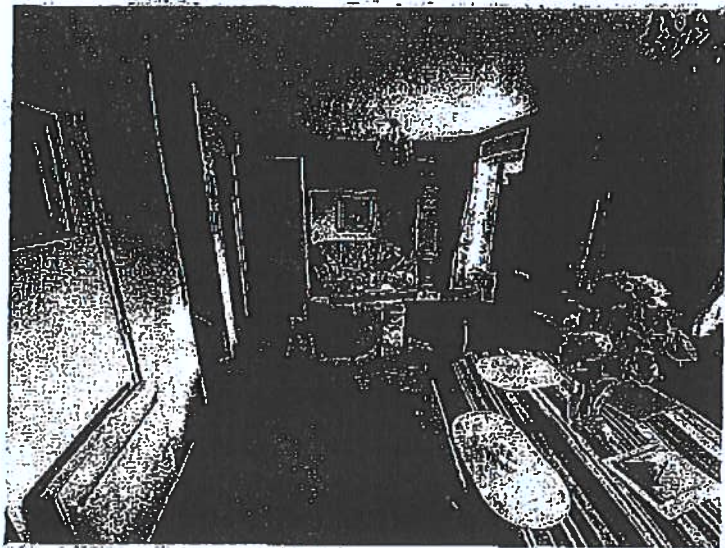
L'étage, sous rampant, est accessible par un escalier en bois desservant une salle de bains et deux chambres.

La salle de bains est entièrement carrelée. Elle est équipée d'une baignoire, lavabo et WC.

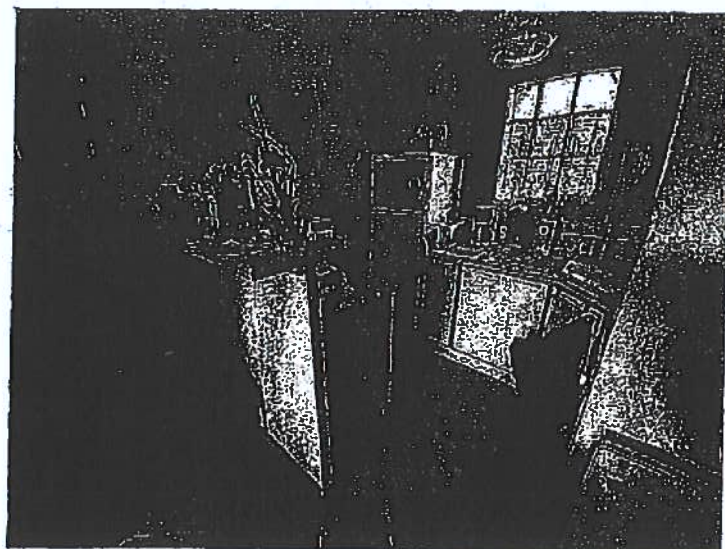
Chacune des deux chambres donne sur le jardin par une ouverture étroite (lucarne en toiture). Hormis la salle de bains, le premier est moqueté au sol.

Murs et plafonds sont peints.

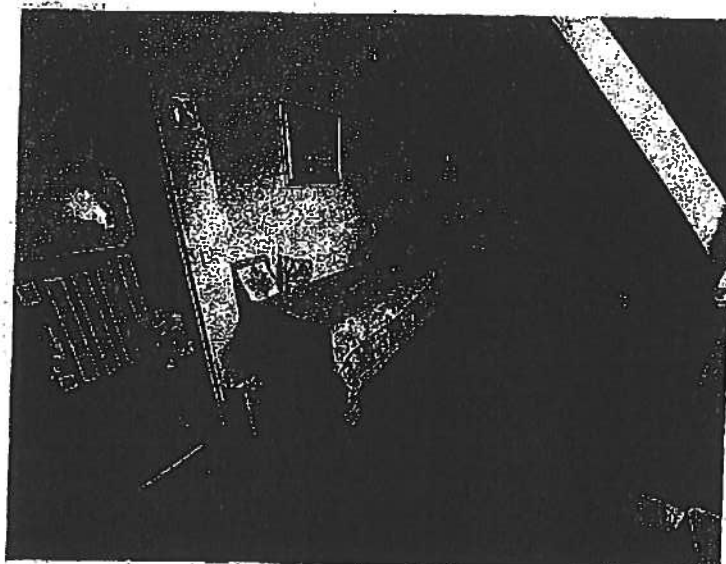
Rez-de-chaussée - salon :



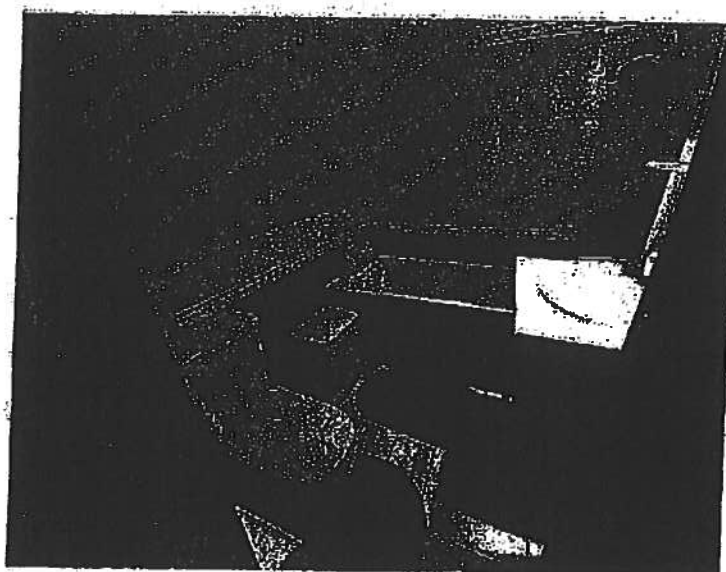
Rez-de-chaussée - cuisine :



Premier étage - chambre



Premier étage - salle de bains



#### **SURFACE HABITABLE :**

*D'après mesures sur place - ne constitue pas un certificat de surface :*

- Rez-de-chaussée : 27,5 m<sup>2</sup>
- Premier étage : 19,0 m<sup>2</sup>

Total : 46,5 m<sup>2</sup>

#### **EQUIPEMENTS :**

- chauffage par radiateurs électriques
- bales extérieures à double vitrage, volets bois

#### **PATKING :**

Nous rappelons que le présent rapport s'entend de la maison (lot n°1019) avec parking (lot n°1014).

#### **DIAGNOSTICS :**

Nous ne disposons pas des diagnostics - le présent rapport s'entend sous cette réserve.

#### **IV. SITUATION D'OCCUPATION**

La présente estimation s'entend de la maison libre à la vente.



### AVIS sur la maison :

#### Facteurs favorables :

- + Résidence cossue, à 800 m de la mer
- + Maison de facture agréable
- + Jardin exposé sud
- + Maison entretenue
- + Parking

#### Facteurs défavorables :

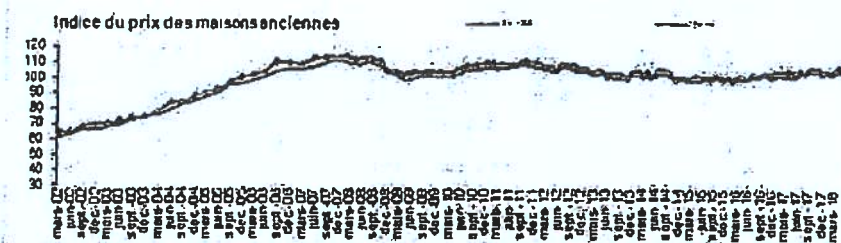
- Maison en copropriété
- Maison accolée des deux côtés
- Emplacement « coincé » dans un angle
- Bâtisse de petite surface (46,5 m<sup>2</sup>)
- Aménagement intérieur quelque peu vieillissant : cuisine, moquette au 1<sup>er</sup> étage, salle de bains

## ETUDE DE MARCHÉ

Source : Notaires de France - Conjoncture Immobilière Départementale - Département du Calvados - Du 1er août 2019 au 31 juillet 2020.

### Evolution des prix des maisons anciennes à long terme :

Indices du prix des maisons anciennes		mai-14	mai-15	mai-16	mai-17	mai-18
Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an						
CALVADOS	indice	102,0	100,5	100,8	104,3	107,1
	variation	-2,0%	-1,4%	0,1%	3,7%	2,7%
Province	indice	101,3	98,6	99,7	102,1	104,6
(indice 'Notaires-INSEE')	variation	-2,3%	-2,6%	1,1%	2,4%	2,5%



A mai 2018, les prix n'avaient pas, en moyenne, recouvré le niveau plafond de 2006/2007.

### Evolution des prix des maisons anciennes - août 2019 à juillet 2020 :

Tourgéville relève du secteur Nord Pays d'Auge :

Département du Calvados - Du 1er août 2019 au 31 juillet 2020		Ensemble	
Calvados	MAISONS ANCIENNES		
	prix médian	4,5%	185 000 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
Nord Pays d'Auge	surface de terrain		700 m <sup>2</sup>
	prix médian	5,2%	241 900 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		650 m <sup>2</sup>

Nous constatons une augmentation moyenne des prix de 5,2% entre 01.08.2019 et 31.07.2020. L'impact de la crise covid-19 n'est ici que peu pris en compte (données à fin juillet 2020).

**Commentaires :**

Outre cette étude s'arrêtant à juillet 2020, nos recherches locales nous apprennent que le marché immobilier local connaît une petite « euphorie » depuis la fin du premier confinement, soit mi-mai 2020.

Face à une demande soutenue, l'offre de biens immobiliers disponibles a nettement baissé.

Dans ce contexte, les prix des appartements et maisons ont connu une hausse notable, notamment secteur Tourgéville Plage (secteur le plus prisé, les prix augmentant à mesure que la mer est proche). Plus généralement, cette hausse concerne l'ensemble de la Côte Fleurie, secteur bord de mer particulièrement.

A la date du rapport, la tendance haussière se confirme, la pénurie de maisons à vendre perdurant.

Toutefois, alors que les entreprises et ménages français demeurent sous perfusion de l'Etat, sans que les réelles difficultés économiques se fassent sentir encore, il existe un risque de « dégonflement » de la bulle immobilière. L'avenir dira si cette hausse traduit un appétit de long terme pour la Côte Fleurie.

# ESTIMATION DE LA VALEUR VENALE

*en date actuelle, libre à la vente*

## Préambule :

La Charte de l'expertise en évaluation immobilière (6<sup>ème</sup> édition de mars 2017) donne de la valeur vénale la définition suivante :

*« La valeur vénale est la somme d'argent estimée contre laquelle des biens et droits immobiliers seraient échangés à la date de l'évaluation entre un acheteur consentant et un vendeur consentant, dans une transaction équilibrée, après une commercialisation adéquate, et où les parties ont, l'une et l'autre, agi en toute connaissance, prudemment et sans pression ».*

## Méthode d'estimation retenue :

Je retiens pour cette maison une valorisation par comparaison directe, la plus indiquée ici.

## ESTIMATION par comparaison directe

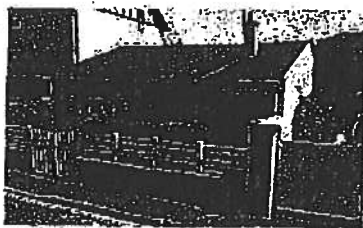
### **METHODE par comparaison directe :**

Il s'agit de déterminer la valeur vénale de la maison par la comparaison à des cessions de maisons de caractéristiques approchantes, relevées dans un rayon proche ces dernières années.

**Au cas présent, nous ne relevons pas de transactions ou des cessions trop anciennes de maisons dans le domaine de Clairefontaine. Nous élargissons le périmètre à TOURGEVILLE/DEAUVILLE.**

## REFERENCES de ventes de maisons

### 1. VENTE MAISON - 61 avenue des Courses - TOURGEVILLE Plage



Maison de 3 pièces, 47 m<sup>2</sup>

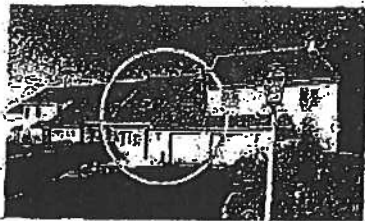
Terrain de 262 m<sup>2</sup>

Vente du 21.06.2019

Prix de vente : 200 000 € soit 4 681 €/m<sup>2</sup>

*Obs :* en bordure du Domaine de Tourgéville, il s'agit d'une modeste maison nécessitant visiblement des travaux. Le prix s'inscrit logiquement en bas de fourchette de prix/m<sup>2</sup>. Nous retiendrons pour la maison estimée une valeur nettement supérieure.

### 2. VENTE MAISON - 12 rue des Aunes - DEAUVILLE Coteau



Maison de 6 pièces, 90 m<sup>2</sup>

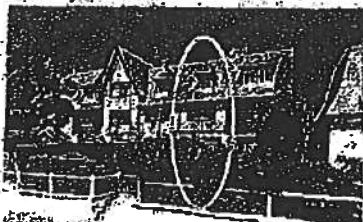
Terrain de 211 m<sup>2</sup>

Vente du 02.06.2020

Prix de vente : 236 000 € soit 2 622 €/m<sup>2</sup>

*Obs :* à l'arrière du Vieux Deauville, au sein d'une zone pavillonnaire des années 1960 env, maison en bande cédée en 2020. Nous retiendrons pour la maison estimée une valeur supérieure compte tenu de sa localisation plus proche mer, au sein d'une résidence semi-récente de standing supérieur.

### 3. VENTE MAISON - 2 avenue des Courses - TOURGEVILLE Plage



Maison de 4 pièces, 90 m<sup>2</sup>

Terrain de 104 m<sup>2</sup>

Vente du 16.11.2019

Prix de vente : 287 000 € soit 3 189 €/m<sup>2</sup>

*Obs :* maison en bande, très étroite, en rez-de-chaussée, premier étage et second sous rampant, pour une surface supérieure à celle de la maison estimée. Elle dispose d'un petit jardin à l'avant. Dans la même série de maisons en bande, deux autres maisons de surfaces comparables ont été vendues en 2014 contre 305 000 € chacune. Soulignons que la vente est ici intervenue fin 2019, soit avant la crise covid-19 dont l'effet à ce jour est une hausse du prix des maisons localement.

#### 4. VENTE MAISON - 21 avenue Alfred Rousseau - TOURGEVILLE Plage



Maison de 4 pièces, 78 m<sup>2</sup>

Terrain de 428 m<sup>2</sup>

Vente du 28.11.2019

Prix de vente : 425 000 € soit 5 449 €/m<sup>2</sup>

*Obs : à moins de 100 m du Domaine de Clairefontaine, bâtisse d'architecture comparable à la maison estimée. Cette bâtisse est mitoyenne d'un côté. En état extérieur satisfaisant, elle dispose d'un jardin appréciable en comparaison de notre maison. La maison estimée, de petite surface (46,5 m<sup>2</sup>), renvoie à une valeur bien moindre.*

#### REFERENCES de ventes d'appartements, à titre de recoupement

A titre de recoupement, nous relevons à proximité directe des ventes d'appartements de surfaces proches.

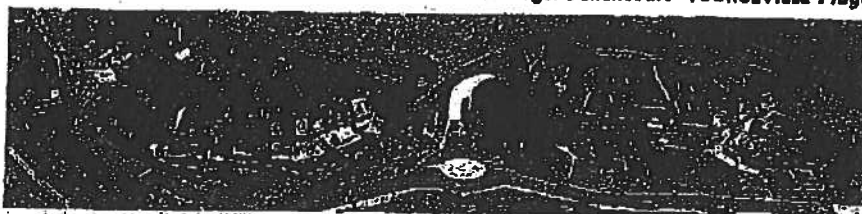
#### 5. VENTE APPTS - Domaine des Yaerlings - 1 rue du Moulin St Laurent - DEAUVILLE



- a) Appartement de 3P, 52 m<sup>2</sup> + dépendance  
Vente du 13.02.2020 Prix de vente : 248 000 € soit 4 769 €/m<sup>2</sup>
- b) Appartement de 2P, 57 m<sup>2</sup> + dépendance  
Vente du 28.01.2020 Prix de vente : 255 000 € soit 4 474 €/m<sup>2</sup>
- c) Appartement de 3P, 52 m<sup>2</sup> + dépendance  
Vente du 12.12.2018 Prix de vente : 227 000 € soit 4 365 €/m<sup>2</sup>

*Obs : à 250 m à vol d'oiseau du Domaine de Clairefontaine, côté Deauville et en bordure de la villa Strassburger, domaine semi-récemment comparable par l'architecture et le standing. Les prix pour des appartements autour de 50 m<sup>2</sup> évoluent entre 4 300 €/m<sup>2</sup> et 4 800 €/m<sup>2</sup>.*

## 6. VENTE APPTS NEUFS - Rés l'Orée du Bols - 43 av Roger Dellencourt - TOURGEVILLE Plage



- a) Appartement de 3P, 62 m<sup>2</sup> + dépendance  
Vente du 14.12.2019      Prix de vente : 350 500 €      soit 5 653 €/m<sup>2</sup>
- b) Appartement de 2P, 50 m<sup>2</sup> + dépendance  
Vente du 28.10.2019      Prix de vente : 268 500 €      soit 5 370 €/m<sup>2</sup>
- c) Appartement de 2P, 49 m<sup>2</sup> + dépendance  
Vente du 18.01.2017      Prix de vente : 297 200 €      soit 6 065 €/m<sup>2</sup>

*Obs : au sein d'une résidence neuve de standing surplombant le Domaine de Clairefontaine, ventes d'appartements entre 5 300 €/m<sup>2</sup> et 6 100 €/m<sup>2</sup>.*

### CONCLUSION par comparaison directe

- Nous ne relevons pas de cessions de maisons au sein du Domaine de Clairefontaine même, s'agissant d'une résidence semi-récente où s'opère peu de transactions.
- A proximité directe, les appartements de surfaces comparables se vendent entre 4 300 €/m<sup>2</sup> (résidence semi-récente comparable) et 6 100 €/m<sup>2</sup> (résidence voisine, neuve et de standing).
- Nous relayons quelques ventes de maisons entre 200 000 € (4 700 €/m<sup>2</sup>) pour une modeste maison de très petite surface et 425 000 € pour une bâtisse mitoyenne d'un côté, de standing et bénéficiant d'un terrain appréciable au regard des autres ventes relevées.
- A l'exception de la vente n°2, il s'agit de cessions avant covid-19. La crise sanitaire a eu pour conséquence une hausse de la demande d'appartements et maisons localement, dont il a résulté une augmentation des prix.

**EN CONCLUSION, vu ces références, et considérant les caractéristiques de la maison :**

**Facteurs favorables :**

- + Domaine de Clairefontaine : domaine semi-récent (début 2000), de standing
- + Jardin de 70 m<sup>2</sup>, exposé sud
- + Architecture dans le style local
- + Maison en état général satisfaisant
- + Parking

**Facteurs défavorables :**

- Maison en copropriété
- Petite façade en angle
- Maison accolée des deux côtés
- Bâtisse de petite surface (46,5 m<sup>2</sup>)
- Quelques aménagements vieillissants : salle de bains, moquette à l'étage

**Covid-19 :** la crise sanitaire, loin d'entraîner localement une chute des prix immobiliers, a provoqué depuis la fin du premier confinement (mi-mai 2020) une hausse des prix des appartements et maisons dans un contexte de raréfaction des biens disponibles à la vente. Cette tendance se poursuit début 2021, bien qu'à court-moyen terme il existe un risque de « dégonflement » des prix s'il s'avérait qu'il s'agisse d'une bulle immobilière.

Aussi, au regard de ces éléments, je retiens une valeur vénale de :

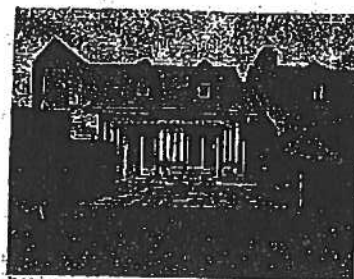
**VALEUR VENALE : 275 000 €**



## AVIS DE L'EXPERT

**Mission :** Valeur vénale d'une maison avec parking.

**Adresse :** Maison n°286  
Domaine de Clairefontaine  
TOURGEVILLE 14800



**Actif :** Lot n°1019 : Maison de 3 pièces d'une surface de 46,5 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage sous rampant, avec jouissance d'un jardin de 70 m<sup>2</sup>.  
Lot n°1014 : Parking.

**Situation d'occupation :** Estimation libre à la vente.

### Facteurs favorables :

- + Domaine de Clairefontaine : domaine semi-récent (début 2000), de standing
- + Jardin de 70 m<sup>2</sup>, exposé sud
- + Architecture dans le style local
- + Maison en état général satisfaisant
- + Parking
- + Contexte de marché haussier depuis la fin du premier confinement (mai 2020), face à la raréfaction des biens disponibles à la vente

### Facteurs défavorables :

- Maison en copropriété
- Petite façade en angle
- Maison accolée des deux côtés
- Bâtisse de petite surface (46,5 m<sup>2</sup>)
- Quelques aménagements vieillissants : salle de bains, moquette à l'étage

## CONCLUSION

En conclusion, j'estime la valeur vénale actuelle de cette maison (lot n°1019) avec parking (lot n°1014) en copropriété, libres à la vente, dans une fourchette de valeurs entre :

VALEUR VENALE :	MINIMUM	270 000 €
	MAXIMUM	280 000 €

Fait en notre cabinet à Paris le 18.02.2021  
Le Dix Huit Février Deux Mille Vingt Et Un

pour servir et valoir ce que de droit.

L'expert,  
Alain SALCEDO



\*1DE/05/74/89/98\*

REPUBLIQUE FRANCAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS  
TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS

Régist.  
-M. Maurice Moïse Serge Maruani  
-Greffe  
-TPG  
-Avocat du défendeur  
-SCP CHAÏET et le procureur du lit  
-Patrick Conet  
-Parquet

R.G. : 2019038928  
P.C. : P201902842

8007

Jugement prononcé le 04/12/2019  
par sa mise à disposition du greffe  
11 ème chambre

LIQUIDATION JUDICIAIRE SIMPLIFIEE SUR REQUETE DU MINISTERE PUBLIC

M. Maurice Moïse Serge Maruani, exploitant un fonds de commerce situé 60 rue de Caumartin 75009 Paris (RCS Paris 300 002 409) et demeurant 39 rue de la Roquette 75011 Paris, absent, représenté par Me Karine Altmann avocate (E2070), 11 rue René Goscinny 75013 Paris, présents.

FAITS ET PROCEDURE

Par ordonnance en date du 18/10/2019, le président du tribunal de commerce, par les soins du greffier, a fait convoquer M. Maurice Moïse Serge Maruani, par lettre recommandée à comparaître. A cette convocation était jointe la requête du ministère public en date du 16/10/2019, afin que le tribunal statue sur l'existence supposée d'un état de cessation des paiements de M. Maurice Moïse Serge Maruani et sur l'éventualité d'ouvrir une procédure de liquidation judiciaire ou subsidiairement de redressement judiciaire à son encontre. M. Maurice Moïse Serge Maruani est inscrit au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 300 002 409 et exerce sous la forme personnelle une activité de courtage d'assurances, administrateur de biens, expert, transactions immobilières, marchand de biens, courtier d'assurance, au 60 rue de Caumartin 75009 Paris. Par conséquent, il exerce une activité de commerçant.

M. Maurice Moïse Serge Maruani a été appelé à comparaître le 26 novembre 2019 en chambre du conseil selon lettre recommandée avec accusé de réception en date du 22/10/2019. M. le procureur de la République a été avisé de la date d'audience. Le représentant des salariés, les représentants du comité d'entreprise ou à défaut les délégués du personnel ont été invités à se présenter en chambre du conseil à la même date. Personne ne s'est présenté au nom du personnel.

SUR CE :

Il résulte des pièces produites et des informations recueillies en chambre du conseil que :

- M. Maurice Moïse Serge Maruani emploie un salarié à ce jour.
- son dernier chiffre d'affaires annuel connu est de 339.769,00 € au 31/12/2017.
- l'actif disponible connu s'élève à 25.000,00 €.
- le passif exigible connu s'élève à 1.032.753,00 € (social et fiscal).

Le conseil du débiteur comparait en chambre du conseil et déclare que son client souhaite arrêter l'activité au 31/12/2019, qu'il reste un salarié.

L'entreprise est manifestement dans l'impossibilité de faire face à son passif exigible avec son actif disponible, se trouve en conséquence en état de cessation des paiements.

Un redressement ne peut être envisagé pour les motifs suivants :

- M. Maurice Moïse Serge Maruani n'a plus d'activité.
- existence d'un passif important exigible.

M. Hauger vice-procureur de la République a été entendu en ses observations et a requis l'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire.

Il conviendra dans ces conditions d'ouvrir une procédure de liquidation judiciaire simplifiée et de dire n'y avoir lieu à nomination d'un commissaire priseur judiciaire.

IM

AP 14233045

**PAR CES MOTIFS :**

Le tribunal,  
Statuant par jugement contradictoire en premier ressort,  
Ouvre une procédure de liquidation judiciaire simplifiée à l'égard de :  
M. Maurice Moïse Serge Maruani  
au 60 rue de Caumartin 75009 Paris  
Nom commercial et Enseigne : CABINET MARUANI  
Ayant pour activité : Courtage d'assurances, administrateur de biens, expert, transactions immobilières, marchand de biens, courtier d'assurance.  
N° du Registre du Commerce et des Sociétés de Paris : 300 002 409 - 1980 A 05551  
Etablissement(s):  
- 14 Boulevard Montmartre 75009 Paris

Nomme M. Alain Fauqueur, juge-commissaire.  
Désigne la SCP CANET en la personne de Me Patrick Canet, 53 bis quai des Grands Augustins 75006 Paris, mandataire judiciaire liquidateur.  
Dit n'y avoir lieu à nomination d'un commissaire priseur judiciaire.  
Fixe la date de cessation des paiements à 18 mois antérieurement au présent jugement, soit au 04/06/2018, compte tenu de l'ancienneté de la première inscription de privilège.  
Invite le comité d'entreprise ou à défaut les délégués du personnel ou les salariés à désigner, le cas échéant, un représentant au sein de l'entreprise dans les conditions prévues par les articles L.621-4 et L.621-6 du Code de commerce, et à communiquer le nom et l'adresse de ce représentant au greffe.  
Fixe à 1 an le délai au terme duquel la clôture de cette procédure devra être examinée en application de l'article L.644-5 du Code de commerce, et invite les parties à se présenter à l'audience du 03/12/2020 à 14h00.  
Fixe le délai de déclaration des créances impartit aux créanciers à deux mois à compter de la publication au BODACC du présent jugement.  
Fixe le délai de dépôt de la liste des créances par le mandataire à 7 mois à compter du terme impartit aux créanciers pour déclarer leurs créances.  
Dit que le présent jugement est exécutoire de plein droit.  
Dit que les dépens du présent jugement ainsi que les frais de publicité et de signification à venir seront portés en frais de liquidation judiciaire.

Retenu lors de l'audience de la chambre du conseil du 26/11/2019 où siégeaient MM. Alain Fauqueur et Robert Vidal et Mme Cécile Gotzorides.  
Délibéré par les mêmes juges.  
Dit que le présent jugement est prononcé par sa mise à disposition au greffe de ce tribunal, les parties en ayant été préalablement avisées lors des débats dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.  
La minute du jugement est signée par M. Alain Fauqueur, président du délibéré, et par Mme Isabelle Malpell, greffier.

Le greffier



Le président



Zimbra

<http://zimbra-srv/zimbra/h/printmessage?id=80246>

Zimbra

douangs@zimbra-srv.greffe-paris.org

MARUANI-P201902942

De : SCP CANET <paris@mjfr.fr>  
Objet : MARUANI-P201902942  
À : 'Bourinthon Douang' <douang.bourinthon@greffe-to-paris.fr>

Jeu., 03 Juin 2021 14:18  
21 pièce jointe

Re-bonjour,

Je fais suite à notre entretien téléphonique.  
Il y a lieu de convoquer le cabinet d'avocats CMH de la veuve de M. MARUANI ;  
Alexandra CHILOUX  
Avocat à la Cour

**CMH** plus  
AVOCATS

6 RUE ANATOLE DE LA FORGE - 75017 PARIS

Merci pour vos diligences.  
Bien à vous

Stéphane SOCHON  
Collaborateur  
SCP CANET  
Mandataires judiciaires  
53 bis quasi des Grands Augustins - 75006 Paris  
T 01 71 39 87 70 - F 6 01 46 33 43 07 - [paris@mjfr.fr](mailto:paris@mjfr.fr)

**CMH** plus  
AVOCATS  
image001.jpg  
3 ko



COUR D'APPEL DE PARIS

GREFFE CIVIL

Accès : 10, bd du Palais  
Tél : 01.44.32.33.38 ou 33.39 ou 53.20

Accueil du lundi au vendredi  
de 9 heures à 17 heures

saint louis  
association d'Avocats à responsabilité  
individuelle  
2, rue des deux Ponts  
75004 PARIS

## CERTIFICAT DE NON APPEL

Le directeur de greffe, conformément aux dispositions de l'article 505 du Code de procédure civile certifie que, vérifications faites sur le registre des déclarations d'appel, il n'existe au 07/10/2021, aucune mention de déclaration d'appel interjetée contre

décision rendue par le Juge commissaire de PARIS le 30 Juin 2021

enregistrée sous le numéro RG : 201902942.

Parties à l'instance :

MARUANI Maurice Moïse Serge

*Sans préjudice de l'application du décret du 27/12/2016 n°2016-1876 portant diverses dispositions relatives à l'aide juridique.*

Fait au greffe de la cour d'appel de Paris, le 11/10/2021

PLE DIRECTEUR DES SERVICES  
DE GREFFE JUDICIAIRES

SB

CA  
Adresse postale  
34, quai des Orfèvres  
75055 Paris Cedex 01

## **DÉSIGNATION**

*Telle qu'elle résulte des énonciations de cette ordonnance.*

### **DÉSIGNATION GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE :**

Dans un ensemble immobilier dénommé « Domaine de Clairefontaine » situé partie sur DEAUVILLE et partie sur TOURGEVILLE ayant son accès au moyen d'une servitude de passage sur une voie cadastrée sur DEAUVILLE section AC numéro 345, prolongeant l'avenue Roger Deliencourt.

- section AC numéro 515, lieudit « Avenue Florian de Kergolay » pour 74a 58ca (DEAUVILLE)
- section AB numéro 146, lieudit « Herbage de l'Essian » pour 03ha 05a 28ca (TOURGEVILLE)
- section AD numéro 51, lieudit « Hippodrome » pour 02ha 65a 44ca (TOURGEVILLE)

### **LOT NUMÉRO MILLE DIX NEUF (1.019) :**

Dans le bâtiment Z3, une VILLA accolée de type A avec abri extérieur et jardin référencé 266 composée :

- au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine, WC, rangement sous l'escalier
- au premier étage : deux chambres, salle de bains avec WC, rangements, dégagement

Et les 403/100.000èmes des parties communes générales.

### **LOT NUMÉRO MILLE QUATORZE (1.014) :**

Un **EMPLACEMENT EXTÉRIEUR POUR VOITURE AUTOMOBILE** référencé 266.

Et les 10/100.000èmes des parties communes générales.

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.

## OBSERVATIONS :

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'une refonte du règlement de copropriété contenant état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître MEVEL-BOUCHERY, Notaire à DEAUVILLE (14), en date du 30 MARS 1996, publié au Service de la Publicité Foncière de PONT-L'EVEQUE 1, les 17 AVRIL et 2 MAI 1996, 1404P05 volume 1996 P, numéro 1539.

Modifié :

. Aux termes d'un acte reçu par Maître MEVEL-BOUCHERY, Notaire à DEAUVILLE (14), en date du 25 OCTOBRE 1996, publié au Service de la Publicité Foncière de PONT-L'EVEQUE 1, le 20 NOVEMBRE 1996, 1404P05 volume 1996 P, numéro 4431.

. Aux termes d'un acte reçu par Maître MEVEL-BOUCHERY, Notaire à DEAUVILLE (14), en date du 7 DÉCEMBRE 1996, publié au Service de la Publicité Foncière de PONT-L'EVEQUE 1, le 15 JANVIER 1997, 1404P05 volume 1997 P, numéro 178.

. Aux termes d'un acte reçu par Maître MEVEL-BOUCHERY, Notaire à DEAUVILLE (14), en date du 31 JUILLET 1997, publié au Service de la Publicité Foncière de PONT-L'EVEQUE 1, le 24 SEPTEMBRE 1997, 1404P05 volume 1997 P, numéro 3978.

. Aux termes d'un acte reçu par Maître MEVEL-BOUCHERY, Notaire à DEAUVILLE (14), en date du 26 MARS 1998, publié au Service de la Publicité Foncière de PONT-L'EVEQUE 1, le 22 AVRIL 1998, 1404P05 volume 1998 P, numéro 1855.

. Aux termes d'un acte reçu par Maître MEVEL-BOUCHERY, Notaire à DEAUVILLE (14), en date du 25 NOVEMBRE 1998, publié au Service de la Publicité Foncière de PONT-L'EVEQUE 1, le 2 DÉCEMBRE 1998, 1404P05 volume 1998 P, numéro 5331.

. Aux termes d'un acte reçu par Maître MEVEL-BOUCHERY, Notaire à DEAUVILLE (14), en date du 25 MAI 1999, publié au Service de la Publicité Foncière de PONT-L'EVEQUE 1, le 28 JUILLET 1999, 1404P05 volume 1999 P, numéro 3533.

. Aux termes d'un acte reçu par Maître MEVEL-BOUCHERY, Notaire à DEAUVILLE (14), en date du 23 JUILLET 1999, publié au Service de la Publicité Foncière de PONT-L'EVEQUE 1, le 22 SEPTEMBRE 1999, 1404P05 volume 1999 P, numéro 4489.



. Aux termes d'un acte reçu par Maître MEVEL-BOUCHERY, Notaire à DEAUVILLE (14), en date du 25 JANVIER 2000, publié au Service de la Publicité Foncière de PONT-L'EVEQUE 1, le 22 MARS 2000, 1404P05 volume 2000 P, numéro 1534.

. Aux termes d'un acte reçu par Maître MEVEL-BOUCHERY, Notaire à DEAUVILLE (14), en date du 22 JUILLET 2000, publié au Service de la Publicité Foncière de PONT-L'EVEQUE 1, le 20 SEPTEMBRE 2000, 1404P05 volume 2000 P, numéro 4767.

. Aux termes d'un acte reçu par Maître Aurélie ARNAUD, Notaire à DEAUVILLE (14), en date du 23 juillet 2020, publié au Service de la Publicité Foncière de PONT-L'EVEQUE 1, le 12 août 2020, 1404P05 volume 2020 P, numéro 3770.

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

### **PRÉAMBULE**

*Les biens et droits immobiliers faisant l'objet de la présente enchère appartiennent à Monsieur Maurice MARUANI et Madame Martine MARUANI née SEGAL, ainsi qu'il sera ci-après indiqué.*

*Il est aujourd'hui mis en vente à la suite des faits suivants :*

*Par jugement du Tribunal de Commerce de PARIS, en date du 4 DÉCEMBRE 2019, la liquidation judiciaire de Monsieur Maurice MARUANI a été prononcée et la SCP CANET prise en la personne de Maître Patrick CANET désignée comme liquidateur de ladite liquidation.*

*Par ordonnance du Tribunal de Commerce de PARIS, rendue sur requête par Monsieur Patrick GAUTIER, Juge Commissaire et à la liquidation judiciaire de Monsieur Maurice MARUANI, en date du 30 JUIN 2021 et définitive ainsi que l'atteste le Certificat de Non Appel délivré par Monsieur le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de PARIS en date du 11 octobre 2021, publiée au Service de la publicité foncière de PONT-L'EVEQUE 1, le 1<sup>er</sup> décembre 2021, 1404P05 volume 2021 S, numéro 20, comme il est sus-indiqué, Monsieur Patrick GAUTIER, Juge Commissaire de la liquidation judiciaire de Monsieur Patrick GAUTIER, sus-nommé, a autorisé la présente vente.*

**EN LA PERSONNE DE MONSIEUR MAURICE MARUANI  
ET MADAME MARTINE MARUANI NÉE SEGAL :**

Les biens et droits immobiliers présentement mis en vente appartiennent à Monsieur Maurice MARUANI et Madame Martine MARUANI née SEGAL, nommés ci-dessus, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite, de :

La société dénommée « SNC AVENUE DES COURSES », SNC immatriculée sous le numéro 353 226 855 au RCS ROUBAIX, dont le siège social est sis 5 avenue Louis Pluquet (Nord) ROUBAIX.

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Catherine MEVEL-BOUCHERY, Notaire à DEAUVILLE (14), en date du 5 AOÛT 2000.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 119.436,18 EUROS, lequel prix a été payé au moyen d'un prêt consenti par le CRÉDIT LYONNAIS.

Une expédition de cet acte de vente a été publiée au Service de la Publicité Foncière de PONT L'EVEQUE 1, le 6 OCTOBRE 2000, 1404P05 volume 2000 P, numéro 5052.

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.

# **CONDITIONS DE VENTE**

## **CHAPITRE 1<sup>ER</sup> : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **ARTICLE 1<sup>ER</sup> – CADRE JURIDIQUE**

Le présent cahier des conditions de la vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L.642-18 et suivants et les articles R.642-22 et suivants du code de commerce.

### **ARTICLE 2 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE**

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant ou le débiteur 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 propriétaires 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.

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

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

### **ARTICLE 3 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

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

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

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 au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

### **ARTICLE 4 – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS**

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

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 5 – 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 la 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 sera remise au liquidateur 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 6 – SERVITUDES**

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

## **CHAPITRE II : ENCHÈRES**

### **ARTICLE 7 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES**

Les enchères ne seront 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 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 8 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du Bâtonnier, 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 restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

#### **ARTICLE 9 – SURENCHÈRE**

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 de créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. À 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 10 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES**

À 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 poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, 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 à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq 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 au liquidateur.

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

### **CHAPITRE III : VENTE**

#### **ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ**

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.

#### **ARTICLE 12 – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCÉE**

Au plus tard à l'expiration du délai de trois 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 liquidateur, qui en délivrera reçu.

L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de trois mois fixé par l'article R.643-3 du code de commerce, supportera le coût de l'inscription du privilège du liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

#### **ARTICLE 13 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS**

Conformément à l'article 1593 du code civil, 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, majoré de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au Greffe de la quittance des frais de la 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 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 14 – 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 15 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS**

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

## **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTÉRIEURES À LA VENTE**

### **ARTICLE 16 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant 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 au liquidateur.

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

À 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, lesdites frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

## **ARTICLE 17 – ENTRÉE EN JOUISSANCE**

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<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.
- 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 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, le tout, sans préjudice pour le liquidateur judiciaire et pour l'adjudicataire qui en tient les droits ès-qualités de solliciter la nullité du bail sur le fondement de l'article L.632-1, 2°, 3° ou 4° du code de commerce ci-dessous rappelés :

2° Tout contrat commutatif dans lequel les obligations du débiteur excèdent notablement celles de l'autre partie ;

3° Tout paiement, quel qu'en ait été le mode, pour dettes non échues au jour du paiement ;

4° Tout paiement pour dettes échues, fait autrement qu'en espèces, effets de commerce, virements, bordereaux de cession visés par la loi n° 81-1 du 2 janvier 1981 facilitant le crédit aux entreprises ou tout autre mode de paiement communément admis dans les relations d'affaires.

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 débiteur, 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 18 – 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 d'adjudication.

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 d'adjudication.



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

#### **ARTICLE 19 – TITRES DE PROPRIÉTÉ**

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

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

#### **ARTICLE 20 – 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 dans les conditions prévues par le code de commerce en matière de liquidation judiciaire.

L'acquéreur peut alors demander 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 la collocation au liquidateur, au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

À défaut, le liquidateur judiciaire doit solliciter la radiation conformément à l'article R. 643-8 du code de commerce.

#### **ARTICLE 21 – ÉLECTION DE DOMICILE**

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

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

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

### **CHAPITRE V : CLAUSES SPÉCIFIQUES**

#### **ARTICLE 22 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi 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 23 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant 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<sup>er</sup> 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.

#### **MISE À PRIX**

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le juge-commissaire soit : **CENT QUATRE VINGT SEIZE MILLE EUROS (196.000,00 EUROS)** avec faculté de baisse de 10% puis de 20% en cas de carence d'enchère.

***FAIT À PARIS, LE***

***Par Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat poursuivant***

Approuvé 0 Ligne rayée nulle et 0 mot rayé nul et 0 renvoi.