

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS siégeant au Tribunal de Paris, Parvis du Tribunal de Paris – 75017 PARIS, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT :

Sur la Commune de PARIS (19^e arrondissement), 11 bis rue Eugène Jumin.

Dans un ensemble immobilier en copropriété, figurant au cadastre sous les références section CY n°41, lieudit « 11 bis rue Eugène Jumin », pour une contenance de 03a et 41ca.

Un appartement situé escalier sur cour, au rez-de-chaussée, comprenant : entrée, vestibule, porte à gauche, deux pièces.

Droit à la jouissance du water-closet situé dans la cour en commun avec les lots 1 et 2, la loge et le service de l'immeuble.

Au sous-sol, cave numéro 6.

Observation étant ici faite que par suite de travaux effectués par le précédent propriétaire, l'appartement comprend désormais : séjour, une pièce, salle d'eau avec water-closet (droit à la jouissance du water-closet situé dans la Cour en commun avec les lots 1 et 2, la loge et le service de l'immeuble, au sous-sol, cave numéro 6).

Et les dix huit/millièmes (18/1.000^e) des parties communes générales.

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

La **BRED Banque Populaire**, société anonyme coopérative de banque populaire, inscrite au RCS de Paris sous le n° 552 091 795, au capital social de 995 424 562 €, dont le siège social est situé 18 Quai de la Râpée – 75012 Paris, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de :

Selarl Tavieaux Moro – De La Selle, prise en la personne de Maître Nicolas Tavieaux Moro, société d'avocats inscrite au Barreau de Paris, demeurant 06, rue de Madrid – 75008 PARIS, tél : 01.47.20.17.48 – Fax : 01.47.20.14.10 – Vestiaire J 130.

Laquelle est constituée à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 8 mars 2013 par Maître Jérôme PLOCQUE, notaire associé à PARIS 10^e arrondissement, contenant notamment un prêt immobilier dénommé « HABITAT PRO » d'un montant de 120.000,00 €, au taux hors assurance de 3,70% l'an, remboursable sur une durée de 240 mois, consenti par la BRED BANQUE POPULAIRE à la SCI CHAMP.

Garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au Service de la publicité foncière de PARIS 11^e Bureau (ex-Conservation des Hypothèques) le 4 avril 2013, sous les références volume 2013V N°669.

A :

La société civile immobilière dénommée « **SCI CHAMP** » au capital de 1.000,00 €, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 753.613.546, dont le siège social est sis 46 Bis quai de la Loire – 75019 Paris, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Observations étant ici faites que Maître Aymeric ANDRE, huissier de justice associé à PARIS (75), a procédé aux démarches suivantes :

« N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte.

Le domicile étant certain ainsi qu'il résulte des vérifications suivantes :

- *Le nom est inscrit sur la liste des occupants,*
- *Le nom est inscrit sur la boîte aux lettres,*
- *Le nom est inscrit sur l'interphone,*
- *Le gardien a confirmé le domicile,*
- *Un avis de passage a été laissé dans la boîte aux lettres.*

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- *L'intéressé est absent*

La signification à destinataire s'avérant impossible, et en l'absence de toute personne présente au domicile capable ou acceptant de recevoir l'acte, copie de l'acte a été déposée par Huissier de Justice sous enveloppe fermée ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre mon sceau apposé sur la fermeture du pli, en mon Etude.

Conformément à l'article 656 du Code de procédure civile, un avis de passage conforme aux prescriptions de l'article 655 a été laissé ce jour à l'adresse des signifiés.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de procédure civile comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et copie de l'acte de signification a été adressées dans le délai prévu par la loi ».

D'avoir à payer à la requérante, dans un délai de HUIT JOURS, la somme globale sauf MEMOIRE de de 110.267,45 € arrêtée au 5 mars 2018, outre les intérêts postérieurs au taux de 3,70% jusqu'au parfait paiement et se décomposant comme suit :

• Au titre de l'acte notarié du 08/03/2013 :

- Capital rendu exigible au 05/12/2016	103.694,26 €
- Echéances échues et impayées au 05/12/2016	3.776,75 €
- Intérêts de retard sur échéances impayées au taux de 3,70% l'an du 05/08/2016 au 05/12/2016	34,93 €
- Indemnité de résiliation anticipée	7.258,60 €
- Intérêts de retard au taux de 3,70% l'an du 05/12/2016 au 05/03/2018.....	4.970,53 €
- Déduction des acomptes versés	- 9.467,62 €
- Intérêts au taux de 3,70% l'an postérieurs au 05/03/2018 jusqu'au parfait paiement	MEMOIRE
- Frais, pénalités et accessoires	MEMOIRE
- Autres sommes	MEMOIRE

**TOTAL 110.267,45 €
dû au 05/03/2018**

(Cent dix mille deux cent soixante-sept euros et quarante-cinq centimes)

Plus le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant de tous détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de PARIS 11 pour valoir à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Le commandement délivré satisfait aux exigences posées par les articles R 321-1 à R 321-5 du code des procédures civiles d'exécution et contient l'ensemble des mentions prescrites par la loi.

Ce commandement de payer valant saisie n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie auprès des Services de la publicité foncière de Paris 11 le 15 mai 2018 sous les références, volume 2018S N°24.

L'assignation à comparaître au débiteur a été délivrée pour l'audience d'orientation du **JEUDI 13 SEPTEMBRE 2018 A 10H00**, devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS, siégeant au Tribunal de Paris, Parvis du Tribunal de Paris – 75017 PARIS.

**DÉSIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DONT
DEPENDENT LES BIENS MIS EN VENTE**

Sur la Commune de PARIS (19^e arrondissement), 11 bis rue Eugène Jumin.

Dans un ensemble immobilier en copropriété, figurant au cadastre sous les références section CY n°41, lieudit « 11 bis rue Eugène Jumin », pour une contenance de 03a et 41ca.

DESIGNATION DES BIENS SAISIS :

LE LOT NUMERO 17 :

Un appartement situé escalier sur cour, au rez-de-chaussée, comprenant : entrée, vestibule, porte à gauche, deux pièces.

Droit à la jouissance du water-closet situé dans la cour en commun avec les lots 1 et 2, la loge et le service de l'immeuble.

Au sous-sol, cave numéro 6.

Observation étant ici faite que par suite de travaux effectués par le précédent propriétaire, l'appartement comprend désormais : séjour, une pièce, salle d'eau avec water-closet (droit à la jouissance du water-closet situé dans la Cour en commun avec les lots 1 et 2, la loge et le service de l'immeuble, au sous-sol, cave numéro 6).

Et les dix huit/millièmes (18/1.000^e) des parties communes générales.

Etant précisé que l'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître SOMMIER, avoué près le tribunal civil de la SEINE, le 15 février 1954, dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de la SEINE 4^e, le 29 septembre 1954, volume 2131 numéro 25.

L'état descriptif de division a été modifié selon acte reçu par Maître L'HERMINIER, notaire à PANTIN, le 26 mars 2014, dont une copie

authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de PARIS 11 le 23 avril 2014 sous les références 2014P N°2359.

Tel que ledit immeuble s'étend et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, et tout droit de mitoyenneté, y compris les constructions, améliorations et augmentations qui pourront être faites, sans aucune exception ni réserve.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété des biens immobiliers qui va suivre est extraite d'un acte de vente reçu par Maître Jérôme PLOCQUE, notaire à Paris (75), le 8 mars 2013,

EN LA PERSONNE DE LA, PARTIE SAISIE :

Les biens et droits immobiliers présentement mis en vente appartiennent à la, par suite de l'acquisition qu'elle en a fait de :

La société dénommée, société civile immobilière au capital de 2.000,00 €, ayant son siège social à PARIS 19^e 6 avenue de la porte Brunet, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 452 716 723.

Suivant acte reçu par Maître Jérôme PLOCQUE, notaire à Paris (75), le 8 mars 2013.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de Paris 11 (ex Conservation des Hypothèques) le 4 avril 2013 sous les références, volume 2013P N°1848.

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 les actes de propriété antérieurs qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété ni recherché à ce sujet.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 €).

Fait à PARIS
Le 3 juillet 2018