

**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 DE GRANDE INSTANCE DE PARIS, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire des dites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

### **SAISIE IMMOBILIERE**

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

UN APPARTEMENT situé au 8ème étage de l'immeuble sis à PARIS 15ème, 45, rue de Lourmel.

#### **AUX REQUETE, POURSUITE ET DILIGENCES :**

LE CREDIT FONCIER DE FRANCE, société anonyme au capital de 1.331.400.718, 80 € dont le siège social est sis 19 rue des Capucines 75001 Paris, inscrite au RCS de Paris sous le numéro 542 029 848

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux audit siège.

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de Maître Patrick VIDAL de VERNEIX, Avocat au Barreau de PARIS, y demeurant 43 rue de Courcelles - 75008 PARIS, tél : 01 58 36 44 44 - fax : 01 58 36 44 45, vestiaire : D 1331, e-mail : [pdeverneix@aol.com](mailto:pdeverneix@aol.com),

lequel est constitué sur le commandement de saisie immobilière et ses suites.

## **ENONCIATIONS PRELIMINAIRES**

En vertu

- 1. Des copies exécutoires des jugements rendus le 26 juin 2014 et le 19 mars 2015 par la 9<sup>ème</sup> chambre 3<sup>ème</sup> section du Tribunal de Grande Instance de PARIS.
- 2. De la copie exécutoire de l'arrêt rendu le 6 janvier 2017 par le Pôle 5 Chambre 6 de la Cour d'APPEL de PARIS.
- 3. De l'arrêt rendu le 17 octobre 2018 par la 1<sup>ère</sup> Chambre Civile de la Cour de Cassation, rejetant le Pourvoi de Monsieur PERRON rendant définitif et exécutoire l'arrêt de la Cour d'Appel de PARIS.
- 
- 4. D'une hypothèque judiciaire publiée le 10 avril 2017 Volume 2017 V n°00544, repris pour ordre le 4 septembre 2018, en vertu de l'article 2412 du Code Civil et en exécution du jugement rendu le 19 mars 2015 et de l'Arrêt du 6 janvier 2017.,

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a fait notifier commandement valant saisie immobilière à :

Monsieur Vincent PERRON, né le 11 septembre 1970 à LAXOU (54520), divorcé de Madame FAIVRE-COURTOT, de nationalité française, demeurant à PARIS 15<sup>ème</sup>, 45 rue de Lourmel.

**D'AVOIR A PAYER :**

Au requérant et pour lui, directement au siège social de la SA CREDIT FONCIER DE FRANCE, dans un délai de huit jours (8 jours), à compter de la signification du présent commandement les sommes qui suivent, arrêtées au 18 octobre 2018 :

**1 - en vertu du jugement du 19 mars 2015 du TGI de**  
**PARIS**

\* Article 700 du Code de Procédure Civile  
 2 000,00 €

Intérêts au taux légal du 19/03/2015 eu 18/10/2015  
 156,78 €

Intérêts postérieurs  
 mémoire

**2 - en vertu de l'arrêt du 6 janvier 2017**

**. Principal 234 513,9 €**

**. Intérêts contractuels au taux de 4,20%**  
**Du 01 /II /2012 au 18 /10 2018 58 773,69 €**

**. Intérêts postérieurs mémoire**

**TOTAL au 18 octobre 2018 sauf mémoire : 295 444,40 €**

Intérêts postérieurs au taux légal pour le jugement et au taux de  
 4,20 % pour l'arrêt

Le commandement a été signifié le 12 novembre 2018 par la SCP H .ROUET  
 - S.MAGET, Huissiers de Justice Associés à PARIS 8<sup>ème</sup>, il a été déposé à  
 l'étude de l'huissier.



Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par la loi et notamment les mentions prévues par les articles R 321-1 à R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Avec avertissement qu'à défaut de paiement des dites sommes dans un délai susvisé, la procédure de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

Le susnommé n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié Service de la Publicité Foncière de PARIS 7, le janvier 2019, Volume 2019 S, numéro

#### DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé.

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un immeuble sis à :

. Dans un seul lot, immeuble situé à PARIS 15<sup>ème</sup>, au 8<sup>ème</sup> étage du bâtiment A de l'immeuble ;

45, rue de Lourmel, cadastré section DY n°6 pour 11 ares et 27 centiares.

**DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS  
MIS EN VENTE :**

**Lot n° 31 de la copropriété :**

Un appartement situé au 8ème étage du bâtiment A , composé de :

Entrée, cuisine, WC, salle de bain, placard, penderie, dégagement, salle de séjour et trois chambres.

Et les 173/ 10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot n ° 65 de la copropriété :**

Au sous- sol du bâtiment A une cave n°25 et les 5/ 10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Les lieux ont fait l'objet, le 14 décembre 2018, de l'établissement d'un Procès-Verbal de description par la SCP ROUET - MAGET, huissier de justice à PARIS.

Ledit Procès-Verbal est annexé au présent cahier des conditions de vente.

**SUPERFICIE ET DIAGNOSTICS**

Il résulte d'un certificat de superficie établi par le cabinet PAILLARD, 64 boulevard de Charonne (75020 PARIS), en date du 17 décembre 2018 que la superficie de l'appartement est de 70,35 m2.

Que ledit certificat de superficie est annexé au présent cahier des conditions générales de ventes.

Que les diagnostics prévus par la législation ont été dressés le 14 décembre 2018 par la société CADIC, 17 bis, avenue Ernest Renan (95210), SAINT GRATIEN.

Ils sont annexés au cahier des conditions de vente.

## **CONDITIONS D'OCCUPATION**

Il résulte du procès-verbal de description et d'occupation dressé le 14 décembre 2018 par la SCP MAGET ROUET, Huissiers de Justice à PARIS, que l'appartement est occupé par Monsieur Vincent PERRON, partie saisie.

## **SYNDIC DE COPROPRIETE ET CHARGES**

Le syndic de la copropriété de l'immeuble est la société SERGIC, dont le siège est à PARIS 15<sup>ème</sup>, 45 rue de Lourmel.

## **REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Cet immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu le 29 juillet 1959 par Maître DU BOYS, Notaire à PARIS, publié le 12 octobre 1959 volume 6839 n° 7492.

Il a été modifié par acte de maître DU BOYS Notaire à PARIS le 4 avril 1960 publié le 12 mai 1960 volume 7027 n° 3701.

Il a été modifié par acte de Maître DU BOYS Notaire à PARIS le 8 novembre 1967, publié le 7 février 1968, Volume n 10475 n°1314.

## **OBSERVATIONS:**

Ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire, qui devra au surplus se conformer à la loi du 10 Juillet 1965, portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 (art 48) a abrogé le chapitre II de la loi du 28 Juin 1938 intitulé « Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles ».

Elle se constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite Loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraintes