

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS - Salle 4.22 (4ème étage) siégeant Tribunal de PARIS JEX Ventes Immobilières 1 Parvis du Tribunal de PARIS 75859 PARIS CEDEX 17, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

### SUR SAISIE-IMMOBILIERE

#### EN UN SEUL LOT :

Les biens et droits immobiliers sis à

**PARIS (75017)**  
**130 rue de Tocqueville**

Dans le bâtiment B situé dans la cour intérieure de la copropriété, au rez-de-jardin, un **LOGEMENT** comprenant un séjour avec cuisine ouverte, une buanderie, un WC séparé avec lavabo (lot de copropriété n°113) outre un droit à la jouissance exclusive d'un jardin numéro 4 donnant accès au logement (lot de copropriété n°1505).

#### AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DU :

**Syndicat des Copropriétaires du 130 rue de Tocqueville 75017 PARIS** représenté par son syndic en exercice le Cabinet Gestion et Transactions de France ci-après « GTF », société anonyme au capital de 18.000.000€ immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 572.032.373 dont le siège social est situé 50 rue de Châteaudun 75009 PARIS agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité.

**Ayant pour Avocat :**

**Maître Alain de LANGLE**  
**Membre de la SCP Nicolas GUERRIER & Alain de LANGLE**  
Avocat au Barreau de Paris  
57 rue de Passy-75016 PARIS  
Téléphone : 01.55.74.70.80-Télécopie : 01.55.74.70.81  
Mail : [alain.delangle@guerrierdelangle.com](mailto:alain.delangle@guerrierdelangle.com)

**TOQUE P 208**

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

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu :

- de la copie exécutoire du jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort le 22 septembre 2023 par le Tribunal Judiciaire de PARIS signifié le 12 octobre 2023 par la SCP AVALLE & AVALLE, Commissaires de Justice à PARIS, devenu définitif.
- des résolutions 26, 26.1, 26.2, 26.3 et 26.4 du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires du 4 juillet 2023 ayant habilité le Syndic à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Madame Laëtitia [REDACTED] sur les lots 1113 et 1505 lui appartenant dans ladite copropriété.

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a fait signifier commandement de payer valant saisie immobilière à :

**Madame Laëtitia, Anna, Laure BAUDON épouse** [REDACTED] [REDACTED] né le [REDACTED] à [REDACTED] (Vendée), de nationalité française, mariée à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] à la Mairie du 17<sup>ème</sup> arrondissement de PARIS le 12 juin 2004 sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître CHATAING, Notaire, le 8 juin 2004, demeurant 124 avenue de Villiers 75017 PARIS par exploit de la SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice à PARIS, en date du 31 mai 2024

Acte délivré selon les dispositions des articles 656 et 658 du Code de procédure civile.

### PARTIE SAISIE

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains du Commissaire de justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué sus-dénommé et domicilié,

la somme totale de :

**SEIZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS et SOIXANTE-NEUF CENTIMES (16.479,69 €)**

en vertu du jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort le 22 septembre 2023 par le Tribunal Judiciaire de PARIS signifié le 12 octobre 2023, devenu définitif ci-dessus relaté

selon décompte arrêté au **30 avril 2024**, s'établissant de la façon suivante :

**En vertu du jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort le 22 septembre 2023 par le Tribunal Judiciaire de PARIS :**

<b>1°) Au titre d'un arriéré de charges de copropriété arrêté au 4ème trimestre 2022 inclus</b>	<b>11 764,31 €</b>
Intérêts au taux légal à compter du 3 septembre 2021 sur la somme de 7.510,38 € avec capitalisation des intérêts	
0,76 % du 03.09.2021 au 30.12.2021	18,77 €
0,76 % du 01.01.2022 au 30.06.2022	28,30 €
0,77 % du 01.07.2022 au 01.09.2022	9,98 €
0,77 % du 02.09.2022 au 31.12.2022 sur la somme de 7.567,43 €	19,32 €
2,06 % au 01.01.2023 au 30.06.2023	77,30 €
4,22 % du 01.07.2023 au 01.09.2023	55,12 €
4,22 % du 02.09.2023 au 13.12.2023 sur la somme de 7.719,17 €	91,92 €
9,22 % du 14.12.2023 au 31.12.2023	35,10 €
10,07 % du 01.01.2024 au 30.04.2024	256,98 €
Intérêts au taux légal à compter du 12 mai 2022 sur la somme de 3.047,71 € avec capitalisation des intérêts	
0,76 % du 12.05.2022 au 30.06.2022	3,17 €
0,77 % du 01.07.2022 au 31.12.2022	1 1,83 €
2,06 % du 01.01.2023 au 10.05.2023	22,36 €
2,06 % du 11.05.2023 au 30.06.2023 sur la somme de 3.085,07 €	8,88 €
4,22 % du 01.07.2023 au 13.12.2023	59,21 €
9,22 % du 14.12.2023 au 31.12.2023	14,03 €
10,07 % du 01.01.2024 au 30.04.2024	102,71 €
Intérêts au taux légal à compter du 16 novembre 2022 sur la somme de 1.206,22 € avec capitalisation des intérêts	
0,77 % du 16.11.2022 au 31.12.2022	1,17 €
2,06 % du 01.01.2023 au 30.06.2023	12,32 €
4,22 % du 01.07.2023 au 14.11.2023	19,11 €
4,22 % du 15.11.2023 au 13.12.2023 sur la somme de 1.238,82 €	4,15 €
9,22 % du 14.12.2023 au 31.12.2023	5,63 €
10,07 % du 01.01.2024 au 30.04.2024	41,24 €
<b>2°) Au titre des dommages et intérêts</b>	<b>1 500,00 €</b>
Intérêts au taux légal à compter du 22 septembre 2023	
4,22 % du 22.09.2023 au 13.12.2023	14,39 €
9,22 % du 14.12.2023 au 31.12.2023	6,82 €
10,07 % du 01.01.2024 au 30.04.2024	49,94 €
<b>3°) Au titre de l'article 700 du Code de procédure civile</b>	<b>1 500,00 €</b>
Intérêts au taux légal à compter du 22 septembre 2023	
4,22 % du 22.09.2023 au 13.12.2023	14,39 €
9,22 % du 14.12.2023 au 31.12.2023	6,82 €
10,07 % du 01.01.2024 au 30.04.2024	49,94 €
<b>4°) Au titre des dépens et des frais d'exécution</b>	<b>674,48 €</b>
<b>Soit un TOTAL au 30 avril 2024</b>	<b>16 479,69 €</b>

**Outre le coût du commandement de payer valant saisie immobilière**

Et les intérêts au taux légal continuant à courir du 1<sup>er</sup> mai 2024 au jour du parfait paiement sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement de payer valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, actions, et frais de mise à exécution, le tout en deniers ou quittances valables.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du 1<sup>er</sup> bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS, pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié  
au 1<sup>er</sup> bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS le 13 juin 2024 sous  
les références Numéro SAGES B214P01 volume 2024 S n°89.

L'assignation à comparaître a été délivrée à la partie saisie pour

**l'audience d'orientation du Jeudi 29 Août 2024 à 10h00**

 VENNCH

# DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent LES BIENS MIS EN VENTE

Les biens et droits immobiliers dont s'agit dépendent d'un ensemble immobilier

Sis à PARIS (75017)  
130 rue de Tocqueville

Cadastré section CD numéro 39 pour une contenance de 9 ares 3 centiares.

Cet ensemble immobilier comprend :

- un bâtiment A, en façade sur la rue Tocqueville et sur toute la largeur de la parcelle, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée, de six étages carrés et d'un septième étage mansardé,
- un bâtiment B, accolé à la limite séparative du fond et sur toute la largeur de la parcelle, avec retours en aile le long des limites séparatives droite et gauche, élevé sur un rez-de-jardin, d'un rez-de-chaussée, d'un étage carré, d'un deuxième étage partiel et de combles,
- un bâtiment C, accolé à la limite séparative gauche, élevé sur rez-de-jardin, d'un rez-de-chaussée et d'un étage carré sous combles,
- un bâtiment D, le long de la limite séparative droite entre le bâtiment B et le bâtiment F, élevé sur terre-plein, d'un rez-de-chaussée et d'un étage carré sous combles,
- un bâtiment F, accolé à la limite séparative droite et compris entre les bâtiments A et D, élevé sur terre-plein, d'un simple rez-de-chaussée,
- un bâtiment G, accolé à la limite séparative gauche et au bâtiment A, élevé sur terre-plein d'un simple rez-de-chaussée, à usage de chaufferie, sur le reste une cour.

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division par acte reçu par Maître Pierre MAUDUIT, Notaire à Conflans-Sainte-Honorine, le 5 septembre 1972 dont une expédition a été publiée au 9<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de Paris le 30 octobre 1972 volume 599 n<sup>o</sup>l.

Ledit état descriptif de division et règlement de copropriété a été modifié par :

- acte reçu par Maître MAUDUIT, Notaire à Conflans-Sainte-Honorine, le 20 décembre 1973 publié au 9<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de Paris le 21 février 1974 volume 1062 n<sup>o</sup>l 1.
- acte reçu par Maître Mélanie DUBOIS, Notaire à Wavrin, le 14 décembre 2022 et publié au 1<sup>er</sup> bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS Numéro SAGES B214P01 volume 2022 P n<sup>o</sup>35524.

## DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE

Les biens et droits immobiliers dont s'agit forment :

**Lot numéro MILLE CENT TREIZE (1113) :**

Dans le bâtiment B au rez-de-jardin, accès par le lot 1505 du niveau, un **LOGEMENT** comprenant une salle de séjour, une chambre, une cuisinette et une salle de bains avec water-closets.

**Et les 196 / 10.723èmes des parties communes générales de l'immeuble.**

**Lot numéro MILLE CINQ CENT CINQ (1505) :**

Dans le bâtiment B au rez-de-jardin, droit à la jouissance exclusive du jardin numéro quatre.

Ce lot donne accès au lot numéro 1113 du niveau.

**Et les 6 / 10.723èmes des parties communes générales de l'immeuble.**

Selon le procès-verbal de description dressé par Maître Pauline MASSUYEAU,, membre de la SELARL RM & ASSOCIES et Commissaires de Justice à PARIS, en date du 26 juin 2024, le bien est actuellement donné en location.

Le logement est entouré d'un jardinet privatif. On accède au logement par un escalier.

Le logement est composé de plusieurs lots qui ont été fusionnés afin d'obtenir un seul appartement. La délimitation entre les lots est matérialisée par le couloir de séparation donnant un accès sur le jardin.

La partie objet de la présente saisie se compose d'un séjour avec cuisine ouverte, une buanderie, un WC séparé avec lavabo. Ces pièces sont situées dans le bâtiment B à droite du couloir.

L'accès à la copropriété est sécurisé par un digicode et il y a un gardien.

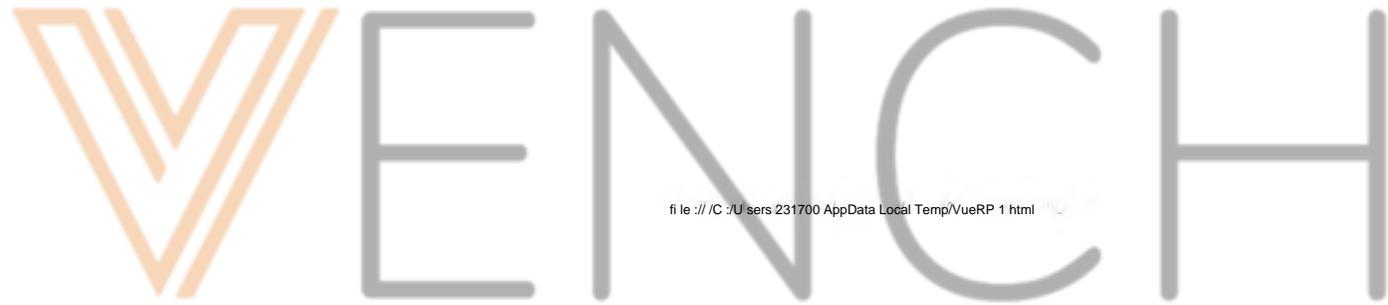
Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes aisances et dépendances, tous biens, droits et actions quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait de matrice cadastrale ci-après annexé.

ANNEE DE MAJ	2021	DEP DIR	75 6	COM	07 PARIS 17	TRES	037	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	021477										
Propriétaire		130 RUE DE TOUCHEVILLE 75017 PARIS				MCQUMR		CIV ET/ACT/CHA		Site le 26/09/1972										à 85 SAINT-GILLES-CROIX-DE-VAIE									
PROPRIETES BATIES										EVALUATION DU LOCAL																			
DESIGNATION DES PROPRIETES										IDENTIFICATION DU LOCAL																			
AN	SEC	N° PLAN	C	N° PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	SI EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX COM	COEF	RC TROIM		
08	CD	39				130 RUE DE TOUCHEVILLE 001 LOT 0001113 196/10*07 001 LOT 0001505 6/10*07	934	R	01	81	04001	0163015 N	117H	C	II	AP	5	3148									1	3148	
REV IMPOSABLE COM										REV IMPOSABLE COM										REV IMPOSABLE COM									
3148 EUR										3148 EUR										3148 EUR									
R EXO										R EXO										R EXO									
R IMP										R IMP										R IMP									

PROPRIETES NON BATIES																								
DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER				
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	PP/DI	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Foncier			
REV IMPOSABLE										REV IMPOSABLE										REV IMPOSABLE				
0										0										0				
R EXO										R EXO										R EXO				
R IMP										R IMP										R IMP				

Source Direction Generale des Finances Publiques page 1.



## ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à **Madame Laëtitia, Anna, Laure BAUDON** épouse [REDACTED] [REDACTED] né le [REDACTED] à [REDACTED] (Vendée), de nationalité française, mariée à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] à la Mairie du 17<sup>ème</sup> arrondissement de PARIS le 12 juin 2004 sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître CHATAING, Notaire, le 8 juin 2004, demeurant 124 avenue de Villiers 75017 PARIS.

Pour les avoir acquis de :

Madame Yolande, Véra, Sultana MENDEZ née le 19 septembre 1953 à EL ARIANA (TUNISIE), de nationalité française, divorcée, chef comptable, demeurant 130 rue de Tocqueville 75017 PARIS

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Michel CHATAING, Notaire à PARIS, le 27 juin 2007

Pour le prix de Cent Quatre-Vingt-Dix Mille Euros (190.000 €)

Une expédition dudit acte a été publiée au 9<sup>ème</sup> bureau de la Conservation des hypothèques de PARIS le 17 juillet 2007 sous les références Numéro SAGES B2I4P09 volume 2007 P n°3907.

XXXXXXXXXXXXXXXX

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.

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

## SUR SAISIE IMMOBILIERE

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

#### ARTICLE 1<sup>er</sup>- CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

#### ARTICLE 2 - MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

#### ARTICLE 3 - ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

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

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

#### ARTICLE 4 - BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

## **ARTICLE 5 - PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES**

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

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

## **ARTICLE 6 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée .

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

## **ARTICLE 7 - SERVITUDES**

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

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

### **ARTICLE 8 - RECEPTION DES ENCHERES**

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire 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 9 - GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

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

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

## **ARTICLE 10 - SURENCHERE**

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal 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 du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

## **ARTICLE 11 - REITERATION DES ENCHERES**

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, 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 aux créanciers et à la partie saisie.

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

## **CHAPITRE III : VENTE**

### **ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE PROPRIETE**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption 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 13 - DESIGNATION DU SEQUESTRE**

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant, pour être

distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

#### **ARTICLE 14 - VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

#### **ARTICLE 15 - VENTE FORCEE**

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1347 et suivants du Code civil.

#### **ARTICLE 16 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS**

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de 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 vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

#### **ARTICLE 17 - DROITS DE MUTATION**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

#### **ARTICLE 18 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

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

### **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

#### **ARTICLE 19 - DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

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

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

#### **ARTICLE 20 - ENTREE EN JOUISSANCE**

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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 le 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.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

#### **ARTICLE 21 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

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

#### **ARTICLE 22 - TITRES DE PROPRIETE**

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

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

#### **ARTICLE 23 - PURGE DES INSCRIPTIONS**

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1<sup>o</sup> du Code civil.

#### **ARTICLE 24 - PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

## **ARTICLE 25 - DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

## **ARTICLE 26 - ELECTION DE DOMICILE**

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

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

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

## **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

### **ARTICLE 27 - IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi 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 28 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal 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.

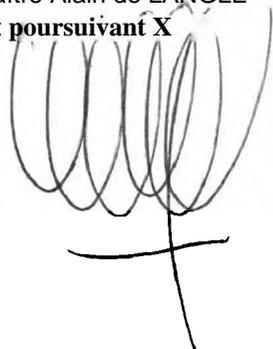
Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

### **ARTICLE 29 - MISE A PRIX**

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

**TRENTE MILLE EUROS**  
**(30.000,00 €)**

Fait à Paris, le 12 juillet 2024  
Par Maître Alain de LANGLE  
Avocat **poursuivant X**



# DIRE

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Juge de l'Exécution Immobilière du Tribunal Judiciaire de PARIS

A COMPARU, Maître Alain de LANGLE, Avocat inscrit au Barreau de PARIS et celui du Syndicat des copropriétaires du 130 rue de Tocqueville 75017 PARIS représenté par son syndic le Cabinet Gestion et Transactions de France ci-après « GTF », poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente déposé pour parvenir à la vente citée en marge, et ce pour une parfaite information des candidats acquéreurs, il annexe :

- le procès-verbal de description dressé par Maître Pauline MASSUYEAU, membre de la SELARL RM & ASSOCIES et Commissaires de Justice à PARIS, en date du 26 juin 2024, ainsi que les rapports annexes :
- certificat de superficie de la partie privative,
- diagnostic de performance énergétique,
- rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante,
- constat de risque d'exposition au plomb,
- état de l'installation intérieure d'électricité,
- rapport relatif à la présence de termites dans le bâtiment.
- état des risques.

**OBSERVATIONS étant ici faites que :**

**L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies : dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.**

**Lors de la mission, il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L 1334-9 du Code de la santé publique, le propriétaire doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb.**

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation résultant des documents annexés sans recours possible contre le créancier poursuivant.

Desquels comparution et dire, Maître Alain de LANGLE, Avocat, a requis qu'il lui en soit donné acte et après lecture, il a signé avec Nous Greffier.

LE GREFFIER

Me Alain de LANGLE  
Avocat



# PROCES-VERBAL DE CONSTAT



PREMIERE EXPEDITION

152, boulevard Haussmann  
75008 PARIS

152haussmann@ [hdjparis@fr](mailto:hdjparis@fr) - WA [wrouet-maget-huis3iers.fr](https://www.wa.wrouet-maget-huis3iers.fr)



Acte 276603

### SELARL RM & ASSOCIES

Hervé ROUET - Sandrine GZIL-MAGET - Charles BERNABEU

Huissiers de Justice Associés

Pauline MASSUYEAU<sup>1</sup>

Commissaires de Justice

152, boulevard Haussmann 75008 PARIS

STANDARD : 01 42 79 01 23

[152haussmann@hdjparis8.fr](mailto:152haussmann@hdjparis8.fr) <https://rouet-maget-huissiers.fr>

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE et le : VINGT SIX JUIN

Début des opérations : 11 h00

Fin de la mission : 12h05

### A LA DEMANDE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 130 RUE DE TOCQUEVILLE - 75017 PARIS représenté par son syndic en exercice, la S.A. GESTION ET TRANSACTIONS DE FRANCE - GTF, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 572 032 373, dont le siège social est 50 rue de Châteaudun 75009 PARIS

Pour l'equ domicile est élu au Cabinet de :

La SCP Nicalas GUERRIER & Al an de LANGLE agissant par Maître Alain de LANGLE, Avocat au Barreau de Paris, demeurant 57 rue de Passy 75016 PARIS, lequel se constitue et occupera pour le créancier ci-dessus nommé sur les présentes poursuites et ses suites.

### AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire du jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort le 22 septembre 2023 par le Tribunal Judiciaire de Paris, signifié le 12 octobre 2023 par la SCP AVALLE & AVALLE, Commissaires de Justice à Paris, devenu définitif
- Des résolutions 26.26.1, 26.2, 26.3 et 26.4 du procès-verbal de rassemblée générale des copropriétaires du 4 juillet 2023 ayant habilité le syndic à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Madame Laetitia [REDACTED] sur les lots 1113 et 1505 lui appartenant dans ladite copropriété.

Que par acte de Maître Hervé ROUET, Huissier de Justice au sein de la SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice à Paris 8-m y demeurant 152 boulevard Haussmann, en date du 31 mai 2024, il a été signifié un commandement de payer valant saisie immobilière avec sommation concernant un bien dont la désignation est la suivante :

A PARIS (75017), 130 rue de Tocqueville, cadastré section CD numéro 39 pour une contenance de 9 ares 3 centiares

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division par acte reçu par Maître Pierre MAUDUIT, Notaire à Conflans-Sainte-Honorine, le 5 septembre 1972 dont une expédition a été publiée au 9-me bureau des hypothèques de Paris le 30 octobre 1972 volume 599 n°1,

Ledit état descriptif de division et règlement de copropriété a été modifié par :

- Acte reçu par Maître MAUDUIT, Notaire à Conflans-Sainte-Honorine, le 20 décembre 1973 publié au 9eme bureau des hypothèques de Paris le 21 février 1974 volume 1062 n°11
- Acte reçu par Maître Mélanie DUBOIS, Notaire à Wavrin, le 14 décembre 2022 et publié au 1er bureau du Service de la Publicité Foncière de Paris numéro SAGES B214P01 volume 2022 P n°35524

Les biens et droits immobiliers dont il s'agit forment

- Lot numéro 1113

Dans le Bâtiment B, au rez-de-jardin, accès par le lot 1505 du niveau, un LOGEMENT comprenant une salle de séjour, une chambre, une cuisinette et une salle de bain avec water-closets.  
Et les 196/10 723èmes des parties communes générales de l'immeuble.

- Lot numéro 1505

Dans le bâtiment B, au rez-de-jardin, droit à la jouissance exclusive du jardin numéro 4  
Ce lot donne accès au lot numéro 1113 du niveau.  
Et les 6/10.723èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes aisances et dépendances, tous biens, droits et actions quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve

Que je suis requise, dans le cadre de la procédure de saisie immobilière, aux fins de dresser un procès-verbal descriptif dudit bien.

Etant précisé que les biens objets de la procédure sont loués à Madame Renée LENORE

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition.

Je, Pauline MASSUYEAU,  
Commissaire de Justice salariée au sein de la SELARL RM & ASSOCIES,  
Huissiers de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS,  
y demeurant, 152, boulevard Haussmann, 75008 PARIS, soussignée

Certifié m'être rendu ce jour, le 26 juin 2024 à 11h00 au 130 rue de Tocqueville 75017 PARIS, accompagnée de Monsieur DIALO, diagnostiqueur.

Je sonne à la porte, je rencontre Madame Renée LENORE, locataire de l'appartement ainsi déclarée. Je lui déclare mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma mission. Le rendez-vous ayant été fixé préalablement avec la locataire, cette dernière nous autorise à pénétrer dans les lieux afin de réaliser notre mission.

#### J'AI PROCÉDE AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

##### **SITUATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE**

Le bâtiment B, est situé dans la cour intérieure de l'immeuble du 130 rue de Tocqueville 75017 PARIS.

L'immeuble est situé entre le boulevard Berthier et le boulevard Pereire

Il est situé à environ 800 mètres de la station RER PEREIRE LEVALLOIS et de la station de métro WAGRAM

Une crèche, une école maternelle, une école primaire, un collège ainsi que des épiceries se situent à proximité

L'accès sur rue est sécurisé. Je relève la présence de digicode ainsi que d'un gardien.

Le syndicat de copropriété est la SA GESTION ET TRANSACTIONS DE FRANCE - GTF, dont le siège social se situe 50 rue de Châteaudun 75009 PARIS.

**DESCRIPTION ET CONDITIONS D'OCCUPATION**

Il s'agit d'un appartement a usage d'habitation.

Madame Renee LENORE est locataire de l'appartement.

Le logement est composé de plusieurs lots qui ont été fusionnés afin d'obtenir un seul appartement La délimitation entre les lots est matérialisée par le couloir de séparation donnant un accès sur le jardin

La partie objet de la saisie-immobilière se compose de l'ensemble des pièces situées, dans le bâtiment B, a droite du couloir, soit d un séjour avec cuisine, d'une buanderie ainsi que des WC.

**ENTREE ET JARDIN**

La cour est arborée, calme et bien entretenue Quelques fissurations sont toutefois à relever sur les dalles au sol

J'accède au rez-de-jardin par un escalier.

L'appartement est entouré d'un jardin privatif



167253

Acte : 276603



167253

Acte : 276603



167253

Acte : 276603



WENCH

**SEJOUR AVEC CUISINE OUVERTE**

Le sol est recouvert de parquet présentant un bon état général. Dans la cuisine, le sol est recouvert carrelage marron en état d'usage

Les murs et plafond sont peints en blanc et sont également en bon état

La pièce est équipée de deux fenêtres à double vantaux. Une grand meuble de rangement avec porte coulissante est présent dans le séjour

L'accès à la cuisine est ouvert depuis l'entre de l'appartement. La cuisine est aménagée, je relève un ensemble de placards hauts et bas en bon état.



167253

Acte ; 276603









167253

Acte . 276603



107253

Acie : 276603



WC

Le sol ainsi qu'une partie du mur sont recouverts de carrelage présentant un bon état d'usage

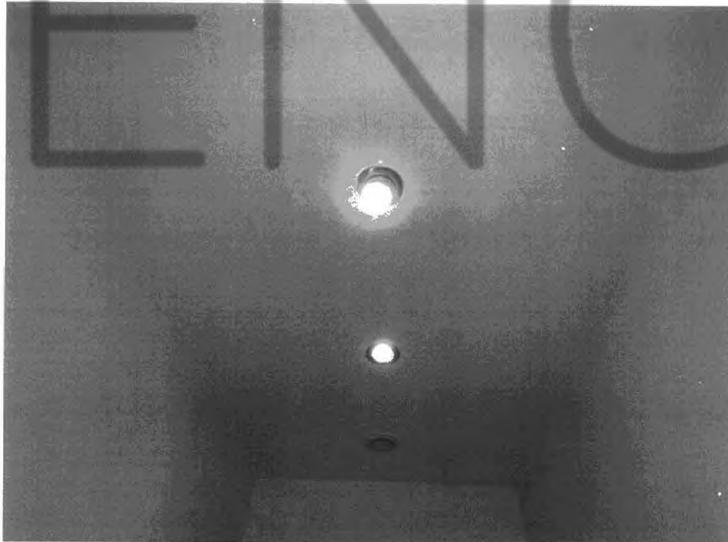
Les murs et plafond sont peints en blanc et sont également en bon état.

La pièce est équipée d'un WC ainsi que d'un lavabo.



167253

Acle 276603



167253

Acte : 276603

### BUANDERIE

Jaccède a la buanderie depuis la cuisine

Le sol est recouvert de carrelage marron en état d'usage

Les murs sont recouverts de faïence murale blanche en bon état d'usage

Le plafond est peint en blanc et est en bon état



167253

Acte : 276603



167253

Acte: 276603



### COULOIR SEPARATIF ENTRE LES LOTS

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage.  
Les murs et plafond sont peints et présentent, quant à eux, un bon état général.  
La pièce est équipée de deux fenêtres à vantail simple ainsi que d'une porte donnant accès sur le jardin.





ETABLISSEMENT DES CERTIFICATS PREVUS PAR LA LOI :

Pendant que j'effectuais le présent procès-verbal de description, Monsieur DIALO du Cabinet PAILLARD, établissait l'ensemble des certificats concernant les locaux.

Les photographies figurant au présent procès-verbal de constat ont été prises par mes soins ce jour.

Telles sont les constatations que j'ai pu faire et en foi de quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent procès-verbal comporte 20 feuilles.

Pauline MASSUYEAU  
Commissaire de Justice

