

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 (4^{ème} 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 (75016)
24-26 boulevard Exelmans

Dans le bâtiment A, au 2^{ème} étage, un appartement comprenant une pièce principale avec coin cuisine, une chambre, une salle d'eau avec un lavabo, une douche et un WC (lot de copropriété n°37) outre dans le même bâtiment et au même étage la jouissance exclusive et particulière d'une portion de palier se trouvant au-devant des lots n°36 et 37 (lot de copropriété n°38) et une cave située au sous-sol du bâtiment A (première porte à droite à la descente d'escalier - lot de copropriété n°1).

AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DU :

■ ■ ■ ■ ■ société en commandite par actions au capital de 125.020.000 € immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 428.737.241 ayant son siège social sis 16 -18 boulevard de Vaugirard 75015 PARIS prise en la personne 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
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 d'un jugement contradictoire rendu en premier ressort par le Juge des contentieux de la protection du Tribunal Judiciaire de PARIS le 27 novembre 2020 signifié le 8 décembre 2020 par la SCP JOURDAIN – DUBOIS & RACINE, Commissaires de Justice à PARIS, devenu définitif.
- de la copie exécutoire d'un arrêt contradictoire rendu par le Pôle 4 Chambre 3 de la Cour d'appel de PARIS le 8 juin 2023 signifié le 9 août 2023 par la SCP JOURDAIN – DUBOIS & RACINE, Commissaires de Justice à PARIS, devenu définitif.

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

Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] de nationalité française, marié à Madame [REDACTED] le 10 juin 2006 à Maisons-Alfort (94) sous le régime de la participation aux acquêts selon contrat de mariage reçu le 7 juin 2006 par Maître Eric DELECROIX (Notaire à Antony), demeurant [REDACTED] par exploit de la SAS CERTEA, Commissaires de Justice à PARIS, en date du 24 janvier 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 :

QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE ET UN EUROS et QUATRE-VINGT CENTIMES (93.251,80 €)

en vertu du jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort le 27 novembre 2020 par le Juge des contentieux de la protection du Tribunal Judiciaire de PARIS signifié le 8 décembre 2020, devenu définitif et de l'arrêt contradictoire rendu par le Pôle 4 Chambre 3 de la Cour d'appel de PARIS le 8 juin 2023 signifié le 9 août 2023, devenu définitif ci-dessus relatés

selon décompte arrêté au **15 janvier 2024**, s'établissant de la façon suivante :

En vertu du jugement contradictoire rendu en premier ressort le 27 novembre 2020 par le Juge des contentieux de la protection du Tribunal Judiciaire de PARIS et l'arrêt contradictoire rendu par le Pôle 4 Chambre 3 de la Cour d'appel de PARIS le 8 juin 2023 :

1^o) Au titre de la dette locative due jusqu'au 23 décembre 2019 en vertu de l'arrêt rendu par la Cour d'appel de PARIS le 8 juin 2023	22 830,49 €
Intérêts au taux légal à compter du 8 juin 2023	
Règlement du 6 janvier 2023 d'un montant de 25.293,17 €	-22 830,49 €
2^o) Au titre des indemnités dues à compter du 24 décembre 2019 jusqu'au 27 octobre 2021, date de libération des lieux, en vertu de l'arrêt rendu par la Cour d'appel de PARIS en date du 8 juin 2023	
Indemnité d'occupation - terme de janvier 2020	4 706,93 €
Indemnité d'occupation - terme de février 2020	4 706,93 €
Indemnité d'occupation - terme de mars 2020	4 706,93 €
Indemnité d'occupation - terme d'avril 2020	4 706,93 €
Indemnité d'occupation - terme de mai 2020	4 706,93 €
Indemnité d'occupation - terme de juin 2020	4 747,92 €
Indemnité d'occupation - terme de juillet 2020	4 747,92 €
Indemnité d'occupation - terme d'août 2020	4 747,92 €
Indemnité d'occupation - terme de septembre 2020	4 747,92 €
Indemnité d'occupation - terme d'octobre 2020	4 747,92 €
Indemnité d'occupation - terme de novembre 2020	4 747,92 €
Indemnité d'occupation - terme de décembre 2020	4 747,92 €
Indemnité d'occupation - terme de janvier 2021	4 747,92 €
Indemnité d'occupation - terme de février 2021	4 747,92 €
Indemnité d'occupation - terme de mars 2021	4 747,92 €
Indemnité d'occupation - terme d'avril 2021	4 747,92 €
Indemnité d'occupation - terme de mai 2021	4 747,92 €
Indemnité d'occupation - terme de juin 2021	4 752,05 €
Indemnité d'occupation - terme de juillet 2021	4 752,05 €
Indemnité d'occupation - terme d'août 2021	4 752,05 €
Indemnité d'occupation - terme de septembre 2021	4 752,05 €
Indemnité d'occupation - terme d'octobre 2021	4 752,05 €
Rappel de loyer du 01/06/2020	-59,50 €
Rappel de loyer du 01/06/2021	-6,00 €
Règlement huissier	-658,28 €
Annulation du loyer du 28/10/2021 au 31/10/2021	-580,91 €
Annulation charges du 28/10/2021 au 31/10/2021	-32,26 €
Dépôt de garantie	-4 315,00 €
Solde charges 2019	-505,05 €
Règlement (solde disponible sur le règlement de 25.293,17 € du 6 janvier 2023)	-2 462,68 €
SOUS TOTAL au 6 Janvier 2023	95 650,26 €
Intérêts au taux légal à compter du 8 juin 2023 sur la somme de 95.650,26 €	
2,06 % du 08.06.2023 au 30.06.2023	124,16 €
4,22 % du 01.07.2023 au 01.09.2023	696,70 €
Solde charges 2020	-85,08 €
4,22 % du 02.09.2023 au 10.10.2023	431,29 €
9,22 % du 11.10.2023 au 01.11.2023	531,55 €
Règlement du 1er novembre 2023	- 11 415,00 €
9,22 % du 02.11.2023 au 31.12.2023 sur la somme de 85.933,88 €	1 302,43 €
10,07 % du 01.01.2024 au 15.01.2024	354,65 €
3^o) Au titre de l'article 700 du Code de procédure civile	500,00 €
Intérêts au taux légal à compter du 27 novembre 2020	
0,84 % du 27.11.2020 au 31.12.2020	0,40 €
0,79 % du 01.01.2021 au 09.02.2021	0,43 €
5,79 % du 10.02.2021 au 30.06.2021	11,18 €
5,76 % du 01.07.2021 au 31.12.2021	14,52 €
5,76 % du 01.01.2022 au 30.06.2022	14,28 €
5,77 % du 01.07.2022 au 31.12.2022	14,54 €
7,06 % du 01.01.2023 au 30.06.2023	17,50 €
9,22 % du 01.07.2023 au 31.12.2023	23,24 €
10,07 % du 01.01.2024 au 15.01.2024	2,06 €
4^o) Au titre des dépens (jugement du 27 novembre 2020)	5 062,69 €
Soit un TOTAL au 15 janvier 2024	93 251,80 €

Outre le coût du commandement de payer valant saisie immobilière

Et les intérêts au taux légal continuant à courir du 16 janvier 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 2^{ème} 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 2^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS **le 9 février 2024 sous les références Numéro SAGES B214P02 volume 2024 S n°19.**

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

I'audience d'orientation du Jeudi 2 Mai 2024 à 10h00

**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 (75016)

24-26 boulevard Exelmans, 152 avenue de Versailles et rue Jouvenet (sans numéro)

Cadastré section AR numéro 21 pour une contenance de 6 ares et 34 centiares

Ledit immeuble a fait l'objet d'un **règlement de copropriété et état descriptif de division** établi suivant acte reçu par Maître MAILLARD, Notaire à Saint-Denis, le 26 avril 1977 dont une expédition a été publiée les 10 mai 1977 sous les références volume 1907 n°7 et suivi d'un acte rectificatif et complémentaire reçu par ledit Notaire le 8 juin 1977 dont une expédition a été publiée le 23 juin 1977 sous les références volume 1948 n°2.

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

- acte reçu par Maître GUICHARD, Notaire à Garches, le 18 octobre 2017 et publié au 8^{ème} bureau des hypothèques de PARIS le 13 novembre 2017 sous les références Numéro SAGES B214P08 volume 2017 P n°6276 ;
- acte reçu par Maître MONTAGNE, Notaire à Paris, le 18 octobre 2017 et publié au 8^{ème} bureau des hypothèques de PARIS le 17 novembre 2017 sous les références Numéro SAGES B214P08 volume 2017 P n°6383 ;
- acte reçu par Maître PRIOLET - RIPOCHE, Notaire à Garches, le 6 mai 2019 et publié au 8^{ème} bureau des hypothèques de PARIS le 18 juin 2019 sous les références Numéro SAGES B214P08 volume 2019 P n°3655 ;
- acte reçu par Maître LYAUTHEY, Notaire à Paris, le 31 mai 2021 et publié au 2^{ème} bureau du Service de la publicité foncière de PARIS le 24 juin 2021 sous les références Numéro SAGES B214P02 volume 2021 P n°4118.

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE

Les biens et droits immobiliers dont s'agit forment :

Lot numéro TRENTE-SEPT (37) :

Dans le bâtiment A, au deuxième étage, un **APPARTEMENT** donnant sur le Boulevard Exelmans comprenant : entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec water-closets.

Et les 240 / 10.000èmes des parties communes générales.

La moitié indivise du lot numéro TRENTE-HUIT (38) :

Dans le bâtiment A, au deuxième étage, la jouissance exclusive et particulière d'une portion de palier se trouvant au-devant des lots n°36 et 37.

Et les 4 / 10.000èmes des parties communes générales.

Lot numéro UN (1) :

Dans le bâtiment A, au sous-sol, une **CAVE**, première porte à droite à la descente d'escalier.

Et les 5 / 10.000èmes des parties communes générales.

Selon le procès-verbal de description dressé par Maître Aymeric ANDRE, membre de la SAS CERTEA et Commissaires de Justice à PARIS, en date du 8 février 2024, l'appartement est actuellement mis à disposition gracieusement, depuis environ un an, à une femme qui a déclaré travailler pour le débiteur saisi.

L'appartement comprend une entrée, une pièce principale avec coin cuisine, une chambre, une salle d'eau avec un lavabo, une douche et un WC.

L'immeuble est équipé d'un ascenseur et il y a une gardienne.

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.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à **Monsieur** [REDACTED]
[REDACTED] né le [REDACTED] [REDACTED] de nationalité française,
marié à Madame [REDACTED] le 10 juin 2006 à Maisons-Alfort (94) sous le
régime de la participation aux acquêts selon contrat de mariage reçu le 7 juin 2006
par Maître Eric DELECROIX (Notaire à Antony), demeurant [REDACTED]
[REDACTED]

Pour les avoir acquis de

La [REDACTED] société civile particulière au capital de 581.000 € immatriculée
au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 418.865.655
ayant son siège social sis [REDACTED]

Aux termes d'un acte reçu par Maître Nicole LELONG, Notaire à FRESNES, le
20 septembre 2000

Pour le prix de Huit Cent Mille Francs (800.000 francs) soit Cent Vingt et Un
Mille Neuf Cent Cinquante Neuf Euros et Vingt et Un Centimes (121.959,21 €)

Une expédition dudit acte a été publiée au 8^{ème} bureau des hypothèques de PARIS
le 27 octobre 2000 volume 2000 P n°7398.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

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 IMMOBILIÈRE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1^{er} – 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 – MODALITÉS 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 saisi 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 saisi et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisi.

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 ABOUNEMENTS 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 surenchériseurs, 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 AMIABLE 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 JOUSSANCE

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^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} 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 PROPRIÉTÉ

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^o du Code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER 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^{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 conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

**CENT MILLE EUROS
(100.000,00 €)**

Fait à Paris, le 29 février 2024
Par Maître Alain de LANGLE
Avocat poursuivant



DIRE PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Au Greffe et par devant 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 de [REDACTED] 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 Aymeric ANDRE, membre de la SAS CERTEA et Commissaires de Justice à PARIS, en date du 8 février 2024, ainsi que les rapports annexes :
- certificat de superficie de la partie privative,
- diagnostic de performance énergétique,
- état de l'installation intérieure d'électricité,
- constat de risque d'exposition au plomb CREP,
- rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante,
- rapport de l'état relatif à la présence de termites,
- état des risques et pollutions.
-

OBSERVATIONS étant ici faites que :

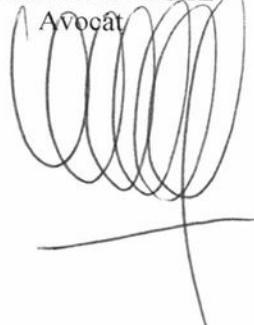
Lors de la mission, il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire du bien doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de la classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

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


ASEROL

AL



PROCES VERBAL DE CONSTAT

Notre Étude est implantée au cœur de Paris, depuis 1996.

4 Huissiers de justice
Béatrice DUQUERROY, Aymeric ANDRE, Caroline FABRE, Luc ASSOULINE
Sont à votre disposition pour vos constats sur toute l'Île de France

Notre préoccupation principale : créer une relation sur mesure basée sur la confiance afin de vous accompagner dans la gestion de vos besoins.

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE HUIT FEVRIER

A LA REQUÊTE DE :

████████████████████ société en commandite par actions au capital de 125.020.000 € immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 428.737.241 ayant son siège social sis 16 - 18 boulevard de Vaugirard 75015 PARIS prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité.

LAQUELLE ME FAIT EXPOSER :

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière avec commandement délivré le 24.01.2024, je suis requis ce jour afin de procéder à un état descriptif du bien objet de la saisie, désigné comme suit :

**DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
DONT DÉPENDENT LES BIENS SAISIS**

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

Sis à PARIS (75016)
24-26 boulevard Exelmans, 152 avenue de Versailles et rue Jouvenet (sans numéro)

Cadastré section AR numéro 21 pour une contenance de 6 ares et 34 centiares

Ledit immeuble a fait l'objet d'un **règlement de copropriété et état descriptif de division** établi suivant acte reçu par Maître MAILLARD, Notaire à Saint-Denis, le 26 avril 1977 dont une expédition a été publiée les 10 mai 1977 sous les références volume 1907 n°7 et suivi d'un acte rectificatif et complémentaire reçu par ledit Notaire le 8 juin 1977 dont une expédition a été publiée le 23 juin 1977 sous les références volume 1948 n°2.

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

- acte reçu par Maître GUICHARD, Notaire à Garches, le 18 octobre 2017 et publié au 8^{me} bureau des hypothèques de PARIS le 13 novembre 2017 sous les références Numéro SAGES B214P08 volume 2017 P n°6276 ;
- acte reçu par Maître MONTAGNE, Notaire à Paris, le 18 octobre 2017 et publié au 8^{me} bureau des hypothèques de PARIS le 17 novembre 2017 sous les références Numéro SAGES B214P08 volume 2017 P n°6383 ;
- acte reçu par Maître PRIOLET - RIPOCHE, Notaire à Garches, le 6 mai 2019 et publié au 8^{me} bureau des hypothèques de PARIS le 18 juin 2019 sous les références Numéro SAGES B214P08 volume 2019 P n°3655 ;
- acte reçu par Maître LYAUTHEY, Notaire à Paris, le 31 mai 2021 et publié au 2^{me} bureau du Service de la publicité foncière de PARIS le 24 juin 2021 sous les références Numéro SAGES B214P02 volume 2021 P n°4118.

5

DESIGNATION DES BIENS SAISIS

Les biens et droits immobiliers dont s'agit forment :

Lot numéro TRENTE-SEPT (37) :

Dans le bâtiment A, au deuxième étage, un APPARTEMENT donnant sur le Boulevard Exelmans comprenant : entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec water-closets.
Et les 240 / 10.000èmes des parties communes générales.

La moitié indivise du lot numéro TRENTE-HUIT (38) :

Dans le bâtiment A, au deuxième étage, la jouissance exclusive et particulière d'une portion de pahier se trouvant au-devant des lots n°36 et 37.
Et les 4 / 10.000èmes des parties communes générales.

Lot numéro UN (1) :

Dans le bâtiment A, au sous-sol, une CAVE, première porte à droite à la descente d'escalier.
Et les 5 / 10.000èmes des parties communes générales.

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

C'EST POURQUOI DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, **Maître Aymeric ANDRE**, Huissier de Justice associé au sein de la SELARL CERTEA, Béatrice DUQUERROY, Aymeric ANDRE, Caroline FABRE, Luc ASSOULINE, titulaire d'un office d'Huissier de Justice, près le Tribunal Judiciaire de PARIS, y résidant, 103 rue de La Fayette – 75010 PARIS,

Me suis rendu ce jour [REDACTED] où étant, j'ai procédé aux constatations suivantes.

en présence de :

- **M BENCHEMHOUN** représentant de la société FORM & DIAG, expert technicien pour les relevés techniques

J'ai procédé aux constatations suivantes.

CONSTATATIONS

L'immeuble est situé dans le sud du 16^{ème} arrdt de PARIS, à quelques minutes des berges de la Seine et du Bois de Boulogne, près d'équipements sportifs (terrains de tennis, stade, piscine).

Il s'agit d'un immeuble d'angle avec l'Avenue de Versailles, avec plusieurs expositions, datant des années 1900, avec façade pierre de taille mais recouverte d'un enduit.

Les parties communes sont assez usagées, et l'accès à l'immeuble se fait depuis la rue par une porte avec badge magnétique puis l'accès au bâtiment lui-même par une porte vitrée sécurisée avec interphones.

L'immeuble est équipé d'ascenseur, et il y a une gardienne,

L'appartement est constitué de deux pièces : pièce principale avec coin cuisine, une salle de bains et d'une chambre, l'ensemble des locaux donnent tous côté boulevard Exelmans.

Depuis l'entrée, j'accède à une **pièce principale**, dont le sol est constitué d'un parquet contrecollé de couleur foncée.

Les peintures aux murs et au plafond sont en bon état.

Il existe un **coin cuisine** en accès baie libre avec une planche faisant office de comptoir.

Ce petit espace est équipé de placards de rangement, d'un évier encastré avec une fenêtre donnant sur le boulevard Exelmans.

Dans la pièce principale je retrouve une fenêtre double ouverture, châssis PVC, donnant également sur le boulevard Exelmans.

En prolongation, existe **une chambre**, dont l'accès se fait par une porte simple en bois et également éclairée et ventilée par une fenêtre châssis PVC donnant sur boulevard Exelmans.

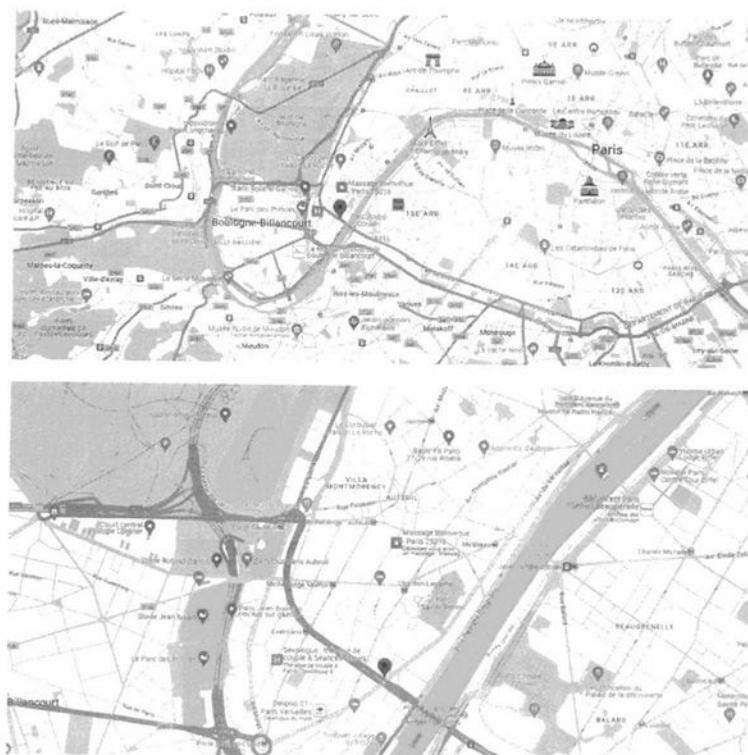
Cette pièce est équipée d'un placard portes-miroirs coulissantes.

Il existe également un placard de rangement derrière la porte d'entrée.

Face à l'entrée est installée **une salle d'eau** avec un lavabo, une douche avec parois carrelées et un WC.

La pièce est éclairée et ventilée par une petite fenêtre donnant sur le boulevard Exelmans.

Les lieux sont actuellement mis à disposition gracieuse depuis environ un an par Monsieur [REDACTED] partie saisie à la personne rencontrée, Madame [REDACTED] [REDACTED] selon les déclarations qui me sont faites.
Elle me déclare travailler pour lui,





103, rue La Fayette 75010 Paris • Tél : 01 44 53 84 81 • Fax : 01 44 53 84 83

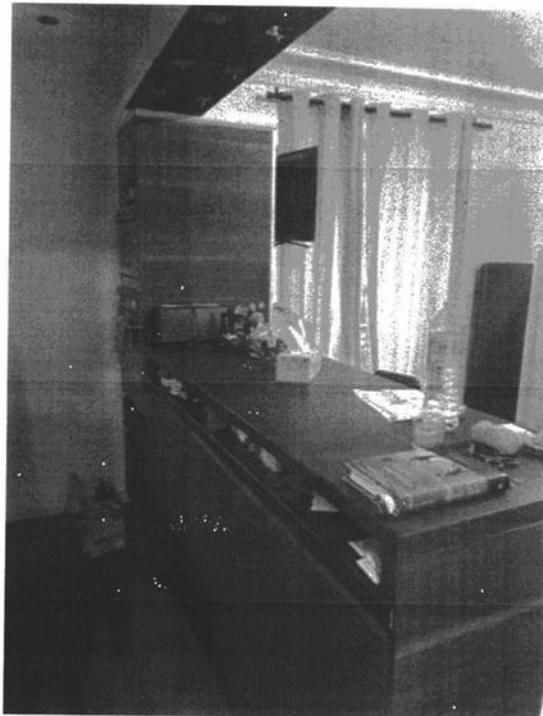
certea@huissierdeparis.com • www.certea-huissier.fr

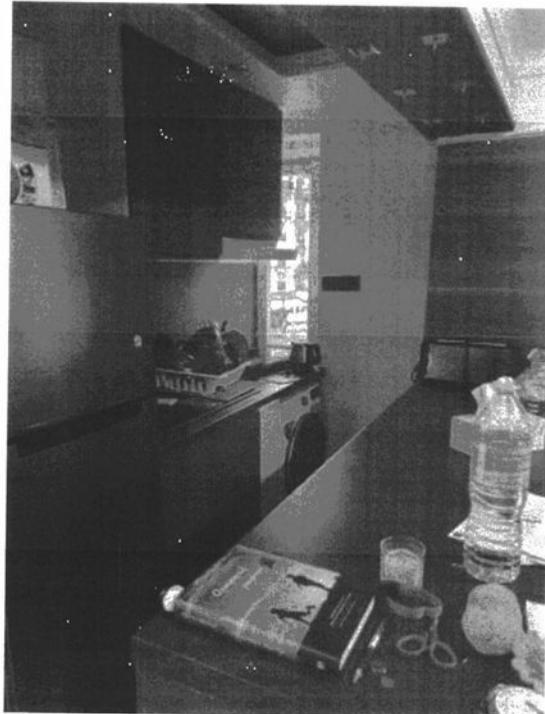
Page 6

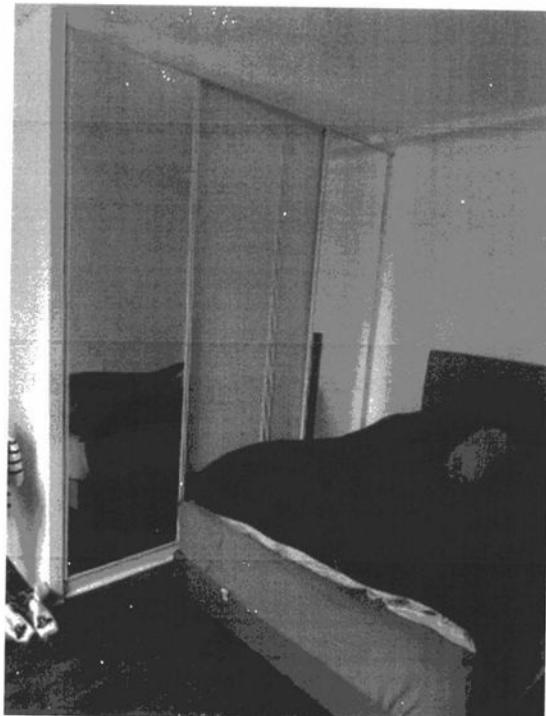


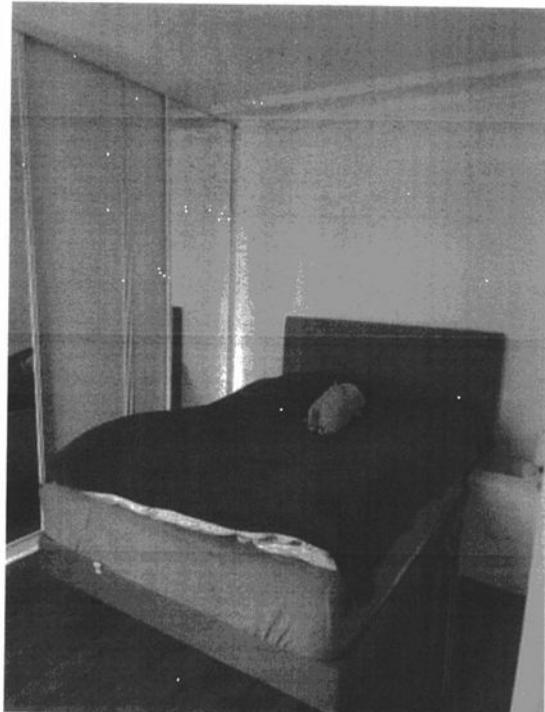


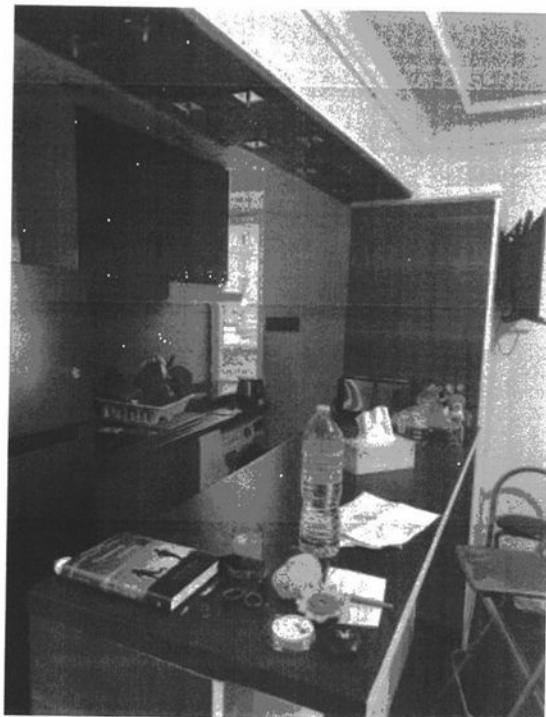




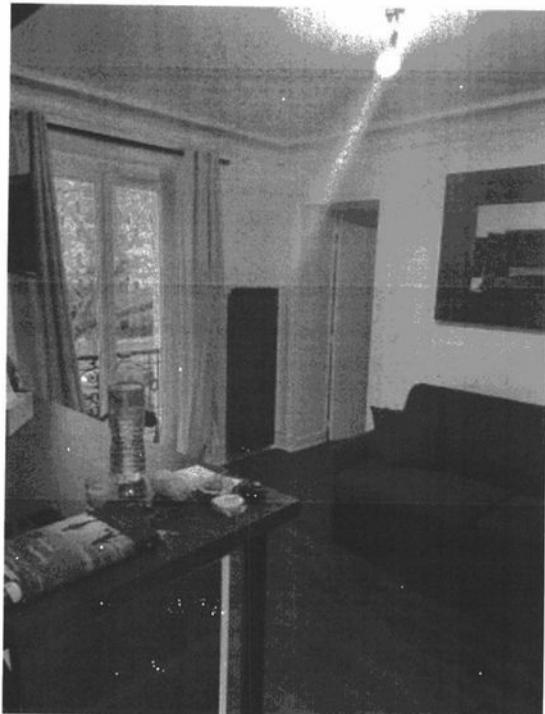






























TELLES ONT ETE MES CONSTATATIONS

Les photographies ci-dessus intégrées à l'acte ont été effectuées par moi-même durant mes opérations.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.



Maître Aymeric ANDRE
Huissier de Justice



Village Victor Hugo
[REDACTED]
[REDACTED] 16

PARIS, le 09/02/2024

Nos Références : 06/IMO/1578

Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le(s) rapport(s) établis suite à la réalisation d'une prestation sur le bien désigné ci-dessous :

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p>Localisation du ou des bâtiments :</p> <p>Département : ... Paris</p> <p>Adresse : 24 Boulevard Exelmans</p> <p>Commune : 75016 PARIS 16</p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :</p> <p>2ème étage, Lots numéros 37 et 38,</p>	<p>Désignation du client :</p> <p>Nom et prénom : .. Village Victor Hugo</p> <p>Adresse : 24 Boulevard Exelmans</p> <p>75016 PARIS 16</p>

Objet de la mission :

<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG)
<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input checked="" type="checkbox"/> Diag Assainissement	<input type="checkbox"/> Ascenseur
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)
<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz	<input type="checkbox"/> Radon
<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés
<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Sécurité Incendie	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés
<input type="checkbox"/> Infiltrométrie	<input type="checkbox"/> Plomb APTVX	<input type="checkbox"/> Performance numérique
<input type="checkbox"/> Amiante Examen Visuel APTVX	<input type="checkbox"/> Développement Interne	<input type="checkbox"/> Déchets
<input type="checkbox"/> Amiante contrôle périodique	<input type="checkbox"/> Home Inspection	<input type="checkbox"/> Contrôle périodique élec
<input type="checkbox"/> Amiante Empoussièrement	<input type="checkbox"/> Tantième de copropriété	<input type="checkbox"/> Contrôle périodique gaz

Si les numéros de lot des biens n'ont pas été indiqués faute de présentation du titre de propriété, veuillez les préciser. (Désignation du bâtiment). Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

En vous remerciant pour votre confiance, recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

Dan Benchemhoun



Résumé de l'expertise n° 06/IMO/1578

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Adresse : 24 Boulevard Exelmans
Commune : 75016 PARIS 16

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
2ème étage, Lots numéros 37 et 38,

Périmètre de repérage : ... Ensemble des parties privatives
Nb. de niveaux : 1

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	Etat des Risques et Pollutions	Annexé
	DPE	270 kWh/m².an 8 Estimation des coûts annuels : entre 620 € et 880 € par an Prix moyen des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2475E0467960M
	Mesurage	Superficie Loi Carré totale : 35,06 m² Surface au sol totale : 35,40 m²



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 06/IMO/1578
Date du repérage : 09/02/2024
Heure d'arrivée : 08 h 30
Durée du repérage : 02 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments Localisation du ou des bâtiments : Département : Paris Adresse : 24 Boulevard Exelmans Commune : 75016 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 2ème étage, Lots numéros 37 et 38,	Désignation du propriétaire Désignation du client : Nom et prénom : , Village Victor Hugo Adresse : 75016 PARIS 16
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : Village Victor Hugo Adresse : 24 Boulevard Exelmans 75016 PARIS 16	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives Nb. de niveaux : 1
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Dan Benchemhoun Raison sociale et nom de l'entreprise : Form & Diag Adresse : 5 Avenue Ingres 75016 PARIS Numéro SIRET : 539130518 Désignation de la compagnie d'assurance : ... MS AMLIN INSURANCE SE Numéro de police et date de validité : 2024PIR00003/153 - 31/01/2025	
Superficie privative en m² du ou des lot(s) Surface loi Carrez totale : 35,06 m ² (trente-cinq mètres carrés zéro six) Surface au sol totale : 35,40 m ² (trente-cinq mètres carrés quarante)	

Certificat de superficie n° 06/IMO/1578



Résultat du repérage

Date du repérage : **09/02/2024**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Locataire

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Séjour - cuisine	19,36	19,7	
Salle d'eau - Wc	3,44	3,44	
Chambre	12,26	12,26	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 35,06 m² (trente-cinq mètres carrés zéro six)

Surface au sol totale : 35,40 m² (trente-cinq mètres carrés quarante)

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Surface indicative	Motif de non prise en compte
Palier commun	2,33	Indisponibilité exclusive d'une portion du palier

Fait à PARIS, le 09/02/2024

Par : Dan Benchemhoun