

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 Parvis Robert Badinter 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 (75011)
17 rue Moret

Au 1^{er} étage, première porte à gauche, un **APPARTEMENT** composé d'une entrée, d'une pièce de vie, une cuisine et une salle d'eau avec WC (lot de copropriété n°17).

AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DU :

[REDACTED] 75011 PARIS représenté par son SYNDIC en exercice le [REDACTED] ei-après « GTF », société anonyme au capital de 18.000.000 € immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 572.032.313 ayant son siège social est situé [REDACTED] 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
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 et rendu en premier ressort par le Tribunal d'Instance du 11^{ème} arrondissement de PARIS le 10 février 2015 et signifié le 27 février 2015 par la SCP LETELLIER – PENOT – LETERRIER, Commissaires de Justice à TREMBLAY EN FRANCE, devenu définitif.
- de la copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort par le Tribunal Judiciaire de PARIS – Charges de copropriété le 26 septembre 2024 et signifié le 18 décembre 2024 à Madame [REDACTED] par exploit de Maître Karine GUET, Commissaire de Justice à MONTEREAU FAULT YONNE et le 24 décembre 2024 à Monsieur [REDACTED] par exploit de la SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice à PARIS, devenu définitif.
- des résolutions 17 et 18 du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires du 13 novembre 2018 ayant habilité le Syndic à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur [REDACTED] et de Madame [REDACTED] sur le lot 17 leur appartenant dans ladite copropriété.

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

Monsieur [REDACTED] né le 2 février 1974 à MBANZA CONGO (ANGOLA), de nationalité angolaise, câbleur, marié à Madame [REDACTED] le 2 septembre 2006 à la Mairie de Clichy-sous-Bois sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, demeurant [REDACTED] par exploit de la SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice à PARIS, en date du 5 juin 2025

Acte délivré selon les dispositions de l'article 659 du Code de procédure civile.

Madame [REDACTED] née le 16 juillet 1984 à KINSHASA (République Démocratique du Congo), de nationalité française, infirmière, mariée à Monsieur [REDACTED] le 2 septembre 2006 à la Mairie de Clichy-sous-Bois sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, demeurant [REDACTED] par exploit de la SARL LE DISCORDE – SALOME – DECLOUX, Commissaires de Justice à OZOIR LA FERRIERE, en date du 21 mai 2025

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

PARTIES SAISIES

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 :

**DIX-SEPT MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS et
SOIXANTE-QUATORZE CENTIMES (17.194,74 €)**
(I) + (II) = 3.995,90 € + 13.198,84 € = 17.194,74 €

en vertu du jugement contradictoire et rendu en premier ressort le 10 février 2015 par le Tribunal d'Instance du 11^{ème} arrondissement de PARIS signifié le 27 février 2015 par exploit de la SCP LETELLIER – PENOT - LETERRIER, Commissaires de justice à TREMBLAY EN FRANCE et d'un jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort le 26 septembre 2024 par le Tribunal Judiciaire de PARIS « Charges de copropriété » signifié le 18 décembre 2024 à Madame [REDACTED]
[REDACTED] par exploit de Maître Karine GUET, Commissaire de justice à MONTEREAU FAULT YONNE et le 24 décembre 2024 à Monsieur [REDACTED] par exploit de la SCP RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice à PARIS, devenus définitifs.

selon décompte arrêté au **15 avril 2025**, s'établissant de la façon suivante :

I - En vertu du jugement contradictoire et rendu en premier ressort le 10 février 2015 par le Tribunal d'Instance du 11^{ème} arrondissement de PARIS :

1º) Au titre des charges de copropriété impayées arrêtées au 01/10/2014	6 284,61 €
Intérêts au taux légal à compter du 20 octobre 2014	
0,04 % du 20.10.2014 au 18.12.2014	0,41 €
Règlement du 18 décembre 2014	-2 500,00 €
0,04 % du 19.12.2014 au 31.12.2014	0,05 €
0,93 % du 01.01.2015 au 15.04.2015 sur la somme de 3.785,02 €	10,13 €
Règlement du 15 avril 2015	-172,52 €
0,93 % du 16.04.2015 au 12.05.2015 sur la somme de 3.622,68 €	2,49 €
Règlement du 12 mai 2015	-172,52 €
0,93 % du 13.05.2015 au 05.06.2015 sur la somme de 3.452,65 €	2,11 €
Règlement du 5 juin 2015	-172,52 €
0,93 % du 06.06.2015 au 30.06.2015 sur la somme de 3.282,24 €	2,09 €
0,99 % du 01.07.2015 au 16.07.2015	1,42 €
Règlement du 16 juillet 2015	-172,52 €
0,99 % du 17.07.2015 au 08.09.2015 sur la somme de 3.113,23 €	4,56 €
Règlement du 8 septembre 2015	-172,52 €
0,99 % du 09.09.2015 au 07.10.2015 sur la somme de 2.945,27 €	2,32 €
Règlement du 7 octobre 2015	-172,52 €
0,99 % du 08.10.2015 au 6.11.2015 sur la somme de 2.775,07 €	2,26 €
Règlement du 6 novembre 2015	-172,00 €
0,99 % du 07.11.2015 au 11.12.2015 sur la somme de 2.605,33 €	2,47 €
Règlement du 11 décembre 2015	-172,52 €
0,99 % du 12.12.2015 au 31.12.2015 sur la somme de 2.435,28 €	1,32 €
1,01 % du 01.01.2016 au 11.01.2016	0,74 €
Règlement du 11 janvier 2016	-172,52 €
1,01 % du 12.01.2016 au 31.01.2016 sur la somme de 2.264,82 €	1,25 €
Règlement du 31 janvier 2016	-172,52 €
1,01 % du 01.02.2016 au 04.05.2016 sur la somme de 2.093,55 €	5,43 €
Règlement du 4 mai 2016	-162,52 €
1,01 % du 05.05.2016 au 30.06.2016 sur la somme de 1.936,46 €	3,05 €

0,93 % du 01.07.2016 au 26.07.2016	1,28 €
Règlement du 26 juillet 2016	-172,52 €
0,93 % du 27.07.2016 au 09.08.2016 sur la somme de 1.768,27 €	0,63 €
Règlement du 9 août 2016	-172,52 €
0,93 % au 10.08.2016 sur la somme de 1.586,38 €	0,04 €
5,93 % du 11.08.2016 au 31.12.2016	36,99 €
5,90 % du 01.01.2017 au 30.06.2017	46,71 €
5,90 % du 01.07.2017 au 31.12.2017	47,48 €
5,89 % du 01.01.2018 au 30.06.2018	46,63 €
5,88 % du 01.07.2018 au 31.12.2018	47,32 €
5,86 % du 01.01.2019 au 30.06.2019	46,39 €
5,87 % du 01.07.2019 au 31.12.2019	47,24 €
5,87 % du 01.01.2020 au 30.06.2020	46,60 €
5,84 % du 01.07.2020 au 31.12.2020	46,87 €
5,79 % du 01.01.2021 au 30.06.2021	45,84 €
5,76 % du 01.07.2021 au 31.12.2021	46,35 €
5,76 % du 01.01.2022 au 30.06.2022	45,60 €
5,77 % du 01.07.2022 au 31.12.2022	46,43 €
7,06 % du 01.01.2023 au 30.06.2023	55,89 €
9,22 % du 01.07.2023 au 31.12.2023	74,20 €
10,07 % du 01.01.2024 au 30.06.2024	79,94 €
9,92 % du 01.07.2024 au 31.12.2024	79,61 €
8,71 % du 01.01.2025 au 15.04.2025	40,00 €
2°) Au titre de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965	183,18 €
Intérêts au taux légal à compter du 10 février 2015	
0,93 % du 10.02.2015 au 30.06.2015	0,66 €
0,99 % du 01.07.2015 au 31.12.2015	0,91 €
1,01 % du 01.01.2016 au 30.06.2016	0,92 €
0,93 % du 01.07.2016 au 10.08.2016	0,19 €
5,93 % du 11.08.2016 au 31.12.2016	4,24 €
5,90 % du 01.01.2017 au 30.06.2017	5,36 €
5,90 % du 01.07.2017 au 31.12.2017	5,45 €
5,89 % du 01.01.2018 au 30.06.2018	5,35 €
5,88 % du 01.07.2018 au 31.12.2018	5,88 €
5,86 % du 01.01.2019 au 30.06.2019	5,32 €
5,87 % du 01.07.2019 au 31.12.2019	5,42 €
5,87 % du 01.01.2020 au 30.06.2020	5,35 €
5,84 % du 01.07.2020 au 31.12.2020	5,38 €
5,79 % du 01.01.2021 au 30.06.2021	5,26 €
5,76 % du 01.07.2021 au 31.12.2021	5,32 €
5,76 % du 01.01.2022 au 30.06.2022	5,23 €
5,77 % du 01.07.2022 au 31.12.2022	5,33 €
7,06 % du 01.01.2023 au 30.06.2023	6,41 €
9,22 % du 01.07.2023 au 31.12.2023	8,51 €
10,07 % du 01.01.2024 au 30.06.2024	9,17 €
9,92 % du 01.07.2024 au 31.12.2024	9,14 €
8,71 % du 01.01.2025 au 15.04.2025	4,59 €

3°) Au titre de l'article 700 du Code de procédure civile	700,00 €
Intérêts au taux légal à compter du 10 février 2015	
0,93 % du 10.02.2015 au 30.06.2015	2,51 €
0,99 % du 01.07.2015 au 31.12.2015	3,49 €
1,01 % du 01.01.2016 au 30.06.2016	3,52 €
0,93 % du 01.07.2016 au 10.08.2016	0,73 €
5,93 % du 11.08.2016 au 31.12.2016	16,22 €
5,90 % du 01.01.2017 au 30.06.2017	20,48 €
5,90 % du 01.07.2017 au 31.12.2017	20,82 €
5,89 % du 01.01.2018 au 30.06.2018	20,45 €
5,88 % du 01.07.2018 au 31.12.2018	20,75 €
5,86 % du 01.01.2019 au 30.06.2019	20,34 €
5,87 % du 01.07.2019 au 31.12.2019	20,71 €
5,87 % du 01.01.2020 au 30.06.2020	20,43 €
5,84 % du 01.07.2020 au 31.12.2020	20,55 €
5,79 % du 01.01.2021 au 30.06.2021	20,10 €
5,76 % du 01.07.2021 au 31.12.2021	20,33 €
5,76 % du 01.01.2022 au 30.06.2022	19,99 €
5,77 % du 01.07.2022 au 31.12.2022	20,36 €
7,06 % du 01.01.2023 au 30.06.2023	24,51 €
9,22 % du 01.07.2023 au 31.12.2023	32,54 €
10,07 % du 01.01.2024 au 30.06.2024	35,05 €
9,92 % du 01.07.2024 au 31.12.2024	34,91 €
8,71 % du 01.01.2025 au 15.04.2025	17,54 €
4°) Au titre des dépens	64,49 €
Soit un TOTAL au 15 avril 2025	3 995,90 €

II – En vertu du jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort le 26 septembre 2024 par le Tribunal Judiciaire de PARIS :

1°) Au titre des charges de copropriété impayées arrêtées au 01/10/2023	7 425,54 €
Intérêts au taux légal à compter du 5 novembre 2020 sur la somme de 4.186,34 € avec capitalisation des intérêts	
0,84 % du 05.11.2020 au 31.12.2020	5,48 €
0,79 % du 01.01.2021 au 30.06.2021	16,40 €
0,76 % du 01.07.2021 au 04.11.2021	11,07 €
0,76 % du 05.11.2021 au 31.12.2021 sur la somme de 4.219,29 €	5,01 €
0,76 % du 01.01.2022 au 30.06.2022	15,90 €
0,77 % du 01.07.2022 au 04.11.2022	11,30 €
0,77 % du 05.11.2022 au 31.12.2022 sur la somme de 4.251,50 €	5,11 €
2,06 % du 01.01.2023 au 30.06.2023	43,43 €
4,22 % du 01.07.2023 au 04.11.2023	62,43 €
4,22 % du 05.11.2023 au 31.12.2023 sur la somme de 4.362,47 €	28,75 €
5,07 % du 01.01.2024 au 30.06.2024	109,98 €
4,92 % du 01.07.2024 au 04.11.2024	74,48 €
4,92 % du 05.11.2024 au 31.12.2024 sur la somme de 4.575,68 €	35,06 €
3,71 % du 01.01.2025 au 25.02.2025	26,05 €
8,71 % du 26.02.2025 au 15.04.2025	53,50 €
Intérêts au taux légal à compter du 27 novembre 2023 sur la somme de 3.239,20 € avec capitalisation des intérêts	
4,22 % du 27.11.2023 au 31.12.2023	13,11 €
5,07 % du 01.01.2024 au 30.06.2024	81,67 €
4,92 % du 01.07.2024 au 26.11.2024	64,88 €
4,92 % du 27.11.2024 au 31.12.2024 sur la somme de 3.398,86 €	15,99 €
3,71 % du 01.01.2025 au 25.02.2025	19,35 €
8,71 % du 26.02.2025 au 15.04.2025	39,74 €
2°) Au titre des frais de recouvrement	470,82 €
Intérêts au taux légal à compter du 5 novembre 2020 sur la somme de 290,82 € avec capitalisation des intérêts	
0,84 % du 05.11.2020 au 31.12.2020	0,38 €
0,79 % du 01.01.2021 au 30.06.2021	1,14 €
0,76 % du 01.07.2021 au 04.11.2021	0,77 €
0,76 % du 05.11.2021 au 31.12.2021 sur la somme de 293,11 €	0,35 €
0,76 % du 01.01.2022 au 30.06.2022	1,10 €
0,77 % du 01.07.2022 au 04.11.2022	0,79 €
0,77 % du 05.11.2022 au 31.12.2022 sur la somme de 295,35 €	0,36 €
2,06 % du 01.01.2023 au 30.06.2023	3,02 €
4,22 % du 01.07.2023 au 04.11.2023	4,34 €
4,22 % du 05.11.2023 au 31.12.2023 sur la somme de 303,07 €	2,00 €
5,07 % du 01.01.2024 au 30.06.2024	7,64 €
4,92 % du 01.07.2024 au 04.11.2024	5,17 €
4,92 % du 05.11.2024 au 31.12.2024 sur la somme de 317,88 €	2,44 €
3,71 % du 01.01.2025 au 25.02.2025	1,81 €
8,71 % du 26.02.2025 au 15.04.2025	3,72 €
Intérêts au taux légal à compter du 27 novembre 2023 sur la somme de 180 € avec capitalisation des intérêts	
4,22 % du 27.11.2023 au 31.12.2023	0,73 €
5,07 % du 01.01.2024 au 30.06.2024	4,54 €
4,92 % du 01.07.2024 au 26.11.2024	3,61 €
4,92 % du 27.11.2024 au 31.12.2024 sur la somme de 188,88 €	0,89 €
3,71 % du 01.01.2025 au 25.02.2025	1,08 €
8,71 % du 26.02.2025 au 15.04.2025	2,21 €
3°) Au titre des dommages et intérêts	2 000,00 €
Intérêts au taux légal à compter du 26 septembre 2024	
4,92 % du 26.09.2024 au 31.12.2024	26,08 €
3,71 % du 01.01.2025 au 25.02.2025	11,38 €
8,71 % du 26.02.2025 au 15.04.2025	23,39 €
4°) Au titre de l'article 700 du Code de procédure civile	1 500,00 €
Intérêts au taux légal à compter du 26 septembre 2024	
4,92 % du 26.09.2024 au 31.12.2024	19,56 €
3,71 % du 01.01.2025 au 25.02.2025	8,54 €
8,71 % du 26.02.2025 au 15.04.2025	17,54 €
5°) Au titre des dépens et frais d'exécution	909,21 €
Soit un TOTAL au 15 avril 2025	13 198,84 €

Outre le coût du commandement de payer valant saisie immobilière

Et les intérêts au taux légal continuant à courir du 16 avril 2025 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.

Les parties saisies n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au 2^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS **le 23 juin 2025 sous les références Numéro SAGES B214P02 volume 2025 S n°00116 et volume 2025 S n°00117.**

L'assignation à comparaître a été délivrée aux parties saisies pour

l'audience d'orientation du Jeudi 6 novembre 2025 à 9h30

**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 (75011)

17 rue Moret et dans un immeuble en copropriété 17 à 25 rue Moret

Cadastré section AK numéro 24 lieudit « 17-19-21-23-25 rue Moret » pour une contenance de 13a et 36ca.

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un **règlement de copropriété et état descriptif de division** établi aux termes d'un acte reçu par Maître GARDY, Notaire à PARIS, le 17 novembre 1954 dont une copie authentique a été publiée au 4^{eme} bureau des hypothèques de la Seine le 15 décembre 1954 volume 2012 n°1.

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

- acte reçu par Maître GARDY, Notaire à PARIS, le 27 décembre 1955 publié au 4^{eme} bureau des hypothèques de PARIS le 29 décembre 1955 volume 2207 n°25,
- acte reçu par Maître BERNARD, Notaire à CROZON, le 22 juillet 1985 publié au 4^{eme} bureau des hypothèques de PARIS le 22 janvier 1986 volume 1986 P n°596,
- acte reçu par Maître THOUAULT, Notaire à PARIS, le 4 avril 2006 publié au 4^{eme} bureau du Service des hypothèques de PARIS le 27 avril 2006 Numéro SAGES B214P04 volume 2006 P n°4041,
- acte reçu par Maître BRAULT GUY, Notaire à PARIS, le 8 octobre 2019 publié au 4^{eme} bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS le 21 octobre 2019 Numéro SAGES B214P04 volume 2019 P n°8459,
- acte reçu par Maître BRAULT GUY, Notaire à PARIS, le 14 octobre 2019 publié au 4^{eme} bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS le 23 octobre 2019 Numéro SAGES B214P04 volume 2019 P n°8541 reprise pour ordre par acte du 14 octobre 2019 publié au même bureau le 17 septembre 2020 Numéro SAGES B214P04 volume 2020 D n°9296,
- acte reçu par Maître MABILLE DE PONCHEVILLE, Notaire à CROIX, le 8 octobre 2024 publié au 2^{eme} bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS le 14 octobre 2024 Numéro SAGES B214P02 volume 2024 P n°30161.

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE

Les biens et droits immobiliers dont s'agit forment :

Lot numéro DIX-SEPT (17) :

Au premier étage, à gauche sur cour, un **LOGEMENT** comprenant : entrée, une pièce, une cuisine, une salle d'eau avec cabinet d'aisance.

Et les 16 / 5.015èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Selon le procès-verbal de description dressé par Maître Pauline MASSUYEAU, membre de la SELARL RM & ASSOCIES, Commissaires de Justice à PARIS, en date du 23 juillet 2025, le logement est donné en location.

Le logement est constitué d'une pièce de vie, une cuisine ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

L'accès de l'immeuble sur rue est sécurisé et une seconde porte située dans le hall permet de sécuriser l'accès aux étages.

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.



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberé
Égalité
Fraternité*

Relevé de propriété



Année de référence : 2024 | Département : 75 0 | Commune : 111 PARIS 11 | TRES : 019 | Numéro communal : M18523

Titulaire(s) du droit(s)

Droit réel : Propriétaire/Indivision	Numéro propriétaire : MDVQZJ	
Nom : [REDACTED]		
Adresse : 93390 CLICHY SOUS BOIS		
Droit réel : Propriétaire/Indivision	Numéro propriétaire : MDVQZH	
Nom : [REDACTED]		
Adresse : 5 AV. DU LYCEE 77130 MONTEREAU FAULT YONNE		

Propriété(s) bâtie(s)

Désignation des propriétés				Identification du local							Évaluation du local															
An	Sec	N° Plan	C. Part	N° Vente	Adresse	Code Rég	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M	AF	Nat loc	Cat	#C Com Imposable	Coif	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX DM	Coef	RC TDEM
10	AK	24	17	17	RUE MARQUETTE MORET 001107.0000012/16/5092	6553	A	01	01	09001	7511001974	TMA	C	H	AP	6	1304	P						1304		
Total revenu imposable pour la part communale				Total revenu exonéré pour la part communale										Total revenu imposé pour la part communale										1 554 euro(s)		
																								0 euro(s)	1 554 euro(s)	

Propriété(s) non bâtie(s)

Désignation des propriétés				Évaluation										Livre foncier							
An	Sec	N° Plan	N° Vente	Adresse	Code Rég	N° Parc	PP/DP	E	SUF	GRI SSOR	CL	Nat cult	Contenance HA	Revenu cadastral	Coif	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet
Contenance sociale				Total de la part communale										Total de la part communale					Majoration des terrains constructibles		
				HA	A	CA	Revenu imposable		Revenu exonéré		Revenu imposé		Revenu exonéré		Revenu imposé					0	
							0		0		0		0		0		0			0	

Délivré le 17/04/2025

Source : Direction Générale des Finances Publiques

Page: 1 / 1

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à Monsieur [REDACTED] né le 2 février 1974 à MBANZA CONGO (ANGOLA), de nationalité angolaise, câbleur, marié à Madame [REDACTED] le 2 septembre 2006 à la Mairie de Clichy-sous-Bois sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, demeurant [REDACTED] et à Madame [REDACTED] née le 16 juillet 1984 à KINSHASA (République Démocratique du Congo), de nationalité française, infirmière, mariée à Monsieur [REDACTED] le 2 septembre 2006 à la Mairie de Clichy-sous-Bois sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, demeurant [REDACTED]

Pour l'avoir acquis de :

Mademoiselle Suzanne SUN née le 1^{er} mai 1969 à PHNOM PENH (CAMBODGE), de nationalité française, célibataire, assistante administrative, demeurant 8 place des Fédérés 93160 NOisy LE GRAND

Aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier LECOMTE, Notaire à CARRIERES-SUR-SEINE, le 10 septembre 2009

Pour le prix de Quinze Mille Euros (15.000 €)

Une expédition dudit acte a été publiée au 4^{ème} bureau des hypothèques de PARIS le 22 octobre 2009 sous les références Numéro SAGES B214P04 volume 2009 P n°6944.

[REDACTED]
XXXXXXXXXXXXXX

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^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

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 – 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 ABOUNNEMENTS 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 :

**QUINZE MILLE EUROS
(15.000,00 €)**

Fait à Paris, le 11 août 2025
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 du [REDACTED] 75011 PARIS représenté par son syndic le [REDACTED] 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 23 juillet 2025 ainsi que les rapports annexes :
- certificat de superficie de la partie privative,
- 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 de l'état relatif à la présence de termites,
- 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 et la liaison équipotentielle et installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

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 doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de 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