

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE
sur licitation

POUR

M. [REDACTED]

**AVOCAT
ME ANNE PONCY-D'HERBES**

CONTRE

**M. [REDACTED]
M. [REDACTED]**

ADRESSE

16, RUE DU PETIT MUSC – 75004 PARIS

Audience d'adjudication

MISE A PRIX : 400.000 euros avec faculté de baisse du quart puis de la moitié

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de PARIS céans dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR LA LICITATION

EN UN LOT

Un appartement et une cave dépendant d'un immeuble situé à **PARIS 4^{ème} arrondissement – 16 rue du Petit Musc.**

AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] né le 12 février 1952 à SOISSONS (02200) demeurant à SETE (34200) 31 rue Bousquet.

Ayant pour avocat, **Maître Anne PONCY D'HERBE**, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant à PARIS 17^{ème} – 11 rue Villaret.

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

EN PRESENCE OU ELLE DUMENT APPELEE DE

1°) **Monsieur [REDACTED] [REDACTED]** né le 25 janvier 1953 à SOISSONS (02200) demeurant à LE RAINCY (93340) 23 avenue Thiers.

2°) **Monsieur [REDACTED] [REDACTED]** né le 1^{er} décembre 1960 à LE RAINCY (93), demeurant à LE RAINCY (93340) 23 avenue Thiers.

EN EXECUTION

De la grosse dument exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de MONTPELLIER, en date du 23 septembre 2021, signifié le 26 janvier 2022 à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] et le 20 avril 2022 à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] dont l'extrait du dispositif est le suivant :

« Le tribunal statuant par jugement réputé contradictoire, après débats en audience publique, mis à disposition au greffe et en premier ressort ;

« ORDONNE le partage et la liquidation de la succession de Monsieur Roger [REDACTED] né le 2 mars 1924 à Laon, décédé le 12 janvier 2022 à Montfermeil et de Madame Jeanine SAINTMAR, veuve non retraitée de Monsieur Roger [REDACTED] née à Reims le 23 octobre 1924, décédée le 29 mai 2010 à Caux, et en tant que de besoin la liquidation préalable de leur régime matrimonial. »

« DIT qu'à défaut d'accord entre les indivisaires pour un partage en nature ou en valeur, il y aura lieu à licitation des biens immobiliers indivis, »

« ORDONNE en conséquence et en tant que de besoin la licitation, à la barre du tribunal territorialement compétent, si les parties ne conviennent pas d'y procéder devant le notaire, des biens immobiliers indivis en 3 lots :

- Lot n°2 : commune de PARIS : 16 rue du Petit Musc, dans un immeuble soumis au régime de la copropriété cadastré section 0403 AQ n°58, lieudit « Rue du petit Musc » pour une contenance de 3a et 71 ca :
 - Le lot 7 : constitué d'un appartement au 3^{ème} étage de l'escalier 1, porte droite, comprenant : entrée, WC, cuisine et une pièce sur cour et deux pièces sur rue, et les 37/1.000èmes des parties communes générales.
 - Le lot 32 : constitué au sous-sol d'une cave portant le n°3 et des 2/1000èmes des parties communes générales.

« Et ce sur le cahier des charges et conditions de vente établi par l'avocat de la partie la plus diligente, sur une mise à prix de 400 000 euros avec faculté de baisse du quart puis de la moitié, afin d'éviter toute carence d'enchères. »

« PRECISE que le cahier des charges pourra contenir une clause de substitution permettant à chaque indivisaire de se substituer à l'acquéreur éventuel dans le délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du tribunal ayant procédé à la vente. »

« DIT n'y avoir lieu à condamnation sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile. »

« DIT que les dépens seront frais privilégiés du partage. »

« ORDONNE l'exécution provisoire. »

LA GREFFIERE

LA PRESIDENTE

DESIGNATION

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Ville de PARIS (4^{ème} arrondissement)

Dans un ensemble immobilier situé à **PARIS (4^{ème} arrondissement) 16 rue du Petit Musc**, soumis au régime de la copropriété,

Cadastré section AQ numéro 58, lieudit « 16 rue du Petit Musc », pour une contenance de 3 ares 11 centiares.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE :

LOT NUMERO SEPT (7)

Un appartement au troisième étage de l'escalier 1, porte droite, comprenant :

- Entrée, WC, cuisine, une pièce sur cour et deux pièces sur rue.

Et les 37/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE DEUX (32)

Au sous-sol, **une cave** portant le numéro 3.

Et les 2/1.000èmes des parties communes générales.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

OBSERVATIONS

Ledit immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DROUAUT, Notaire à PARIS, le 28 juin 1961, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière PARIS 1, le **9 août 1961, volume 4268, numéro 27.**

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

La loi numéro 65-577 du Dix Juillet mil neuf cent soixante-cinq (art.48) a abrogé le chapitre II de la loi du Vingt Huit Juin mil neuf cent trente-huit, intitulé "Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles". Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens et droits immobiliers appartenait à Monsieur et Madame Roger [REDACTED] par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite de Madame Ginette VAN DEN KAMPF, épouse en secondes noces de Monsieur René JOANNET, suivant acte reçu par Maître MATTEI, Notaire associé à PARIS, le 18 février 1983, publié au bureau des Hypothèques de PARIS XII le 15 avril 1983, volume 4572 numéro 2, moyennant le prix principal de 470.000 francs, payée comptant et quittancé à l'acte.

DECES DE MONSIEUR ROGER [REDACTED]

Attestation de propriété immobilière établie par Maître PREVOST, Notaire associé à REIMS (Marne) le 11 juin 2002, publié au service de la publicité foncière PARIS 1, le **29 juillet 2002, volume 2002 P, numéro 1763.**

Monsieur Roger [REDACTED] époux de Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] né à LAON (Aisne) le 2 mars 1924, de nationalité française, est décédé à MONTFERMEIL (93) le 12 janvier 2022.

Disposition pour cause de mort

Testament fait en la forme olographe à LE RAINCY (93) en date du 20 octobre 2000, déposé au rang des minutes de Maître PRESVOST, Notaire à REIMS, suivant procès-verbal de description et de dépôt dressé par lui le 22 avril 2022. Aux termes duquel testament Monsieur Roger [REDACTED] a légué à Madame Jeannine SAINTMAR, son épouse, l'usufruit de la totalité des biens dépendant de la succession.

DEVOLUTION SUCCESSORALE CONJOINT SURVIVANT

Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] retraitée, veuve de Monsieur Roger [REDACTED] née à REIMS (Marne) le 23 septembre 1924,
Commune en biens comme il est indiqué ci-dessus,
Légitime comme il est indiqué ci-dessus,
Usufruitière légale du quart des biens dépendant de la succession du défunt,

HERITIERS :

1°) Monsieur [REDACTED] divorcé non remarié de Madame Sylviane Nadine Germaine SARRIC suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY (93) le 2 décembre 1982, né à SOISSONS (Aisne) le 12 février 1952, de nationalité française,

Le Fils du DEFUNT, issu de son union avec Madame Jeannine SAINTMAR.
HERITIER pour un/tiers de la succession, sous réserve des droits du conjoint survivant.

2°) Monsieur [REDACTED] géologue, célibataire, né à SOISSONS (Aisne) le 25 janvier 1953, de nationalité française,

Le Fils du DEFUNT, issu de son union avec Madame Jeannine SAINTMAR.
HERITIER pour un/tiers de la succession, sous réserve des droits du conjoint survivant.

3°) Monsieur [REDACTED] célibataire, né à LE RAINCY (93) le 1^{er} décembre 1960, de nationalité française,

Le Fils du DEFUNT, issu de son union avec Madame Jeannine SAINTMAR.
HERITIER pour un/tiers de la succession, sous réserve des droits du conjoint survivant.

NOTORIETE

L'acte de notoriété constatant la dévolution du DEFUNT a été dressé par Me Philippe PREVOST notaire à REIMS le 22 avril 2002.

DECES DE MADAME JEANNINE SAINTMAR VEUVE [REDACTED]

Attestation de propriété immobilière établie par Maître Anaïs OLIVIER, Notaire à REIMS (51), le 1^{er} août 2025, publiée au service de la publicité foncière PARIS 1, le XX

Madame [REDACTED] en son vivant retraitée, demeurant à CAUX (34720) Résidence Sainte-Clotilde, née à REIMS (51) le 23 septembre 1924, veuve de Monsieur Roger [REDACTED] non remariée et non liée par un pacte civil de solidarité, de nationalité française, est décédée à CAUX (34) le 29 mai 2010.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

HERITIERS :

1°) Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] retraité,
Né à SOISSONS (02200) le 12 février 1952.

Divorcé de Madame Sylviane Nadine Germaine SARRIC, suivant jugement rendu par le TGI de BOBIGNY le 2 décembre 1982.

Partenaire de Madame Marceline Joseph JOURSON, suivant pacte civil de solidarité enregistré à la mairie de CRETEIL (94) le 31 mai 2018.

Son fils.

2°) Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] retraité,
Né à SOISSONS (02200) le 25 janvier 1953.

Célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Son fils.

3°) Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] sans profession,
Né à LE RAINCY (93) le 1^{er} décembre 1960.

Célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Son fils.

Ensemble pour le tout ou chacun divisément, à savoir :

- Monsieur [REDACTED] [REDACTED] : pour un tiers (1/3).
- Monsieur [REDACTED] [REDACTED] : pour un tiers (1/3).
- Monsieur [REDACTED] [REDACTED] : pour un tiers (1/3).

NOTORIETE

L'acte de notoriété a été reçu par Maître Philippe PREVOST notaire à REIMS les 7 janvier et 3 mars 2011.

LICITATION

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE I^{ER} - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{ER} - CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de procédure civile et de celles du Code des procédures civiles d'exécution.

ARTICLE 2 - 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 les parties 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.

ARTICLE 3 - BAUX ET LOCATIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatives par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

ARTICLE 4 - PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution et assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés institués par la loi, 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 5 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs 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 6 - 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 le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.

CHAPITRE II - ENCHERES

ARTICLE 7 - RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance 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.

Si il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 8 - GARANTIE A 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 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

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

ARTICLE 9 - SURENCHERE

La surenchère est régularisée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

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

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

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

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

ARTICLE 10 - 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 des parties, aux conditions de la première vente.

Si le prix de la nouvelle vente 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 1^{ère} audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de 2 mois suivant la 1^{ère} vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de 5 points à l'expiration d'un délai de 4 mois à compter de la date de la 1^{ère} vente définitive.

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 vendeurs.

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

CHAPITRE III - VENTE

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

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 12 - DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des avocats ou sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie.

ARTICLE 13 - VERSEMENT DU PRIX DE VENTE

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.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et Consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

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 consignée et les intérêts produits.

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.

ARTICLE 14 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant la vente, en sus du prix de vente 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 en fournira justificatif au greffe 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 Tribunal qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, 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 15 - 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 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 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, 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 16 - 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.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 17 - OBTENTION DU TITRE DE VENTE

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties vendeuses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

ARTICLE 18 - PUBLICATION

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, 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 la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

ARTICLE 19 - ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente n'entrera néanmoins 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, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive.

b°) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive.

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 aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du code civil et 1281-14 du code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

ARTICLE 20 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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.

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 21 - TITRES DE PROPRIETE

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 22 - PURGE DES INSCRIPTIONS

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du code civil.

ARTICLE 23 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le juge délégué pour recevoir les enchères devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et au déroulement des enchères.

Le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

CHAPITRE V - CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 24 - IMMEUBLE EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra être notifié au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 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 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 25 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devrait notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 26 - CLAUSE D'ATTRIBUTION

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

ARTICLE 27 - CLAUSE DE SUBSTITUTION

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du tribunal ayant constaté la vente.

ARTICLE 28 - MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par la décision ayant ordonné la vente, soit :

**QUATRE CENT MILLE EUROS
(400.000 EUROS)**

**Avec faculté de baisse du quart puis de la moitié à défaut
d'enchère**

Fait à
Par **Maître Anne PONCY D'HERBES**
Avocat poursuivant

Approuve lignes mots rayés nuls et renvoi.

DIRE

L'an deux mille vingt cinq et le

A comparu Maître Anne PONCY D'HERBES, Avocat de Monsieur [REDACTED]
[REDACTED] poursuivant la vente sur licitation des biens immobiliers faisant
l'objet du cahier des conditions de vente qui précède.

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter l'article SIX SERVITUDES des conditions de la vente du cahier
des conditions de vente qui précède, elle donne ci-après le certificat d'urbanisme
qu'elle a reçu des autorités administratives compétentes.

L'adjudicataire sera subrogé dans les droits et obligations du poursuivants, et il
devra faire son affaire de la situation résultant de l'exposé ci-dessus sans recours
possible contre ces derniers.

Et à ledit **Maître Anne PONCY D'HERBES**, signé avec nous Greffier, SOUS TOUTES
RESERVES.

NOTICE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT****DEMANDE DE NOTICE**

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris en date du : **06/06/2025**

Elle fait état des renseignements connus à ce jour sur la parcelle demandée. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni d'un certificat d'urbanisme. Par ailleurs elle ne saurait engager la responsabilité de la ville dans le cas de l'application de l'article L-125-5 du Code de l'Environnement (Risques majeurs).

Cette notice de renseignements d'urbanisme est conservée 2 ans par la Ville de Paris. Pendant cette période vous pouvez la re-télécharger par le lien suivant :

<https://noticeru.paris.fr/noticeru/rest/ru/api/v1/notice/id/202506061042219791>

PARCELLE ET ADRESSE(S)**PARCELLE****Arrondissement : 4****Section cadastrale : AQ****Numéro de parcelle : 58****ADRESSE(S) ET ALIGNEMENT(S)**

La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement est donnée à titre de simple indication et ne préjuge pas d'une application plus précise de l'alignement considéré.

Adresse(s) complète(s) de la parcelle**Alignement(s)**

016 RUE DU PETIT MUSC

Alignement en limite de fait

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Consulter le lexique des termes d'urbanisme pour obtenir les informations sur les termes utilisés dans ce document : http://pansolu.paris.fr/LEXIQUE_URBANISME.pdf

DROIT DE PRÉEMPTION URBAINE

Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

- DPU "simple" DPU "renforcée"

Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPUR s'applique conformément à l'article L211-4d du code de l'Urbanisme

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

- Plan Local d'Urbanisme de Paris
 Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais
 Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7ème arrdt
 Secteur du Sénat

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et consultables ici : <https://www.paris.fr/pages/le-plan-local-d-urbanisme-plu-2329>

SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

- Monument historique classé Monument historique inscrit Périmètre de protection de monuments historiques
 Périmètre de site classé Périmètre de site inscrit

SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS

- Servitude d'alignement

SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

- Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)
Zonage: Bleu clair
Cote des plus hautes eaux connues: 34,50m NGF
Secteur Stratégique: NON
 Zones d'anciennes carrières
 Zone comportant des poches de gypse antéludien

DISPOSITIONS DIVERSES

La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et consultables ici : <https://www.paris.fr/pages/le-plan-local-d-urbanisme-plu-2329>

- Zone d'Aménagement Concerté
 Plan d'Aménagement d'Ensemble
 Parcelle incluse dans la zone de développement prioritaire du réseau de chaleur
 Zone de surveillance et de lutte contre les termites
 Travaux, interdiction d'habiter ou cession définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots
 Secteur d'Information sur les Sols
 Secteur de sursis à statuer
 Périmètre de Projet Urbain Partenarial
 Zone à risque d'exposition au plomb
 Périmètre de convention de rénovation urbaine
 Plan d'Exposition au Bruit de l'Héliport

ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE

L'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale dans un logement est encadré par le règlement municipal sur les changements d'usage, consultable sur le site de la Ville de Paris

- Secteur de compensation renforcée
 Quartiers prioritaires de la politique de la ville
 Quartier à prédominance de surfaces de bureaux
 Voies comportant une protection particulière de l'artisanat

Parcelle non incluse dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

cf. <https://www.paris.fr/pages/diversite-commerciale-3553/#preemption-des-fonds-de-commerce>

DISPOSITIONS DU PLAN SE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU MARAIS

Cette page indique les principales dispositions d'urbanisme localisées qui s'appliquent à la parcelle.
Pour connaître la totalité des dispositions applicables ou l'emprise exacte de ces dispositions, consulter le règlement du PSMV du Marais disponible sur le site internet de la Ville de Paris (<http://www.paris.fr>).

ZONAGE ET DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS

Cf. articles 1 et 2 du règlement

- | | | |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Zone Urbaine Sauvegardée | <input type="checkbox"/> Site de protection des Grands Magasins | |
| <input type="checkbox"/> Protection du commerce et de l'artisanat | <input type="checkbox"/> Protection renforcée du commerce et de l'artisanat | <input type="checkbox"/> Protection particulière de l'artisanat |

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- | | |
|---|-----------------------------|
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement et de logement locatif social | Cf. Annexe II du règlement |
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour équipement public | Cf. Annexe III du règlement |

PROTECTIONS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

- | | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Immeuble protégé en totalité | <input type="checkbox"/> Espace libre protégé (cour) | <input type="checkbox"/> Espace libre protégé (jardin) |
| <input type="checkbox"/> Façade et/ou toiture protégées | <input type="checkbox"/> Élément de construction ou vestige protégé | |

PROTECTION DU BÂTI AU TITRE DU PSMV

Cf. article 11 du règlement

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> Immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type A |
| <input checked="" type="checkbox"/> Immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type B |
| <input checked="" type="checkbox"/> Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démolir |
| <input type="checkbox"/> Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée |
| <input type="checkbox"/> Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée lorsqu'il ne fera plus l'objet d'une destination liée à l'emploi |

IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cf. article 10 du règlement

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Platonnement des hauteurs : 25 m
Sans préjudice des autres dispositions | <input checked="" type="checkbox"/> Présence d'un fuseau de protection du site de Paris |
|--|---|

Gabarit-enveloppe en bordure de voie bordée de filet de couleur indiquant la hauteur de verticale :

- | | | | | | |
|--|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> H = 5m | <input type="checkbox"/> H = 12m | <input type="checkbox"/> H = 15m | <input type="checkbox"/> H = 17m | <input type="checkbox"/> H = 19m | <input type="checkbox"/> Verticale de même hauteur que la façade |
| <input type="checkbox"/> Emprise constructible maximale avec nombre de niveaux maximum | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Limite imposée d'implantation | | | | | |

ESPACES SOUMIS À PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Cf. article 13 du règlement

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Cour ou espace à dominante minérale d'intérêt patrimonial et/ou historique majeur | <input type="checkbox"/> Jardin public |
| <input type="checkbox"/> Cour ou espace de dégagement à dominante minérale | <input type="checkbox"/> Ordonnance végétale à préserver ou à créer |
| <input type="checkbox"/> Jardin ou espace à dominante végétale d'intérêt patrimonial et/ou historique majeur | <input type="checkbox"/> Liaison piétonne à conserver, créer ou modifier |
| <input type="checkbox"/> Jardin ou espace de dégagement à dominante végétale | <input type="checkbox"/> Modification pouvant être imposée |
| <input type="checkbox"/> Jardin ou espace de dégagement à dominante végétale sur dalle | |

DIRE

L'an deux mille vingt cinq et le

Au Greffe du Tribunal Judiciaire de PARISCRETEIL, et pardevant Nous, Greffier audit Tribunal.

A comparu Maître Anne PONCY D'HERBES, Avocat de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] poursuivant la vente sur licitation des biens immobiliers faisant l'objet du cahier des conditions de vente qui précède.

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter ledits cahier des conditions de vente, elle annexe le procès-verbal descriptif établi le 23 juin 2025 par la SCP Jean-Marie AULIBE, Commissaire de Justice à PARIS ainsi que les divers rapports établis par la Société HEYDIAG, à savoir :

- Constat amiante,
 - Etat relatif à la présence de termites,
 - Métrage (Loi Carrez),
 - Exposition au plomb,
 - Diagnostic Installations Gaz,
 - Diagnostic Installations Electricité,
 - Diagnostic de Performance Energétique,
- des biens et droits immobiliers mis en vente,

Et à ledit **Maître PONCY D'HERBES**, signé avec nous Greffier, SOUS TOUTES RESERVES.

Société Civile Professionnelle

Jean-Marie AULIBE

Huissier de Justice Associé

40, rue d'Hauteville

75010 PARIS

☎ : 01 47 70 20 46 - Fax : 01 47 70 23 16

✉ : scpaulibe-huissierparis@orange.fr

MD:69436 - JMA


COMMISSAIRES
DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
ET LE VINGT TROIS JUIN**

A LA REQUETE DE :

Monsieur [REDACTED]

Né le 12/02/1952 à Soissons (02200)

93 boulevard Montaigut

94000 CRETEIL

Ayant pour Avocat : Maitre AULIBE-ISTIN Paulette

Dans le cadre d'une procédure de licitation diligentée à l'encontre de ses frères Monsieur [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] concernant un appartement situé 16 rue du Petit Musc 75004 PARIS dont ils sont propriétaires en indivision .

A savoir

Ville de PARIS (4ème arrondissement)

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS (4ème arrondissement) 16 rue du Petit Musc,

soumis au régime de la copropriété,

Cadastré section 0403 AQ numéro 58, lieudit « rue du Petit Musc, n°16 », pour une contenance de 3 ares 11 centiares.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE :

LOT NUMERO SEPT (7)

Un appartement au troisième étage de l'escalier I, porte droite, comprenant : entrée, WC, cuisine, une pièce sur cour et deux pièces sur rue.

Et les 37/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE DEUX (32)

Au sous-sol, une cave portant le numéro 3.

Et les 2/1.000èmes des parties communes générales.

Je, Jean-Marie AULIBE, commissaire de Justice, membre de la SCP Jean-Marie AULIBE, titulaire d'un office de commissaire de Justice, à la résidence de PARIS, 40, rue d'Hauteville, 75010 PARIS. Soussigné

Ce jour, je me suis rendu 16 rue du Petit Musc 75004 PARIS afin de procéder au Procès-Verbal Descriptif.

Sur place j'ai rencontré à 9 h 30 Monsieur [REDACTED] [REDACTED] qui dispose des clés du logement .

Et j'ai procédé aux constatations suivantes :

Immeuble

L'immeuble est situé dans le quartier du Marais à proximité de l'île Saint Louis et des stations de métropolitain Sully Morland et Bastille .

La portion de rue située devant l'immeuble fait l'objet de restriction de circulation par l'installation de barrières.

Il m'est indiqué que le Syndic de l'immeuble est le [REDACTED] [REDACTED] situé [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

FACADE

L'immeuble avec façade en bon état qui s'élève de R + 5 + combles mansardés.

Un local commercial au rez de chaussée à droite de la porte d'accès à l'immeuble à usage de bureaux.

Une porte d'immeuble à deux vantaux en bois vernis à deux vantaux dont un dormant avec vitrage et fer forgé .

Un digicode.







PARTIES COMMUNES

Dans l'entrée de l'immeuble, au sol carrelage mosaïque en bon état.

Revêtement mural en bon état.

Loge de gardienne à gauche qui est chargée également de la distribution du courrier.

Une deuxième porte en bois vernis avec petits carreaux.

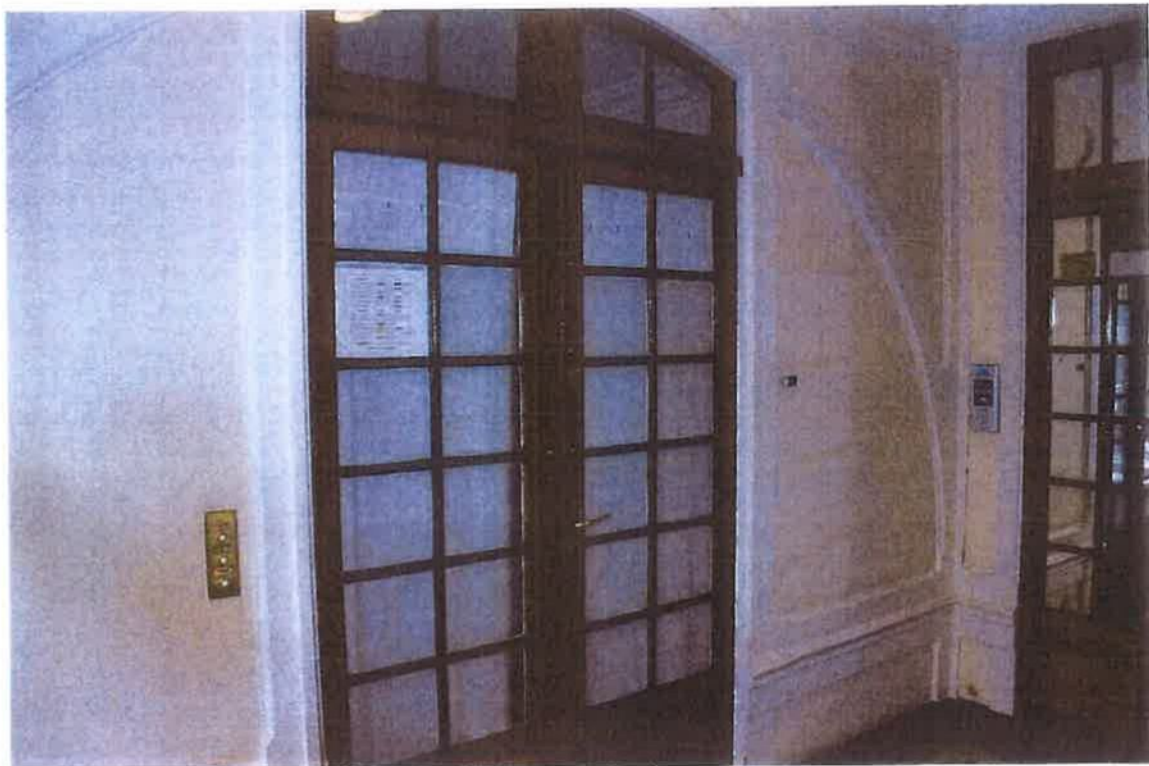
Un poste d'interphone à défilement.

Un escalier permet d'accéder aux étages.

Marches cirées, plafond et murs, peinture en bon état.

Un ascenseur dessert les étages, porte d'ascenseur installée à mi – palier.















Appartement escalier A 3ème étage porte à gauche lot 7

Il m'est remis présente un certificat de superficie privative qui indique une surface loi carrez de 57.25m2 avec un plan

Je constate que le logement qui se compose de trois pièces principales est vacant mais qu'il est encombré de mobilier sans valeur marchande

Une porte palière deux vantaux, un ouvrant et un dormant.

Je constate que le vantail ouvrant a fait l'objet de nombreuses ouvertures ayant endommagé la porte palière par de nombreux percements, la fermeture est assurée par des verrous.

ENTREE

Plafond et corniches, peinture en mauvais état.

Au niveau des murs, peinture en mauvais état et boiserie en partie basse.

Au niveau du sol, un parquet en état usagé.

En partie droite, un placard mural avec portes, 4 basses et 4 hautes en bois peint.

Un radiateur de chauffage central est installé en partie gauche dans l'entrée.

A gauche un tableau de fusibles, différentiel avec compteur linky et disjoncteur.

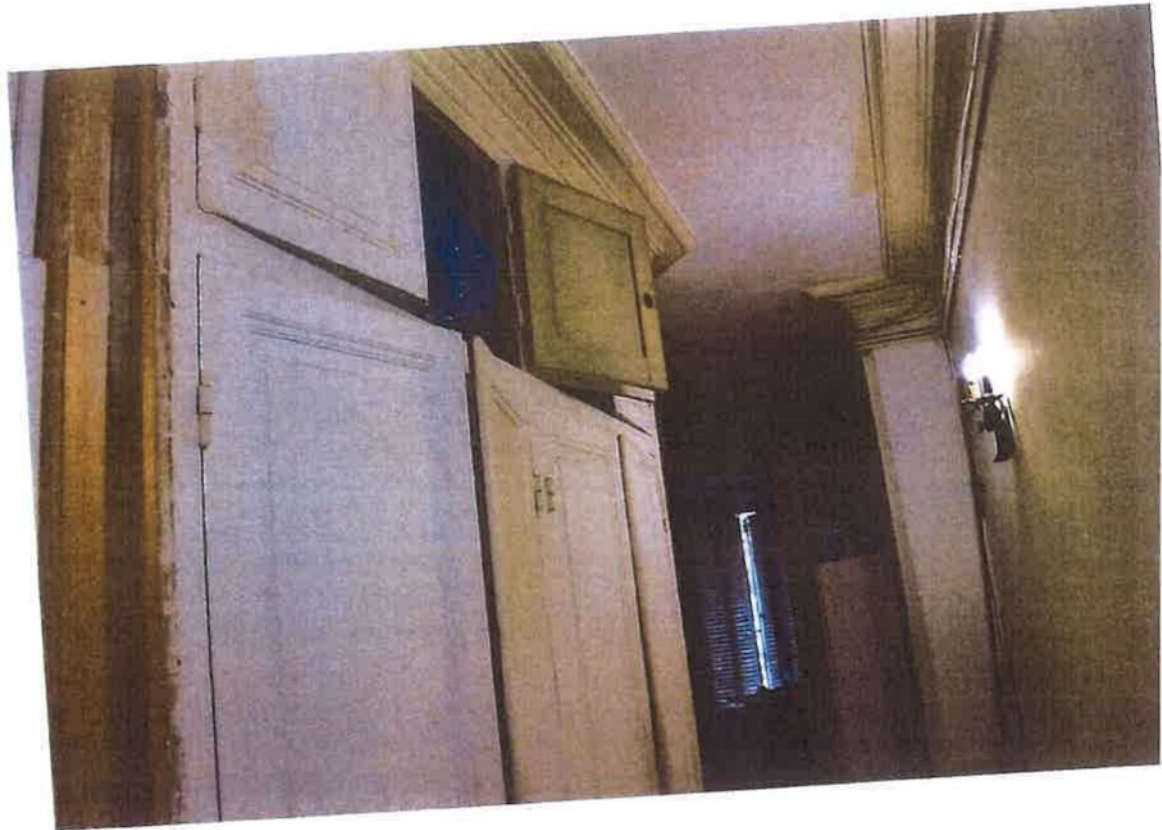
A droite, une première pièce avec portes à deux vantaux vitrées en état d'usage.













PREMIERE PIECE DONNANT SUR RUE

Plafond et corniches, peinture en état usagé et défraîchie.

Au niveau des murs, en partie haute peinture et en partie basse boiseries, des dalles de liège ont été collées en partie gauche.

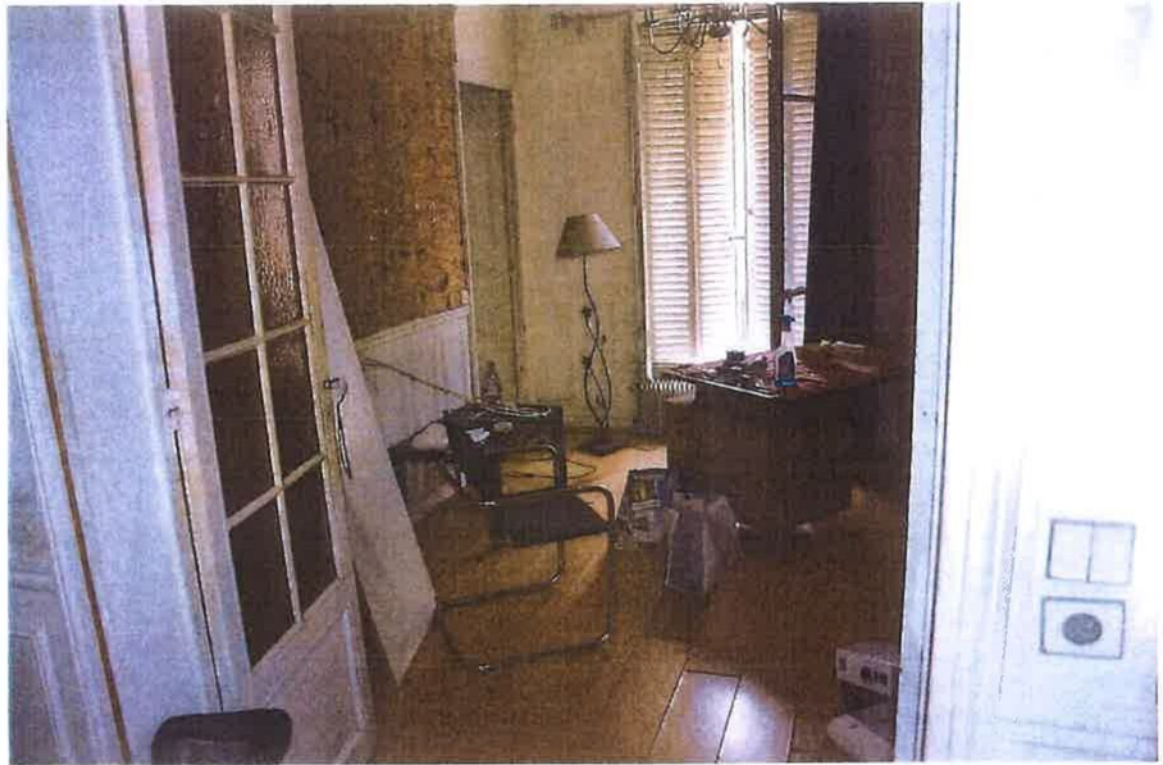
Au sol, un parquet flottant en état d'usage.

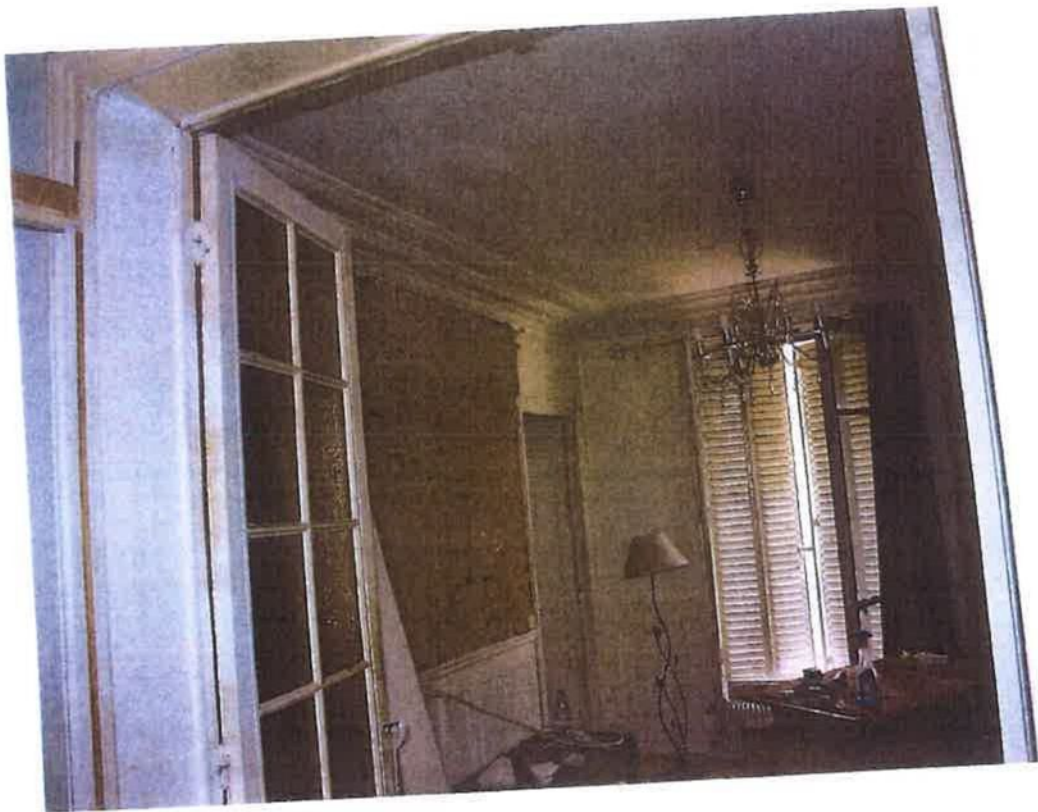
A droite, une cheminée prussienne.

Cette pièce est éclairée et ventilée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie en bois ancien à simple vitrage.

Un radiateur de chauffage central en allège de cette fenêtre.

A l'extérieur, des persiennes métalliques et garde-corps.













DEUXIEME PIECE

On y accède par une porte située dans la première pièce précédente, en partie gauche , côté façade.

Plafond et corniches dont la peinture est en état d'usage.

Au niveau des murs, en partie haute peinture état usage en partie basse boiseries et quelques dalles de liège à droite.

Sol :parquet en état d'usage.

En partie gauche, une cheminée en marbre surmontée d'un miroir dont le tour est peint.

Cette pièce est éclairée et ventilée par une fenêtre avec menuiserie en bois ancienne à deux vantaux à simple vitrage , un des carreaux du vantail de gauche est cassé.

A l'extérieur, persiennes métalliques et garde-corps en fer forgé.

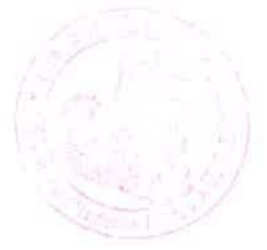
Un radiateur de chauffage central en allège.

Une deuxième porte qui donne dans un couloir.

Le couloir est desservi par une baie située en partie gauche.

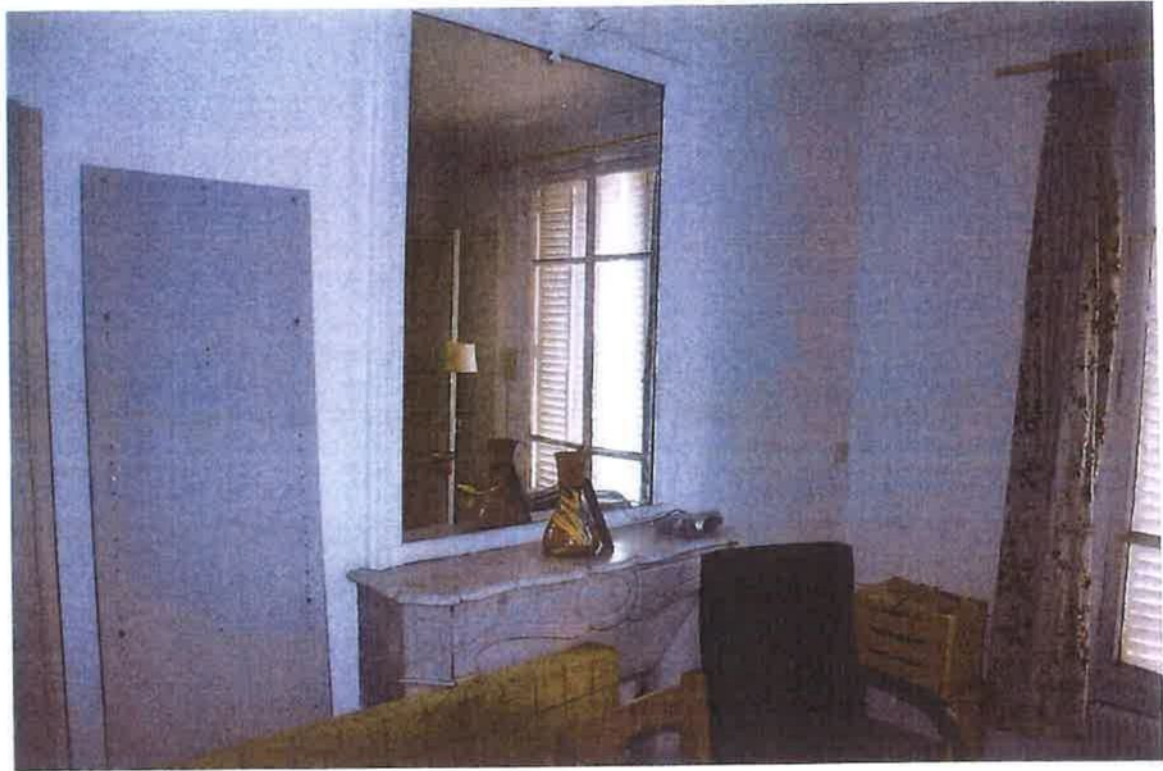
















Je constate que cette partie du couloir a été sommairement transformée en une salle d'eau.

SALLE D'EAU

Une porte accordéon en PVC côté entrée .

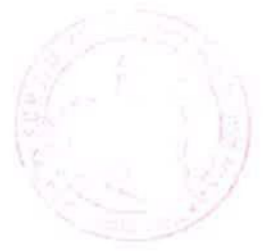
Au niveau du sol, le sol a été surélevé par des plaques en bois.

Je constate au niveau du plafond , des corniches et des traces d'infiltrations.

En partie gauche, un meuble lavabo usagé avec robinet mélangeur eau chaude et froide .

Au fond a été installée une cabine de douche avec robinet mélangeur eau chaude et froide, l'ensemble est raccordé au niveau de la culotte en fonte .

Au-dessus de la cabine , un placard à deux portes .



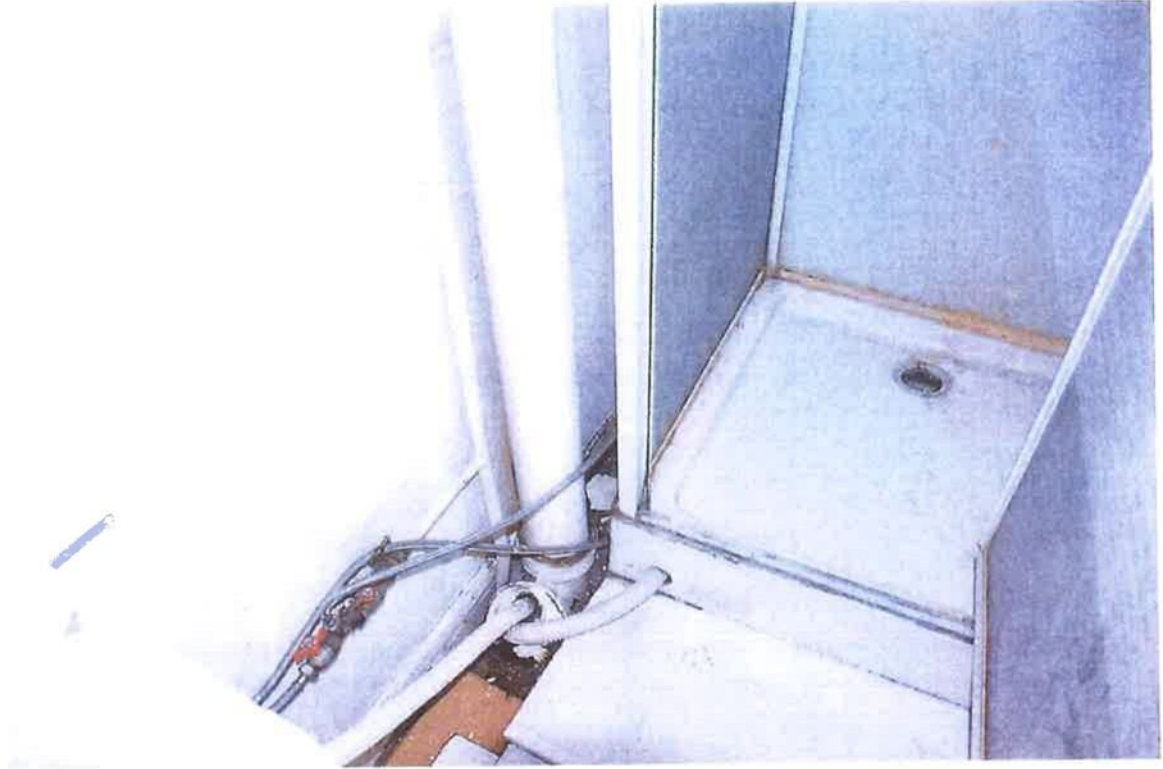














Dans l'entrée à droite, après le placard, une porte isoplane qui permet d'accéder à des wc.

WC

Plafond avec traces d'enduisage multiples.

En partie droite, les murs sont recouverts de plantes artificielles fixées sur les dalles en liège.

Au niveau du sol, carrelage en état d'usage .

Une cuvette ancienne avec réservoir dorsal.

Deux grilles de ventilation sur le mur au-dessus de la cuvette.

Une cloison en bois recouverte de lambris à gauche .

Au fond de ce couloir, un jour de souffrance à deux vantaux avec barreaudage extérieur .













En partie droite, après les WC , une baie sans porte qui permet d'accéder à une cuisine.

CUISINE

Plafond avec reprises multiples au plâtre et à l'enduit non peint.

Murs : peinture état usagé avec des reprises multiples .

Au sol : carrelage en état usagé.

Une chaudière qui ne fonctionne plus , le compteur de gaz a été déposé .

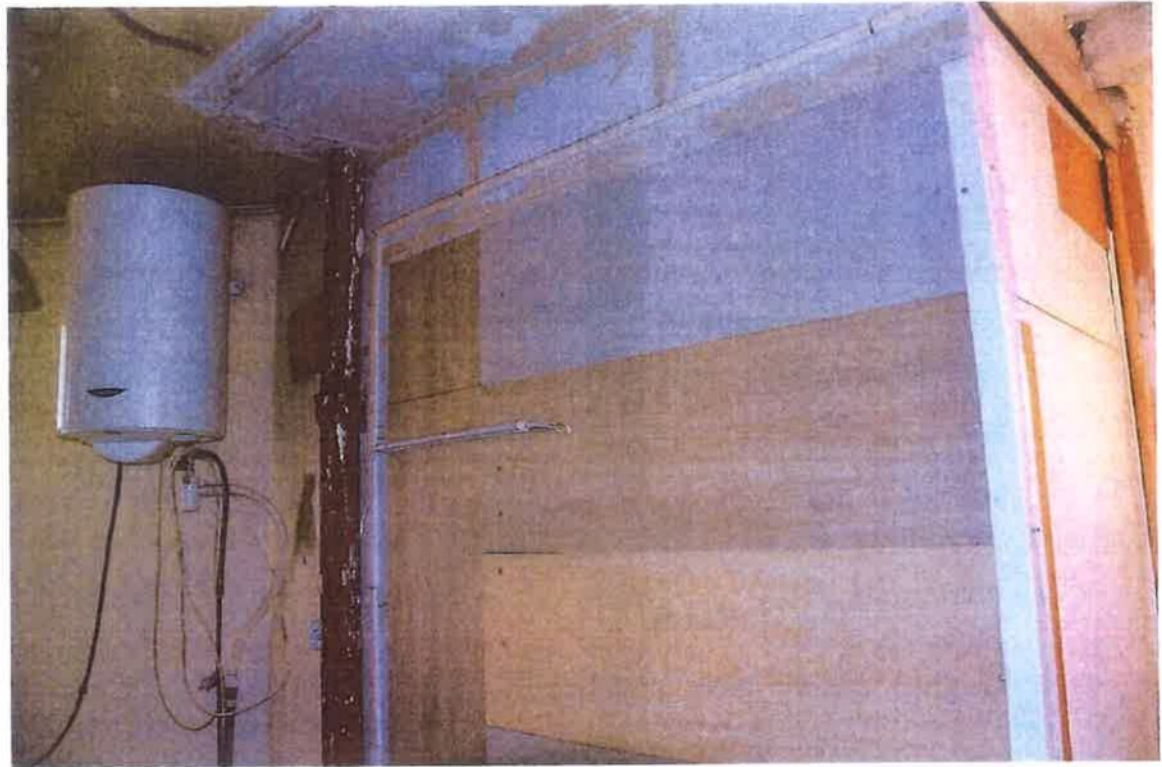
Un chauffe-eau de marque « ARISTON » qui a été fixé au niveau du mur de droite.

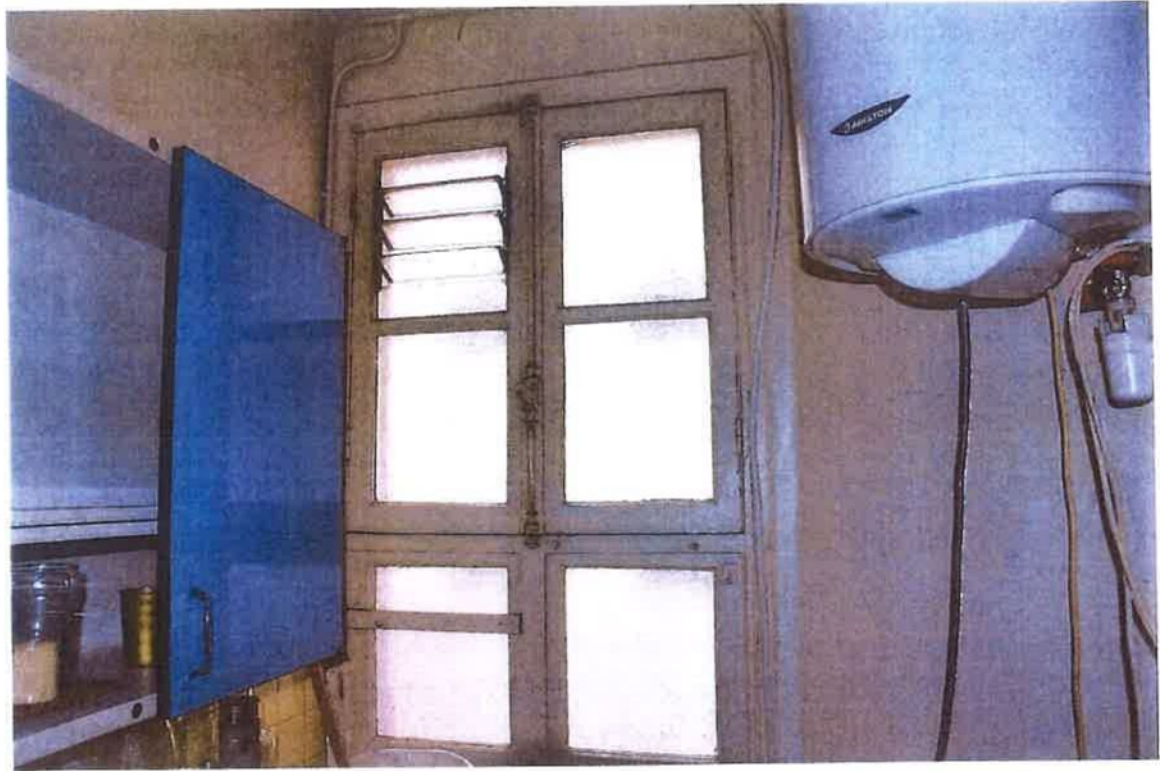
Une fenêtre menuiserie en bois ancienne à deux vantaux à simple vitrage avec imposte fixe en dessous,

Un évier ancien avec robinet mélangeur eau chaude et froide.











Au fond de cette entrée, une troisième pièce principale.

TROISIEME PIECE sur cour

Plafond et corniches, peinture état usagé.

Murs : peinture usagée.

Au sol, parquet flottant en état usagé.

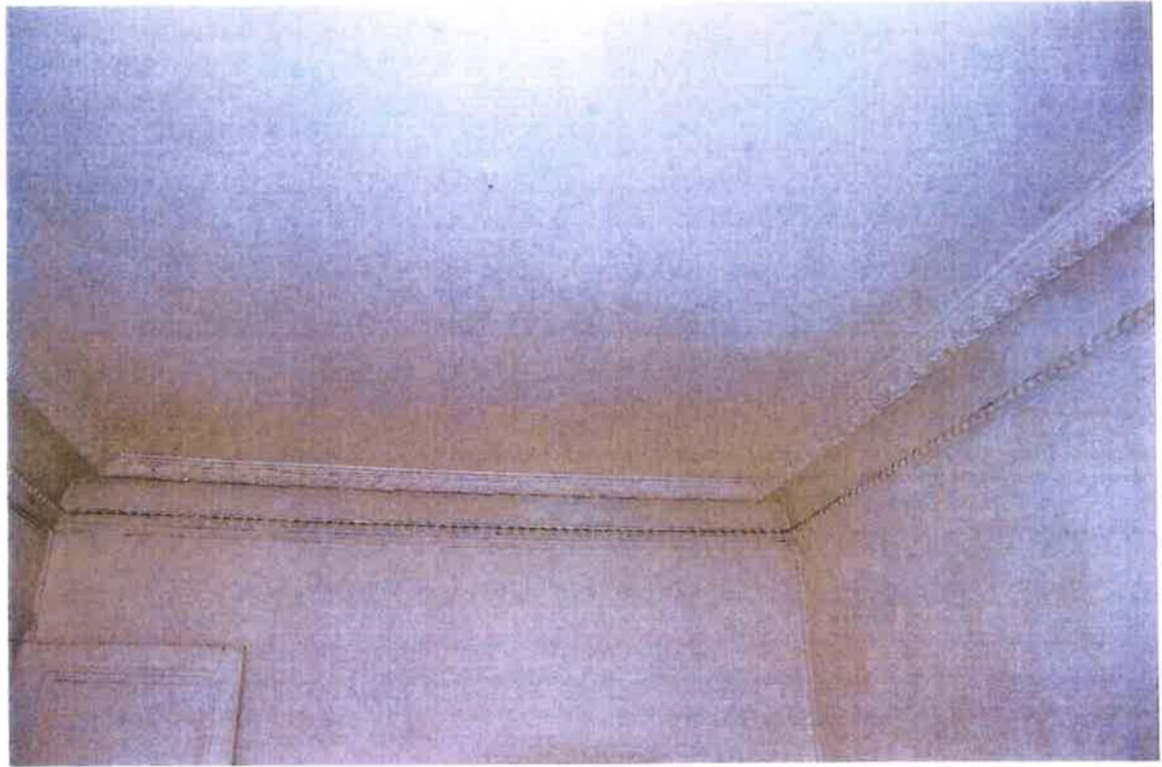
Une cheminée marbre à l'angle avec un miroir peint.

Une fenêtre à deux vantaux menuiserie en bois ancienne à simple vitrage, garde-corps extérieur.

Un radiateur de chauffage central en allège de la fenêtre.







9

Je n'ai pas visité la cave lot n°32

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat établi sur 64 pages pour servir et valoir ce que de droit auquel j'ai annexé le certificat de superficie établi sur 3 pages.

Maître Jean-Marie AULIBÉ

Coût : trois cent vingt euros
320.00€ TTC

