

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience de vente du Juge de l'Exécution du Tribunal judiciaire de NANTERRE siégeant 6, rue Pablo Néruda - 92000 NANTERRE, au plus offrant et dernier enchérisseur.

EN HUIT LOTS :

Dans un ensemble immobilier en copropriété sis à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), 17 rue Yves Kermen, cadastré section BH n° 121 lieudit « 17 rue Yves Kermen » pour une contenance de 02 ares et 31 centiares, à savoir :

Les lots de l'état descriptif de division suivants :

1^{ER} LOT D'ENCHERES :

Le lot n° 3 de l'état descriptif de division et règlement de copropriété :

Un appartement, bâtiment A au rez-de-chaussée

Le lot n° 21 de l'état descriptif de division et règlement de copropriété :

Une cave, bâtiment A, portant le n°6, au sous-sol

2^{EME} LOT D'ENCHERES :

Le lot n° 4 de l'état descriptif de division et règlement de copropriété :

Un appartement, bâtiment A au premier étage

Le lot n° 23 de l'état descriptif de division et règlement de copropriété :

Une cave, bâtiment A, portant le n°8, au sous-sol

3^{EME} LOT D'ENCHERES :

Le lot n° 5 de l'état descriptif de division et règlement de copropriété :

Un appartement, bâtiment A au premier étage

Le lot n° 19 de l'état descriptif de division et règlement de copropriété :

Une cave, bâtiment A, portant le n°4, au sous-sol

4^{EME} LOT D'ENCHERES :

Le lot n° 7 de l'état descriptif de division et règlement de copropriété :

Un appartement, bâtiment A au deuxième étage

5^{EME} LOT D'ENCHERES :

Le lot n° 10 de l'état descriptif de division et règlement de copropriété :

Un appartement, bâtiment A au quatrième étage

6^{EME} LOT D'ENCHERES :

Le lot n° 31 de l'état descriptif de division et règlement de copropriété :

Un local à usage d'habitation, bâtiment B au rez-de-chaussée

Le lot n° 25 de l'état descriptif de division et règlement de copropriété :

Une cave, bâtiment A, portant le n°10, au sous-sol

7^{EME} LOT D'ENCHERES :

Le lot n° 18 de l'état descriptif de division et règlement de copropriété :

Une cave, bâtiment A, portant le n°3, au sous-sol

8^{EME} LOT D'ENCHERES :

Le lot n° 27 de l'état descriptif de division et règlement de copropriété :

Une cave, bâtiment A, portant le n°12, au sous-sol

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

■■■■■ ■■■■ ■■■■ – **CGD**, société de droit portugais dont le siège est à LISBONNE (Portugal), dont la succursale en France est à Paris (75009), 2 rue des Italiens, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, identifiée au SIREN sous le numéro ■■■■ ■■■■ ■■■■ représentée par le directeur général de la succursale France, responsable de la CGD en France

Ayant pour avocat constitué :

Maître Cécile TURON

Avocat au Barreau des Hauts de Seine

1 rue des Deux Gares 92500 RUEIL-MALMAISON

Tél. : 01.47.32.03.85 - Fax : 01.47.32.00.87 - Toque : 306 - cabinet@turon-avocat.fr

Au Cabinet duquel elle domicile, et qui se constitue sur les présentes et sur leurs suites

Et pour avocat plaidant :

SELAS ARDEA AVOCATS

Intervenant par Maître Muriel MILLIEN

Avocat au Barreau de Paris

31, rue de Moscou 75008 PARIS

Tél. : 01.44.69.33.00 - m.millien@ardea-avocats.com

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu d'un titre exécutoire notarié reçu le 04 mai 2022 par Maître Béatrice CODRON, notaire associé à SAINT CHERON (91530), contenant un crédit en compte courant de 1.657.000 euros consenti par la société [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] à la société [REDACTED] [REDACTED]

La [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] a, par exploit de Maître Raphaël TASSON BELISON, commissaire de justice salarié de la SCP LPF ET ASSOCIES à PARIS (75003), en date du 25 avril 2025, fait signifier commandement à :

[REDACTED] [REDACTED] société à responsabilité limitée identifiée au SIREN sous le n° [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS, ayant son siège social [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] représentée par son gérant

D'avoir à payer dans le délai de huit jours au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus-dénommé,

La somme de de **1.754.771,39 euros** se décomposant comme suit :

Echéance du 05/05/2024	1.663.578,06 €
Intérêts au taux de 7,50% du 05/05/2024 au 13/05/2024 $1.663.578,06 \times 7,50\% \times 9/365$	3.076,48 €
Règlement du 13/05/2024	- 6.578,06 €
Intérêts au taux de 7,50% du 14/05/2024 au 13/11/2024 $1.660.076,48 \times 7,50\% \times 153/365$	52.190,08 €
Règlements du 14/08/2024 au 13/11/2024	- 7.979,69 €
Intérêts au taux de 7,50% du 14/11/2024 au 10/04/2025 $1.660.076,48 \times 7,50\% \times 148/365$	50.484,52 €
Intérêts au taux de 7,50% sur principal à compter du 11/04/2025	mémoire
TOTAL SAUF MEMOIRE	1.754.771,39 €

Outre le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires.

Ledit commandement de payer valant saisie comportait les énonciations suivantes :

- La constitution de Maître Cécile TURON, avocat au Barreau des Hauts de Seine, 1 rue des Deux Gares 92500 RUEIL-MALMAISON - Tél. : 01.47.32.03.85 - Fax : 01.47.32.00.87
- L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire sur le fondement duquel le commandement de payer valant saisie a été délivré ;
- Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;
- L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, et qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;
- La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale ;
- L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au Service de Publicité Foncière de VANVES,
- L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;
- L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;
- La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;
- L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;
- L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal judiciaire de NANTERRE ;

Ce commandement de payer valant saisie est resté sans effet.

Ce commandement a été régulièrement publié au Service de Publicité Foncière de VANVES le 25 juin 2025 sous les références 9224P02 2025 S 00031.

Le Service de Publicité Foncière de VANVES a délivré l'état hypothécaire ci-après annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

Le 19 août 2025, la [REDACTED] a fait délivrer à la société dénommée [REDACTED] par exploit de la SCP LPF ET ASSOCIES, société de Commissaires de Justice associés à PARIS, une assignation à comparaître à une audience d'orientation se tenant le **23 octobre 2025 à 15H00** devant le Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de NANTERRE, ci-après annexée.

Le 20 août 2025, la [REDACTED] a fait délivrer au Trésor Public (service des impôts des particuliers non résidents), par exploit de la SCP CHASTANIER ALLENO LAYEC, société de Commissaires de Justice associés à MONTREUIL SOUS BOIS, un acte de dénonciation du commandement de payer valant saisie immobilière, comportant assignation à comparaître à une audience d'orientation se tenant le **23 octobre 2025 à 15H00** devant le Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de NANTERRE, ci-après annexée.

DESIGNATION DES BIENS A VENDRE

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de NANTERRE

EN HUIT LOTS :

Dans un ensemble immobilier en copropriété sis à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), 17 rue Yves Kermen, cadastré section BH n° 121 lieudit « 17 rue Yves Kermen » pour une contenance de 02 ares et 31 centiares,

ayant fait l'objet d'un état descriptif de division reçu par Maître Béatrice CODRON, notaire à SAINT CHERON (91), le 12 août 2010, publié au Service de la publicité foncière de VANVES 1 le 08 octobre 2010 sous les références 9224P01 2010P8078.

à savoir :

Les lots de l'état descriptif de division suivants, tels que décrits dans l'état descriptif de division et règlement de copropriété :

1^{ER} LOT D'ENCHERES :

Le lot n° 3 de l'état descriptif de division et règlement de copropriété :

Un appartement, bâtiment A, d'une superficie de 54,00 m², au rez-de-chaussée, porte gauche, comprenant : entrée, trois chambres, cuisine, salle de bains - wc, débarras, cour

Et les 57/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Le lot n° 21 de l'état descriptif de division et règlement de copropriété :

Un local à usage de cave, bâtiment A, portant le n°6, situé au sous-sol

Et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

2^{EME} LOT D'ENCHERES :

Le lot n° 4 de l'état descriptif de division et règlement de copropriété :

Un appartement, bâtiment A, d'une superficie de 55,10 m², au premier étage, porte gauche (escalier), comprenant : entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains - wc, dressing, placards

Et les 59/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Le lot n° 23 de l'état descriptif de division et règlement de copropriété :

Un local à usage de cave, bâtiment A, portant le n°8, situé au sous-sol

Et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

3^{EME} LOT D'ENCHERES :

Le lot n° 5 de l'état descriptif de division et règlement de copropriété :

Un appartement, bâtiment A, d'une superficie de 54,90 m², au premier étage, porte droite (escalier), comprenant : entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains - wc, placards

Et les 59/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Le lot n° 19 de l'état descriptif de division et règlement de copropriété :

Un local à usage de cave, bâtiment A, portant le n°4, situé au sous-sol

Et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

4^{EME} LOT D'ENCHERES :

Le lot n° 7 de l'état descriptif de division et règlement de copropriété :

Un appartement, bâtiment A, d'une superficie de 55,50 m², au deuxième étage, porte droite (escalier), comprenant : entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle d'eau, wc, placard

Et les 63/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

5^{EME} LOT D'ENCHERES :

Le lot n° 10 de l'état descriptif de division et règlement de copropriété :

Un appartement, bâtiment A, d'une superficie de 58,50 m², au quatrième étage, porte gauche (escalier), comprenant : entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains - wc, dressing, placards

Et les 71/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

6^{EME} LOT D'ENCHERES :

Le lot n° 31 de l'état descriptif de division et règlement de copropriété :

Un local à usage d'habitation, bâtiment B, d'une superficie de 31,10 m², situé au rez-de-chaussée, comprenant : une pièce, wc et cour

Et les 31/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Le lot n° 25 de l'état descriptif de division et règlement de copropriété :

Un local à usage de cave, bâtiment A, portant le n°10, situé au sous-sol

Et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

7^{EME} LOT D'ENCHERES :

Le lot n° 18 de l'état descriptif de division et règlement de copropriété :

Un local à usage de cave, bâtiment A, portant le n°3, situé au sous-sol

Et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

8^{EME} LOT D'ENCHERES :

Le lot n° 27 de l'état descriptif de division et règlement de copropriété :

Un local à usage de cave, bâtiment A, portant le n°12, situé au sous-sol
Et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

DESCRIPTION DES BIENS :

Le 05 août 2025, Maître Arnaud FOURREAU, Commissaire de Justice associé de la SCP BENZAKEN ET ASSOCIES, a dressé un procès-verbal de description des biens et droits immobiliers présentement mis en vente, ci-après annexé.

A la même date, la société ASL CONSULTING a établi les diagnostics techniques ci-après annexés.

Il ressort du procès-verbal descriptif et des diagnostics techniques que :

CONCERNANT LE 1^{ER} LOT D'ENCHERES :

Le lot n° 3 de l'état descriptif de division (appartement, bâtiment A au rez-de-chaussée) comprend :

entrée, pièce principale avec cuisine ouverte, deux chambres, salle de douche, wc.

Superficie loi Carrez : 50,28 m²

Conditions d'occupation : le lot n°3 est loué avec le lot n° 21 de l'état descriptif de division (cave n°6 au sous-sol) à [REDACTED] [REDACTED] et [REDACTED] [REDACTED] en vertu d'un bail écrit du 1^{er} septembre 2024 pour un loyer mensuel de 1.390 euros charges comprises.

CONCERNANT LE 2^{EME} LOT D'ENCHERES :

Le lot n° 4 de l'état descriptif de division (appartement, bâtiment A au premier étage) comprend :

entrée, séjour, cuisine, deux chambres dont une avec placard, salle de bains avec wc.

Superficie loi Carrez : 53,80 m²

Conditions d'occupation : le lot n°4 est loué avec le lot n° 23 de l'état descriptif de division (cave n°8 au sous-sol) à [REDACTED] [REDACTED] pour un loyer mensuel de 714,86 euros.

CONCERNANT LE 3^{EME} LOT D'ENCHERES :

Le lot n° 5 de l'état descriptif de division (appartement, bâtiment A au premier étage) comprend :

entrée, séjour, placard, salle à manger avec cuisine ouverte, une chambre, salle de bains avec wc.

Superficie loi Carrez : 54,65 m²

Conditions d'occupation : le lot n°5 est loué avec le lot n° 19 de l'état descriptif de division (cave n°4 au sous-sol) à [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] depuis 1970 pour un loyer mensuel de 544,10 euros charges comprises.

CONCERNANT LE 4^{EME} LOT D'ENCHERES :

Le lot n° 7 de l'état descriptif de division (appartement, bâtiment A au deuxième étage) comprend :

entrée, séjour avec cuisine ouverte, deux chambres dont une avec dressing, salle de douche wc.

Superficie loi Carrez : 55,18 m²

Conditions d'occupation : le lot n°7 est loué à [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] suivant bail du 1^{er} mai 2025 pour un loyer mensuel de 1.500 euros charges comprises.

CONCERNANT LE 5^{EME} LOT D'ENCHERES :

Le lot n° 10 de l'état descriptif de division (appartement, bâtiment A au quatrième étage) comprend :

entrée, séjour, deux chambres dont une avec dressing, cuisine, salle de bains avec wc.

Superficie loi Carrez : 56,94 m²

Conditions d'occupation : le lot n°10 est loué à [REDACTED] [REDACTED]

CONCERNANT LE 6^{EME} LOT D'ENCHERES :

Le lot n° 31 de l'état descriptif de division (local à usage d'habitation, bâtiment B au rez-de-chaussée) comprend :

séjour avec cuisine ouverte, une chambre, salle de douche avec wc

Il s'agit d'un local en préfabriqué.

Superficie loi Carrez : 28,89 m²

Conditions d'occupation : le lot n°31 est loué avec le lot n° 25 de l'état descriptif de division (cave n°10 au sous-sol) à [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

CONCERNANT LES 7^{EME} ET 8^{EME} LOTS D'ENCHERES :

Les conditions d'occupation ne sont pas connues

SYNDIC DE COPROPRIETE :

Le syndic de copropriété est la société [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Relevé de propriété

Année de référence : 2024		Département : 92 0		Commune : 012 BOULOGNE BILLANCOURT		TRES : 040		Numéro communal : +13220																		
Titulaire(s) de droit(s)																										
Droit réel : Propriétaire					Numéro propriétaire : PBHDRS																					
Dénomination : [REDACTED]																										
Adresse : CHEZ EFFIGEST 62 RUE DE CAUMARTIN 75009 PARIS																										
Propriété(s) bâtie(s)																										
Désignation des propriétés			Identification du local				Évaluation du local																			
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM
19	F	140		16	RUE SAINT DENIS 001 LOT 0000010 4/1000	8831	B	01	B1	01001	920121030190	0128	C	H	PK	C	248							P		248
19	F	140		16	RUE SAINT DENIS 001 LOT 0000017 4/1000	8831	B	01	B1	08001	920121030197	0128	C	H	PK	C	248							P		248
11	BH	121		17	RUE YVES KERMEN 001 LOT 0000003 57/1000 001 LOT 0000019 1/1000	9980	A	01	00	02001	920120134478	0128	C	H	AP	S	2341							P		2341
11	BH	121		17	RUE YVES KERMEN 001 LOT 0000003 57/1000 001 LOT 0000019 1/1000	9980	A	01	00	02002	920121299715	0128	C	H	DA	S	0							P		0
11	BH	121		17	RUE YVES KERMEN 001 LOT 0000005 59/1000 001 LOT 0000025 1/1000	9980	A	01	01	01001	920120134480	0128	C	H	AP	S	2431							P		2431
11	BH	121		17	RUE YVES KERMEN 001 LOT 0000005 59/1000 001 LOT 0000025 1/1000	9980	A	01	01	01002	920121217117	0128	C	H	DA	S	0							P		0
11	BH	121		17	RUE YVES KERMEN 001 LOT 0000004 59/1000 001 LOT 0000023 1/1000	9980	A	01	01	02002	920120134481	0128	C	H	AP	S	2304							P		2304
11	BH	121		17	RUE YVES KERMEN 001 LOT 0000007 63/1000 001 LOT 0000027 1/1000	9980	A	01	02	02001	920120134483	0128	C	H	AP	S	2371							P		2371
11	BH	121		17	RUE YVES KERMEN 001 LOT 0000007 63/1000 001 LOT 0000027 1/1000	9980	A	01	02	02002	920121199591	0128	C	H	DA	S	0							P		0
11	BH	121		17	RUE YVES KERMEN 001 LOT 0000010 71/1000 001 LOT 0000018 1/1000	9980	A	01	04	01001	920120134486	0128	C	H	AP	S	2341							P		2341
11	BH	121		17	RUE YVES KERMEN 001 LOT 0000010 71/1000 001 LOT 0000018 1/1000	9980	A	01	04	01002	920121321244	0128	C	H	DA	S	0							P		0
11	BH	121		17	RUE YVES KERMEN 001 LOT 0000021 1/1000 001 LOT 0000031 31/1000	9980	B	01	00	01001	920120954343	0128	C	H	AP	S	1500							P		1500

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :

Propriété(s) bâtie(s)																											
Désignation des propriétés						Identification du local						Évaluation du local															
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM	
24	BK	33		5	AV PIERRE GRENIER 001 LOT 0000010 1216/103000 001 LOT 0000168 48/103000	7205	A	18	03	02001	920120138463	012B	C	H	AP	5	4336								P		4 336
24	BK	33		5	AV PIERRE GRENIER 001 LOT 0000010 1216/103000 001 LOT 0000168 48/103000	7205	A	18	03	02002	920121421200	012B	C	H	DA	5	0								P		0
19	BK	33		2	PL ST GERMAIN DES LONGS PRES 001 LOT 0000168 48/103000	8850	A	28	00	07001	920120139122	012B	C	H	PK	C	267								P		267
24	BK	33		15	RUE NEUVE ST GERMAIN 001 LOT 0000306 16/103000 001 LOT 0005266 917/103000	6615	F	01	81	02566	920120657052	012B	C	H	BX	B	327								P		327
Total revenu imposable pour la part communale						Total revenu exonéré pour la part communale						Total revenu imposé pour la part communale															
18 714 euro(s)						0 euro(s)						18 714 euro(s)															

Propriété(s) non bâtie(s)																							
Désignation des propriétés						Évaluation															Livre foncier		
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/DP	S Tar	SUF	GR/SSGR	CL	Nat cult	Contenance			Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuille
			HA	A	CA	Total de la part communale						Total de la part additionnelle						Majoration des terrains constructibles					
			Revenu imposable	Revenu exonéré		Revenu imposé		Revenu exonéré		Revenu imposé													
			0	0		0		0		0								0				0	

SERVITUDES

Le créancier poursuivant la vente déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude.

CLAUSES SPECIALES

A/ Renseignements d'urbanisme

Les renseignements d'urbanisme feront l'objet d'un dire ultérieur.

B/ Dossier de diagnostic technique

Le dossier de diagnostic technique est annexé ci-après conformément à l'article L.271-4-1 du Code de la construction et de l'habitation.

L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence d'amiante, présence de termites ou d'insectes xylophages et tous vices cachés, notamment pour vice constitué par l'accessibilité au plomb, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

CHARGES, CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

Chapitre I^{er} : Dispositions générales

ARTICLE 1ER - 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 - ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 - BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant

comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

ARTICLE 5 - PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 - SERVITUDES

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

Chapitre II : Enchères

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 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 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 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.

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 ayants 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 de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

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

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

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

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

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

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

ARTICLE 11 - REITERATION DES ENCHERES

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

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

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

Chapitre III : Vente

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 - DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

ARTICLE 14 - VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 - VENTE FORCEEE

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 des articles 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 postérieures à la vente

ARTICLE 19 - DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 - ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

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

ARTICLE 21 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 - TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 - PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 - PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

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

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

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de

faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

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

ARTICLE 25 - DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 - ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

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 1er 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 :

PREMIER LOT DE LA VENTE (Lots 3 et 21 de la copropriété) :

280.000 euros (deux cent quatre vingt mille euros)

DEUXIEME LOT DE LA VENTE (Lots 4 et 23 de la copropriété) :

275.000 euros (deux cent soixante quinze mille euros)

TROISIEME LOT DE LA VENTE (Lots 5 et 19 de la copropriété) :

275.000 euros (deux cent soixante quinze mille euros)

QUATRIEME LOT DE LA VENTE (Lot 7 de la copropriété) :

325.000 euros (trois cent vingt cinq mille euros)

CINQUIEME LOT DE LA VENTE (Lot 10 de la copropriété) :

344.000 euros (trois cent quarante quatre mille euros)

SIXIEME LOT DE LA VENTE (Lots 31 et 25 de la copropriété) :

150.000 euros (cent cinquante mille euros)

SEPTIEME LOT DE LA VENTE (Lot 18 de la copropriété) :

500 euros (cinq cents euros)

HUITIEME LOT DE LA VENTE (Lot 27 de la copropriété) :

500 euros (cinq cents euros)

Fait à RUEIL-MALMAISON, le 21 août 2025

Maître Cécile TURON

p/o  Me Avocat ALLIEN

ANNEXES AU CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

- Etat hypothécaire délivré 06 décembre 2024 et état hypothécaire sur publication du commandement de saisie immobilière délivré le 26 juin 2025 par le Service de publicité foncière de VANVES
- Procès-verbal descriptif en date du 05 août 2025
- Diagnostic technique concernant les lots 3 et 21 de l'état descriptif de division comportant : le diagnostic de performance énergétique, le certificat de superficie privative, le constat de risque d'exposition au plomb, le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, le rapport de l'état relatif à la présence de termites, l'état de l'installation intérieure d'électricité, l'état des risques et pollutions.
- Diagnostic technique concernant les lots 4 et 23 de l'état descriptif de division comportant : le diagnostic de performance énergétique, le certificat de superficie privative, le constat de risque d'exposition au plomb, le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, le rapport de l'état relatif à la présence de termites, l'état de l'installation intérieure d'électricité, l'état des risques et pollutions.
- Diagnostic technique concernant les lots 5 et 19 de l'état descriptif de division comportant : le diagnostic de performance énergétique, le certificat de superficie privative, le constat de risque d'exposition au plomb, le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, le rapport de l'état relatif à la présence de termites, l'état de l'installation intérieure d'électricité, l'état des risques et pollutions.
- Diagnostic technique concernant le lot 7 de l'état descriptif de division comportant : le diagnostic de performance énergétique, le certificat de superficie privative, le constat de risque d'exposition au plomb, le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, le rapport de l'état relatif à la présence de termites, l'état de l'installation intérieure d'électricité, l'état des risques et pollutions.
- Diagnostic technique concernant le lot 10 de l'état descriptif de division comportant : le diagnostic de performance énergétique, le certificat de superficie privative, le constat de risque d'exposition au plomb, le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, le rapport de l'état relatif à la présence de termites, l'état de l'installation intérieure d'électricité, l'état des risques et pollutions.
- Diagnostic technique concernant les lots 31 et 25 de l'état descriptif de division comportant : le diagnostic de performance énergétique, le certificat de superficie privative, le constat de risque d'exposition au plomb, le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, le rapport de l'état relatif à la présence de termites, l'état de l'installation intérieure d'électricité, l'état des risques et pollutions.
- Assignation pour l'audience d'orientation du 23 octobre 2025 du Juge de l'exécution de NANTERRE délivrée le 19 août 2025 à la société dénommée [REDACTED]
- Dénonciation du commandement de payer valant saisie immobilière signifiée le 20 août 2025 au créancier inscrit