

 **COPIE**

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT

A PARIS 17^{ème}, 7 rue Marcel Renault, un appartement de 4 pièces principales au rez-de-chaussée, une chambre de service au 6^{ème} étage et une cave au sous-sol.

Aux requêtes, poursuites et diligences de la Société dénommée **BFC S.p.A**, Société Financière et Fiduciaire au capital de 1 545 000 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de SAN MARIN sous le numéro 3785, dont le siège social est c/o Centre Polifunzionale Fiorina, Strada di Paderna 247895 Fiorina Di Domagnano République de SAN MARIN, agissant poursuites et diligences en la personne de son liquidateur, Monsieur

Ayant pour avocat Maître Elise AVNER, Avocat au Barreau de PARIS, membre de l'Association LUZELLANCE AVOCATS, demeurant 17 rue Bergère à PARIS 9^{ème}.

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de la copie dûment en forme exécutoire

- d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS 9^{ème} Chambre - 2^{ème} Section le 10 janvier 2020 ;

- d'un jugement rectificatif rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS 9^{ème} Chambre - 2^{ème} Section le 7 février 2020 ;

- d'un jugement rectificatif rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS 9^{ème} Chambre - 2^{ème} Section le 6 mars 2020 ;

Tous trois signifiés le 4 juin 2020, définitifs ainsi qu'il appert d'un certificat de non-appel délivré le 22 octobre 2020 ;

- d'une ordonnance du Juge de la Mise en état rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS 9^{ème} chambre – 2^{ème} Section le 21 avril 2017 signifié le 31 juillet 2020, définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non-appel délivré le 12 février 2021 ;

- d'une ordonnance du Juge de la Mise en état rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS 9^{ème} chambre – 2^{ème} Section le 13 juillet 2018 signifié le 31 juillet 2020, définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non-appel délivré le 1^{er} février 2021 ;

- d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de PARIS – Pôle 5 – Chambre 6 le 1^{er} décembre 2017, signifié le 31 juillet 2020 définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non-pourvoi délivré le 11.03.2021.

Garantis par une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 9 le 28 octobre 2020 sages B214P09 volume 2020 V numéro 1414 se substituant à l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 11 mars 2015 sages B214P09 volume 2015 V numéro 376 suivie d'un bordereau rectificatif publié le 1^{er} septembre 2015 sages B214P09 volume 2015 V numéro 1367 et d'un renouvellement publié le 26 mars 2018 sages B214P09 volume 2018 V numéro 478.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SELARL ATLAS JUSTICE, Huissiers de Justice Associés à NANTERRE, en date du 30 avril 2021, fait signifier commandement à :

- **Monsieur**

Observation étant ici faite que la copie dudit commandement a été remise à Madame , employée à domicile.

D'avoir à payer dans les **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-dénotmé et domicilié,

La somme de **SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE CINQ CENT DIX EUROS SEIZE CENTIMES (784 510,16 €)** sous réserve des intérêts, frais et accessoires postérieurs selon décompte ci-dessous détaillé, ainsi que le coût des présentes :

Nature	Montant
Principal jugement Tribunal judiciaire de Paris 10.01.2020	766 664,54
Article 700 CPC Tribunal judiciaire de Paris 10.01.2020	20 000,00
Article 700 CPC Juge de la mise en état 21.04.2017	800,00
Article 700 CPC Juge de la mise en état 13.07.2018	2 000,00
Article 700 CPC Arrêt Cour Appel Paris 01.12.2017	2 000,00
frais de traduction	2 240,00
droit de plaidoirie	65,00
BRA	15,00
PV saisie conservatoire de valeurs mobilières	113,96
dénonciation saisie conservatoire valeurs mobilières	122,50
dénonciation 1/3 saisie acte de poursuite valeurs mobilières	103,40
signification débiteur acte de conversion valeurs mobilières	109,04
dénonciation 1/3 saisi acte de conversion valeurs mobilières	93,35
certificat de non contestation valeurs mobilières	51,48
signification certificat de non contestation valeurs mobilières	93,35
mainlevée saisie valeurs mobilières	75,53
PV saisie conservatoire de créance	449,24
dénonciation saisie conservatoire de créance	122,50
assignation	105,93
dénonciation 1/3 saisi acte de poursuites saisie conservatoire de créance	103,40
signification arrêt CA Paris 01.12.2017	110,04
signification ordonnance JME 13.07.2018	110,04
signification ordonnance JME 21.04.207	113,04
signification jugement 10.01.2020 / Congo	113,39
signification acte de conversion 1/3 saisi saisie conservatoire de créance	93,35
dénonciation débiteur acte de conversion saisie conservatoire de créance	109,34
certification de non contestation saisie conservatoire de créance	51,48
signification CNC 1/3 saisi saisie conservatoire de créance	93,35
mainlevée quittance saisie conservatoire de créance	75,33
FICOBA	51,48
signification jugement 10.01.2020 / Suisse	123,39
Intérêts	65 978,08
Frais de procédure	8 548,76
Droit de recouvrement	338,25
Coût du présent acte	484,15
A déduire	
Versements	-78 189,03
Acomptes	-9 023,50
TOTAL restant dû en Euros	784 510,16
Soit un Total restant dû en Euros	784 510,16

Détail des intérêts au taux légal puis au taux légal majoré de 5 points :

Du 07/02/2013	Au 01/01/2014	328 jours	à 0,04 %	Sur 766 664,54	Soit 275,58
Du 01/01/2014	Au 01/01/2015	365 jours	à 0,04 %	Sur 766 664,54	Soit 306,67
Du 01/01/2015	Au 01/07/2015	181 jours	à 0,93 %	Sur 766 664,54	Soit 3 535,69
Du 01/07/2015	Au 01/01/2016	184 jours	à 0,99 %	Sur 766 664,54	Soit 3 826,18
Du 01/01/2016	Au 01/07/2016	182 jours	à 1,01 %	Sur 766 664,54	Soit 3 850,50
Du 01/07/2016	Au 01/01/2017	184 jours	à 0,93 %	Sur 766 664,54	Soit 3 584,47
Du 01/01/2017	Au 01/07/2017	181 jours	à 0,90 %	Sur 766 664,54	Soit 3 421,63
Du 21/04/2017	Au 01/07/2017	71 jours	à 0,90 %	Sur 800,00	Soit 1,40
Du 01/07/2017	Au 01/01/2018	184 jours	à 0,90 %	Sur 766 664,54	Soit 3 478,35
Du 01/07/2017	Au 01/01/2018	184 jours	à 0,90 %	Sur 800,00	Soit 3,63
Du 01/12/2017	Au 01/01/2018	31 jours	à 0,90 %	Sur 2 000,00	Soit 1,53
Du 01/01/2018	Au 01/07/2018	181 jours	à 0,89 %	Sur 766 664,54	Soit 3 383,62
Du 01/01/2018	Au 01/07/2018	181 jours	à 0,89 %	Sur 800,00	Soit 3,53
Du 01/01/2018	Au 01/07/2018	181 jours	à 0,89 %	Sur 2 000,00	Soit 8,83
Du 01/07/2018	Au 01/01/2019	184 jours	à 0,88 %	Sur 766 664,54	Soit 3 401,05
Du 01/07/2018	Au 01/01/2019	184 jours	à 0,88 %	Sur 800,00	Soit 3,55
Du 01/07/2018	Au 01/01/2019	184 jours	à 0,88 %	Sur 2 000,00	Soit 8,87
Du 13/07/2018	Au 01/01/2019	172 jours	à 0,88 %	Sur 2 000,00	Soit 8,29
Du 01/01/2019	Au 01/01/2020	365 jours	à 0,86 %	Sur 766 664,54	Soit 6 593,32
Du 01/01/2019	Au 01/01/2020	365 jours	à 0,86 %	Sur 800,00	Soit 6,88
Du 01/01/2019	Au 01/01/2020	365 jours	à 0,86 %	Sur 2 000,00	Soit 17,20
Du 01/01/2019	Au 01/07/2020	182 jours	à 0,87 %	Sur 766 664,54	Soit 3 316,77
Du 01/01/2020	Au 01/07/2020	182 jours	à 0,87 %	Sur 800,00	Soit 3,46
Du 01/01/2020	Au 01/07/2020	182 jours	à 0,87 %	Sur 2 000,00	Soit 8,65
Du 01/01/2020	Au 01/07/2020	182 jours	à 0,87 %	Sur 2 000,00	Soit 8,65
Du 10/01/2020	Au 01/07/2020	173 jours	à 0,87 %	Sur 2 000,00	Soit 82,25
Du 01/07/2020	Au 04/09/2020	65 jours	à 0,84 %	Sur 766 664,54	Soit 1 143,71
Du 01/07/2020	Au 04/09/2020	65 jours	à 0,84 %	Sur 20 000,00	Soit 29,84
Du 01/07/2020	Au 31/07/2020	30 jours	à 0,84 %	Sur 800,00	Soit 0,55
Du 01/07/2020	Au 31/07/2020	30 jours	à 0,84 %	Sur 2 000,00	Soit 1,38
Du 01/07/2020	Au 31/07/2020	30 jours	à 0,84 %	Sur 2 000,00	Soit 1,38
Du 31/07/2020	Au 20/10/2020	81 jours	à 5,84 %	Sur 800,00	Soit 10,34
Du 31/07/2020	Au 20/10/2020	81 jours	à 5,84 %	Sur 2 000,00	Soit 25,85
Du 04/09/2020	Au 20/10/2020	46 jours	à 5,84 %	Sur 2 000,00	Soit 25,85
Du 04/09/2020	Au 20/10/2020	46 jours	à 5,84 %	Sur 766 664,54	Soit 5 627,23
Du 20/10/2020	Au 23/10/2020	3 jours	à 5,84 %	Sur 20 000,00	Soit 146,80
Du 20/10/2020	Au 23/10/2020	3 jours	à 5,84 %	Sur 766 664,54	Soit 366,99
Du 20/10/2020	Au 23/10/2020	3 jours	à 5,84 %	Sur 20 000,00	Soit 9,57
Du 20/10/2020	Au 23/10/2020	3 jours	à 5,84 %	Sur 800,00	Soit 0,38
Du 20/10/2020	Au 23/10/2020	3 jours	à 5,84 %	Sur 2 000,00	Soit 0,96
Du 20/10/2020	Au 23/10/2020	3 jours	à 5,84 %	Sur 2 000,00	Soit 0,96
Du 23/10/2020	Au 23/11/2020	31 jours	à 5,84 %	Sur 766 664,54	Soit 3 792,27
Du 23/10/2020	Au 23/11/2020	31 jours	à 5,84 %	Sur 20 000,00	Soit 98,93
Du 23/10/2020	Au 23/11/2020	31 jours	à 5,84 %	Sur 800,00	Soit 3,96
Du 23/10/2020	Au 23/11/2020	31 jours	à 5,84 %	Sur 2 000,00	Soit 9,89
Du 23/10/2020	Au 23/11/2020	31 jours	à 5,84 %	Sur 2 000,00	Soit 9,89
Du 23/11/2020	Au 01/01/2021	39 jours	à 5,84 %	Sur 766 664,54	Soit 4 770,92
Du 23/11/2020	Au 01/01/2021	39 jours	à 5,84 %	Sur 3 294,09	Soit 20,50
Du 23/11/2020	Au 01/01/2021	39 jours	à 5,84 %	Sur 800,00	Soit 4,98
Du 23/11/2020	Au 01/01/2021	39 jours	à 5,84 %	Sur 2 000,00	Soit 12,45
Du 23/11/2020	Au 01/01/2021	39 jours	à 5,84 %	Sur 2 000,00	Soit 12,45
Du 01/01/2021	Au 16/03/2021	74 jours	à 5,79 %	Sur 766 664,54	Soit 8 999,59
Du 01/01/2021	Au 16/03/2021	74 jours	à 5,79 %	Sur 3 294,09	Soit 38,67
Du 01/01/2021	Au 16/03/2021	74 jours	à 5,79 %	Sur 800,00	Soit 9,39
Du 01/01/2021	Au 16/03/2021	74 jours	à 5,79 %	Sur 2 000,00	Soit 23,48
Du 01/01/2021	Au 16/03/2021	74 jours	à 5,79 %	Sur 2 000,00	Soit 23,48
Du 16/03/2021	Au 29/03/2021	13 jours	à 5,79 %	Sur 766 664,54	Soit 1 581,01
Du 16/03/2021	Au 29/03/2021	13 jours	à 5,79 %	Sur 3 294,09	Soit 6,79
Du 16/03/2021	Au 29/03/2021	13 jours	à 5,79 %	Sur 800,00	Soit 1,65
Du 16/03/2021	Au 29/03/2021	13 jours	à 5,79 %	Sur 2 000,00	Soit 4,12
Du 16/03/2021	Au 29/03/2021	13 jours	à 5,79 %	Sur 2 000,00	Soit 4,12

Sous réserve de toutes autres sommes, et notamment les frais judiciaires et les frais d'exécution, le tout en deniers ou quittances valables.

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 9 le 1^{er} juin 2021 sages B214P01 volume 2021 S numéro 00044.

Par exploit de
Huissier de Justice à
en date du
la Société **BFC S.p.A** a donné assignation à **Monsieur** d'avoir
à comparaître à l'audience d'orientation
du
devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de **PARIS**.

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un immeuble sis à PARIS 17^{ème}, 7 rue Marcel Renault,
Cadastré Section AO numéro 20 pour une contenance de 6a 42ca,

Comprenant :

- Un bâtiment double en profondeur sur la rue Marcel Renault,
- Un bâtiment en aile à gauche,
- Et un autre bâtiment au fond.

Chacun desdits bâtiments est élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée, de cinq étages et d'un sixième étage dans les combles.

Lesdits bâtiments sont couverts en ardoise et zinc.

Ils comportent une cour et une courette communes.

5a ille

**DESIGNATION DES BIENS ET DROITS
IMMOBILIERS MIS EN VENTE**

LE LOT NUMERO TROIS CENT DEUX (302) (anciennement lot 70 issu pour partie de l'ancien lot 13) de l'état descriptif de division, savoir :

Un appartement au rez-de-chaussée à gauche sur cour, avec accès direct par le hall d'entrée du grand escalier, composé de galerie, salon, salle à manger, une chambre à coucher, une petite chambre, débarras, salle de bains, water-closets, cuisine.

Et les 187/10 179èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO TROIS CENT VINGT QUATRE (324) (anciennement lot 71 issu pour partie de l'ancien lot 13) de l'état descriptif de division, savoir :

Au 6^{ème} étage, à droite, 2^{ème} porte à droite, une chambre de personnel numéro C 12.

Et les 10/10 179èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO TROIS CENT QUARANTE (340) (anciennement lot 72 issu pour partie de l'ancien lot 13) de l'état descriptif de division, savoir :

Une cave numéro 22.

Et les 3/10 179èmes des parties communes générales.

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé le 11 juin 2021 par Maître Valérie CANTO, Huissier de Justice à PARIS, dont copie est donnée ci-après.

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

6 rue de la

OBSERVATION

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division reçu par Maître GALAND, Notaire à PARIS, le 13 juillet 1950 transcrit au 3^{ème} bureau des Hypothèques de la Seine, le 23 septembre 1950 volume 1762 numéro 7.

Modificatif établi par ledit Notaire, le 21 mars 1956 publié au 9^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS le 14 mai 1956 volume 2657 numéro 2.

Modificatif établi par ledit Notaire, le 10 septembre 1957 publié le 27 septembre 1957 volume 2972 numéro 2.

Modificatif établi par ledit Notaire, le 2 avril 1965 publié le 23 avril 1965 volume 5207 numéro 14.

Modificatif établi par ledit Notaire, le 2 avril 1965 publié le 27 avril 1965 volume 5209 numéro 14.

Modificatif établi par Maître LETELLIER, Notaire à CORBEIL, le 14 mars 1974 publié le 14 mai 1974 volume 1144 numéro 15.

Modificatif établie par Maître GALAND, Notaire à PARIS, le 6 octobre 1980 publié le 3 novembre 1980 volume 3061 numéro 11.

Modificatif établi par Maître LACORNE, Notaire à PARIS, le 24 juin 1993 publié le 4 mars 1994 volume 94 P numéro 1153.

Modificatif établi par Maître GUILBAUD, Notaire à PARIS, le 3 octobre 1994 publié le 18 novembre 1994 volume 94 P numéro 5959.

Modificatif établi par ledit Notaire, le 31 décembre 1996 et rectificatif établi le 29 décembre 1997, publiés le 17 février 1998 volume 98 P numéros 999 et 1000.

Refonte de l'état descriptif de division établie par Maître CAGNIART, Notaire à PARIS, le 25 septembre 2009 publiée le 28 octobre 2009 sages B214P09 volume 2009 P numéro 4678 suivie d'une correction de formalité publiée le 9 novembre 2009 référence de dépôt B214P09 2009D7533.

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 N°65-557 du 10 juillet 1965 (Article 48) a abrogé le chapitre II de la loi du 28 juin 1938 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.

Un exemplaire du règlement de copropriété sera remis à l'adjudicataire par l'avocat poursuivant.

7^{ème} ile

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte reçu par Maître FAUCON, Notaire à PARIS, le 30 juin 1994.

En la personne de Monsieur _____, partie saisie

Les biens, objet de la présente vente, appartiennent à **Monsieur** _____ susnommé, pour les avoir acquis, étant célibataire, de :

1°/ - Madame

2° /- Mademoiselle

3°/ - Monsieur

4°/ - Madame

Selon acte reçu par Maître FAUCON, Notaire à PARIS, le 30 juin 1994, publié au 9^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS le 26 août 1994 volume 94 P numéro 4478.

Moyennant le prix principal de 1 750 000 Frs payé comptant et quittancé audit acte au moyen d'un prêt consenti par la BANQUE NATIONALE DE PARIS.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieure qu'il avisera toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché, à ce sujet.

801

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

gale

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

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

10^e ile

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

Mr ile

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

Article

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu 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 SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

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

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

CINQ CENT MILLE EUROS (500 000 €).

Fait et rédigé à PARIS, le

Par Elise AVNER, Avocat au Barreau de PARIS, membre de l'Association
LUZELLANCE AVOCATS, Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls et renvois

15^e mile

AFFAIRE : SOCIETE BFC S.p.A C/ Monsieur

RG n° :

DIRE

L'an deux mille vingt et un et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Elise AVNER, membre de l'Association LUZELLANCE AVOCATS, Avocat de la Société BFC S.p.A, poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente, elle donne ci-après photocopie :

1°/ - du procès-verbal de description établi le 11 juin 2021 par Maître Valérie CANTO, Huissier de Justice à PARIS.

2°/ - du dossier technique établi par le Cabinet PAILLARD, géomètre expert, comprenant :

- le certificat de superficie
- le diagnostic relatif à la recherche d'amiante
- le constat de risque d'exposition au plomb
- le diagnostic de performance énergétique
- l'état de l'installation intérieure d'électricité
- l'état des risques et pollutions
- l'état de l'installation au gaz
- l'état parasitaire

Et Maître Elise AVNER, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

SELARL Maurice LOTTE et Valérie CANTO
Commissaires de Justice Associés
27 boulevard des Italiens
75002 PARIS
Tél. : 01.42.68.83.10



Référence Étude : 31136
SECOND ORIGINAL ©

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX et le HUIT DECEMBRE

A la requête de :

La Société dénommée « **BFC S.p.A** », Société Financière et Fiduciaire au capital de 1 545 000 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de SAN MARIN sous le numéro 3785, dont le siège social est c/o Centre Polifunzionale Fiorina, Strada di Paderna 247895 Fiorina Di Domagnano République de SAN MARIN, agissant poursuites et diligences en la personne de son liquidateur, Monsieur domicilié es-qualité Via Piana n°20 - 47890 SAN MARIN.

Elisant domicile au Cabinet de Maître Elise AVNER, Avocat au Barreau de PARIS, membre de l'Association LUZELLANCE AVOCATS, demeurant 17 rue Bergère à PARIS 9^{ème}, laquelle est constituée sur la procédure de saisie immobilière et ses suites.

ET AGISSANT EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :

D'une ordonnance rendue sur requête le 30 novembre 2022 par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Paris dont copie est jointe au présent procès-verbal de constat.

LES FAITS SONT LES SUIVANTS :

Le 30 avril 2021, un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié à Monsieur demeurant 109 Boulevard du Général Koenig 92200 NEUILLY SUR SEINE et porte sur les biens et droits immobiliers désignés ci-après :

Dans un immeuble sis à PARIS 17^{ème}, 7 rue Marcel Renault, Cadastré Section AO numéro 20 pour une contenance de 6a 42ca :

LE LOT NUMERO TROIS CENT DEUX (302) (anciennement lot 70 issu pour partie de l'ancien lot 13) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

Un appartement au rez-de-chaussée à gauche sur cour, avec accès direct par le hall d'entrée du grand escalier, composé de galerie, salon, salle à manger, une chambre à coucher, une petite chambre, débarras, salle de bains, water-closets, cuisine.
Et les 187/10 179èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO TROIS CENT VINGT QUATRE (324) (anciennement lot 71 issu pour partie de l'ancien lot 13) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

Au 6^{ème} étage, à droite, 2^{ème} porte à droite, une chambre de personnel au 6^{ème} étage, numéro C 12.
Et les 10/10 179èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO TROIS CENT QUARANTE (340) (anciennement lot 70 issu pour partie de l'ancien lot 13) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

Une cave numéro 22.
Et les 3/10 179èmes des parties communes générales.

Suite à ce commandement de payer et conformément aux dispositions de l'article R322-1 du CPCE, la société BFC S.p.A me requiert à l'effet de dresser le descriptif des biens, objet de la saisie.

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION :

Je Valérie CANTO, Commissaire de Justice Associé au sein de la SELARL Maurice LOTTE et Valérie CANTO, près le Tribunal Judiciaire de PARIS y demeurant 27 boulevard des Italiens 75002 PARIS, soussignée

Déclare m'être présentée ce jour à 9 heures 30 – 7, rue Marcel Renault à PARIS 17^{ème} arrondissement où en présence d'un serrurier et des officiers de Police du 17^{ème} arrondissement de Paris,

J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

L'immeuble est en pierres de taille et dispose d'une loge où officie une gardienne.

Les parties communes sont en état d'usage, un escalier de service dessert la chambre de bonne.

Le syndic de copropriété est la Société Immobilière de Gestion 33 rue du Pont Neuf 75001 PARIS.

Lot numéro 302 :

L'appartement est le seul situé en rez de chaussée du bâtiment sur cour arborée, on y accède par une double porte en bois peint équipée d'une serrure huit points, le tout en état d'usage.

L'appartement n'est plus alimenté en électricité, le compteur Linky indique « pas de contrat », il ne m'est donc pas possible de vérifier les installations électriques.

Entrée :

Parquet ancien vitrifié en bon état.
Peinture en bon état, faux-plafond équipé de spots.
Radiateur encastré.

Deux pièces sur cour :

On y accède depuis l'entrée par deux double portes en bois vitrées en bon état.

Parquet ancien vitrifié en bon état.
Peinture en bon état.
Deux radiateurs encastrés et une climatisation Toshiba.
Deux cheminées en marbre en bon état surmontées de deux miroirs cadres peints.
Trois fenêtres en bois peint en bon état ouvrent sur la cour arborée.

Cuisine :

On y accède depuis l'entrée par une porte en bois agrémentée de miroirs. Grand placard quatre portes en bois peint présent dans le sas d'entrée.

Carrelage en bon état.
Peinture dégradée sur le mur côté cour intérieure, présence de cloques et tâches jaunes. Le coffrage des canalisations a été ouvert. Auréoles jaunâtres également visibles au plafond à l'entrée de la pièce.
Une porte de service ouvre sur la cour de l'escalier de service.
Une fenêtre en PVC en bon état avec garde-manger en partie basse.

La cuisine est aménagée d'un plan de travail mélaminé usagé et de meubles dont les portes en mélaminé sont également usagées. Les équipements, plaques de gaz, évier inox et hotte inox sont également usagés.

Sont encastrés dans des placards le compteur Linky, le compteur gaz et la chaudière ELM Leblanc.

WC :

On y accède depuis l'entrée par une porte peinte en bon état.

Carrelage et faïence en bon état.
Peinture en bon état mais présence d'une auréole jaunâtre et d'une peinture cloquée au plafond au-dessus du wc.
Présence d'un coffrage en bois sur le mur gauche.
Petite lucarne en haut du mur face.
Cuvette en faïence en bon état et lave main.

Pièce à droite :

On y accède depuis l'entrée par une porte peinte en bon état.

Parquet ancien vitrifié en état d'usage.

Peinture en bon état mais trois murs sont recouverts d'armoires en mélaminé.
Radiateur encastré et climatisation Toshiba.
Présence d'une verrière sur la seconde partie du plafond, en état d'usage.
Deux petits vantaux ouvrent sur un mur.

Cagibi :

On y accède depuis l'entrée par une porte peinte en bon état.

Parquet ancien vitrifié bombé sur la partie en fond de pièce et dégradé autour des canalisations.

Peinture usagée, salie et jaunie autour de la colonne de descente.

Etagères en mélaminé usagé posées sur les murs de droite et de gauche.

Couloir gauche :

On y accède depuis l'entrée par une porte peinte en bon état.

Parquet ancien vitrifié en bon état.

Peinture en bon état mais peinture écaillée sur la première portion du mur à droite.

Faux-plafond en bon état équipé de spots.

Placard deux portes en bois peint dont le mur du fond présente une peinture écaillée.

Salle de bain :

On y accède depuis le couloir par une porte peinte en bon état.

Carrelage et faïence en bon état.

Faux plafond peint équipé de spots, le tout en bon état.

Une fenêtre en bois en partie haute du mur face avec une vitre fêlée et une aération.

La pièce est équipée d'un radiateur sèche serviettes, d'un plan lavabo sur meuble deux tiroirs en bon état, d'un meuble pharmacie trois portes miroirs usagé, d'une douche à l'italienne avec porte coulissante en verre en bon état, douchette et jets d'eau.

Présence d'un placard avec étagères en mélaminé, fermé par deux portes coulissantes en PVC.

Pièce fond de couloir :

On y accède depuis le couloir par une porte peinte en bon état.

Parquet ancien vitrifié en bon état.

Peinture en bon état.

Radiateur encastré et climatisation Toshiba.

Une cheminée en marbre en bon état surmontée d'un miroir cadre peint.

Une fenêtre en bois peint en bon état qui ouvre sur la cour arborée.

Lot numéro 324 :

Je me rends au sixième étage par l'escalier le service. Les marches en bois et la peinture des murs sont usagées.

La chambre présente une forme carrée, le sol est carrelé usagé et les murs recouverts de toile de verre peinte salie avec des trous de chevilles. De la moisissure est visible sous la fenêtre. Je constate la présence d'un évier inox sale, d'un ballon d'eau, d'une fenêtre en PVC en état d'usage et d'une cabine de douche en pvc.

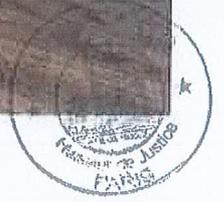
Les deux biens sont vides de tout mobilier et inoccupés.

Telles sont mes constatations desquelles j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit auquel j'ai annexé les photographies prises lors de mes constatations.

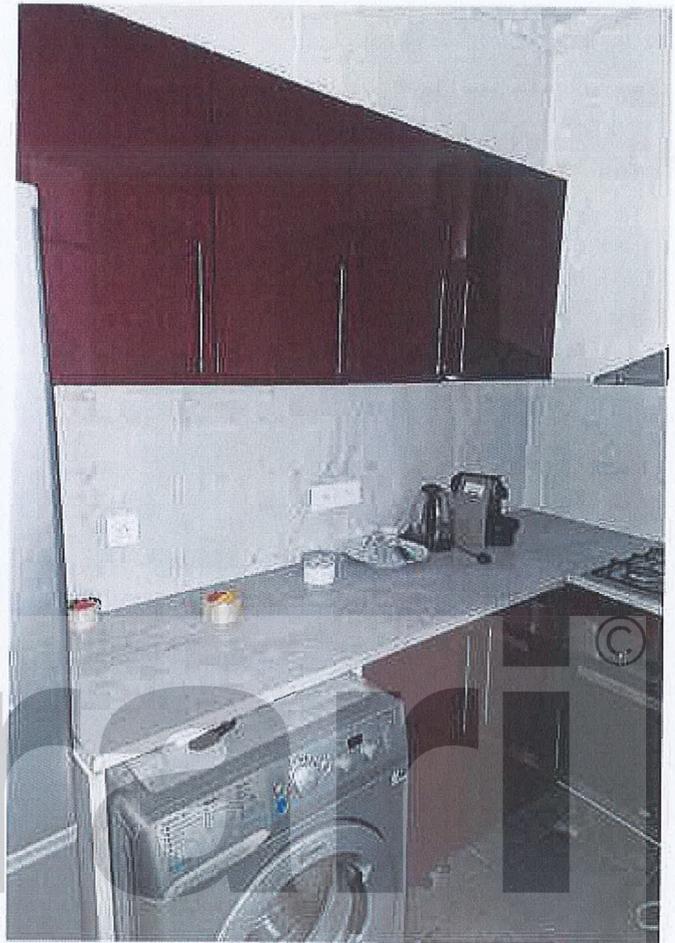
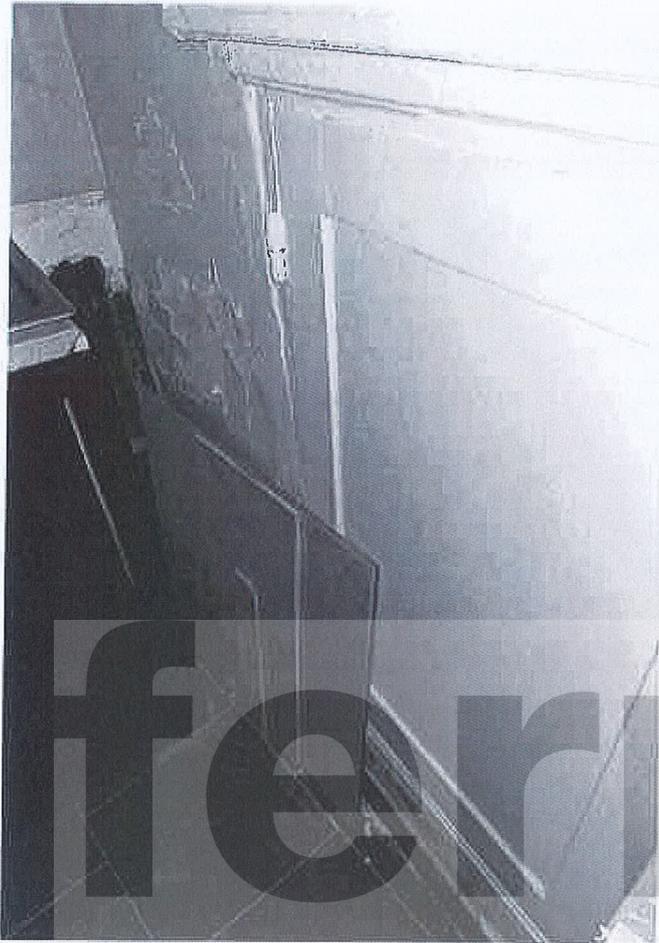
Valérie CANTO
Commissaire de Justice

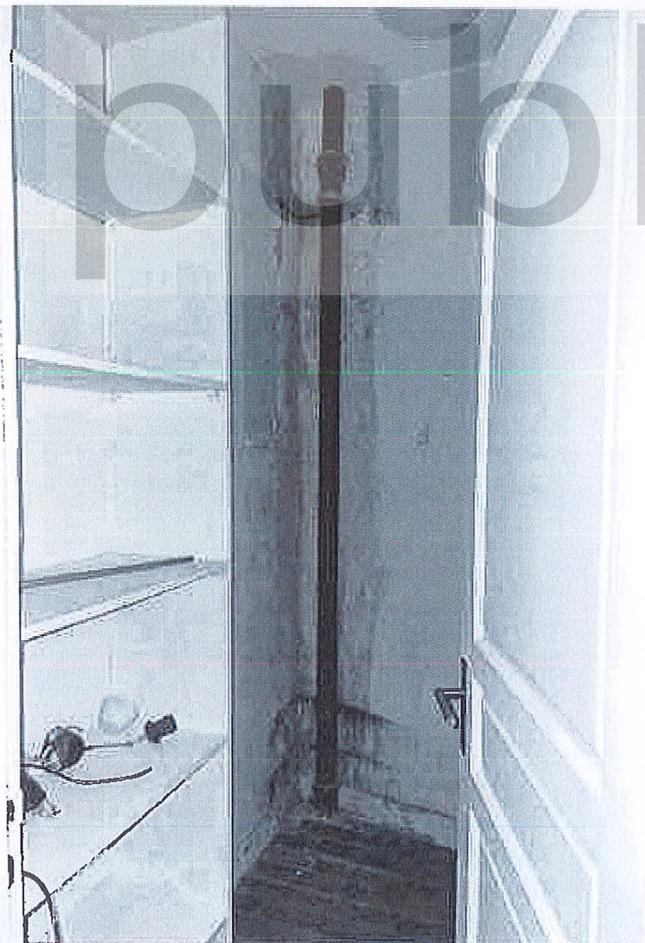
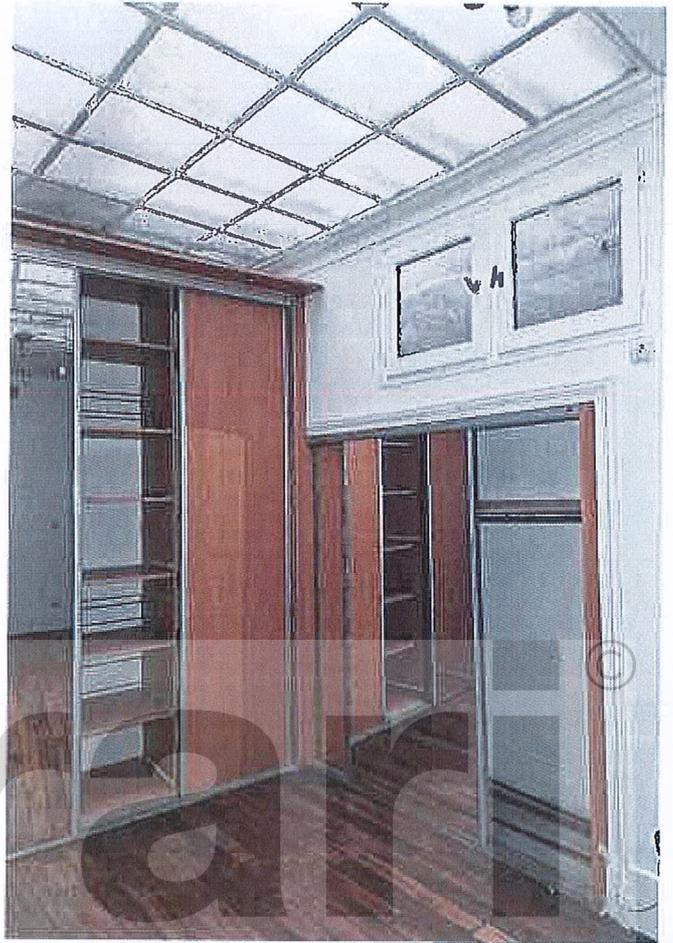
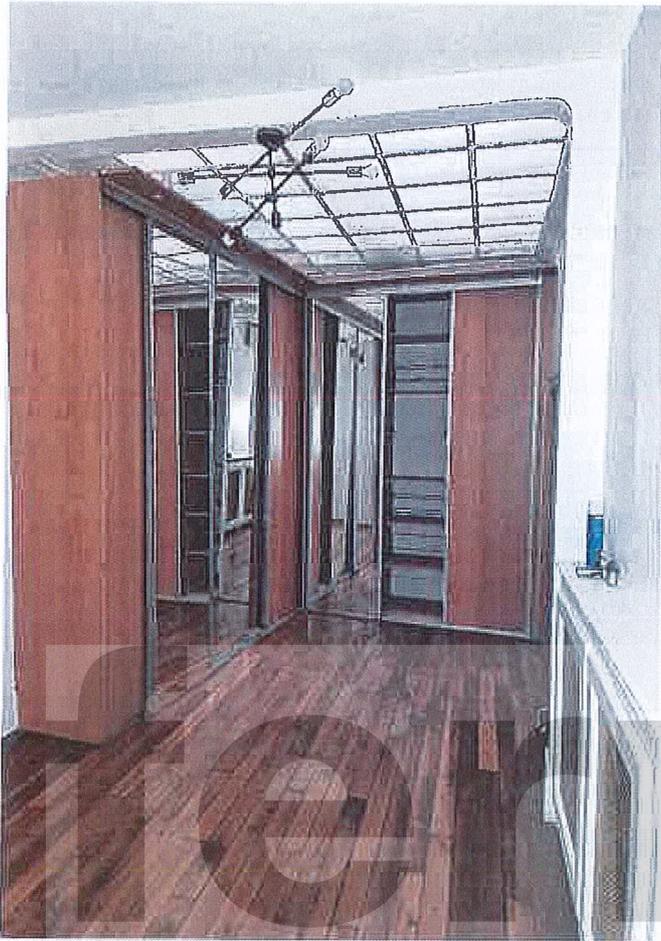


ferrari ©
publicité

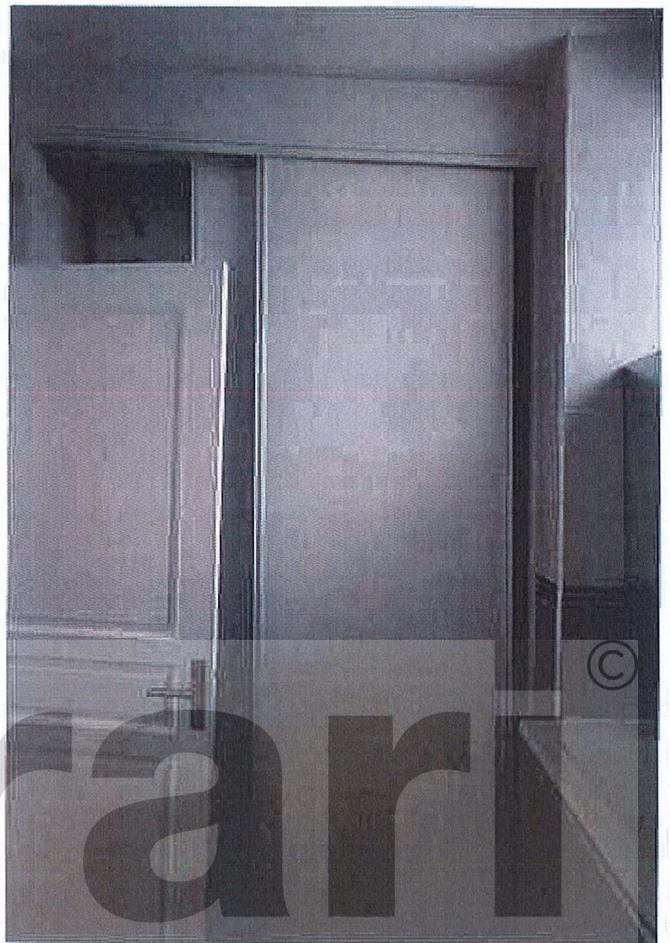
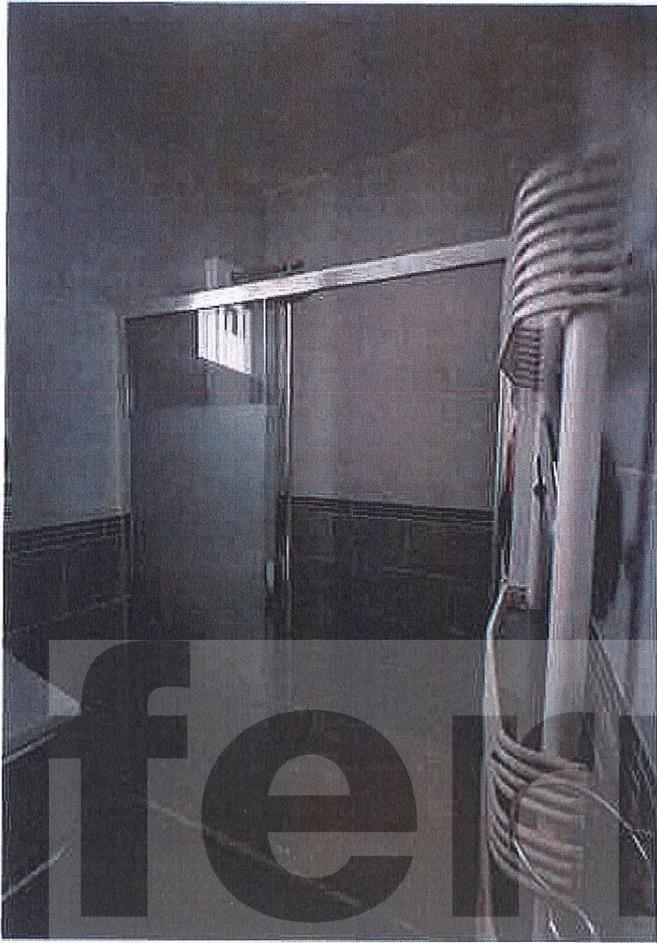


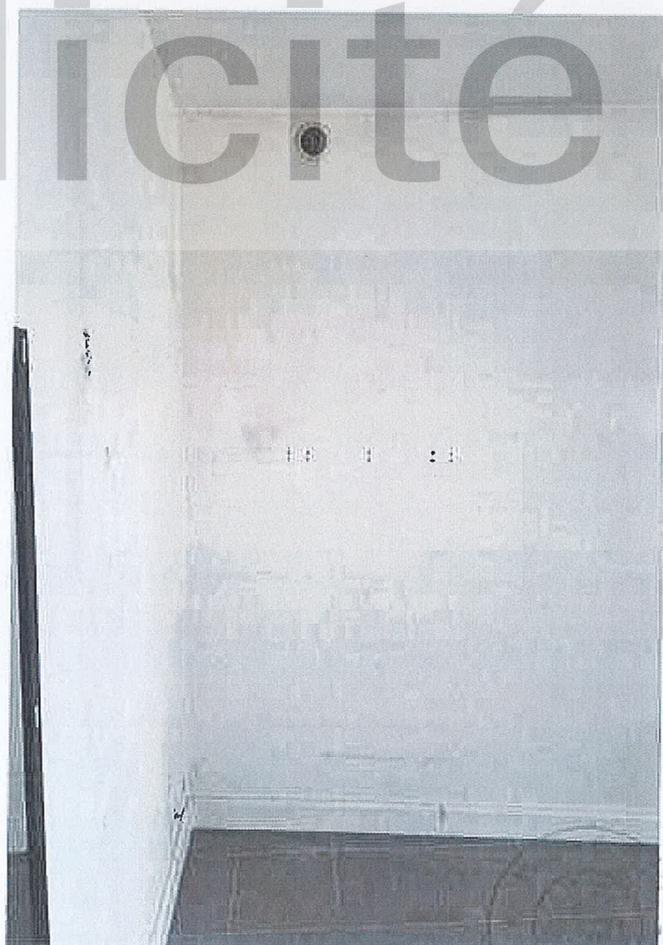


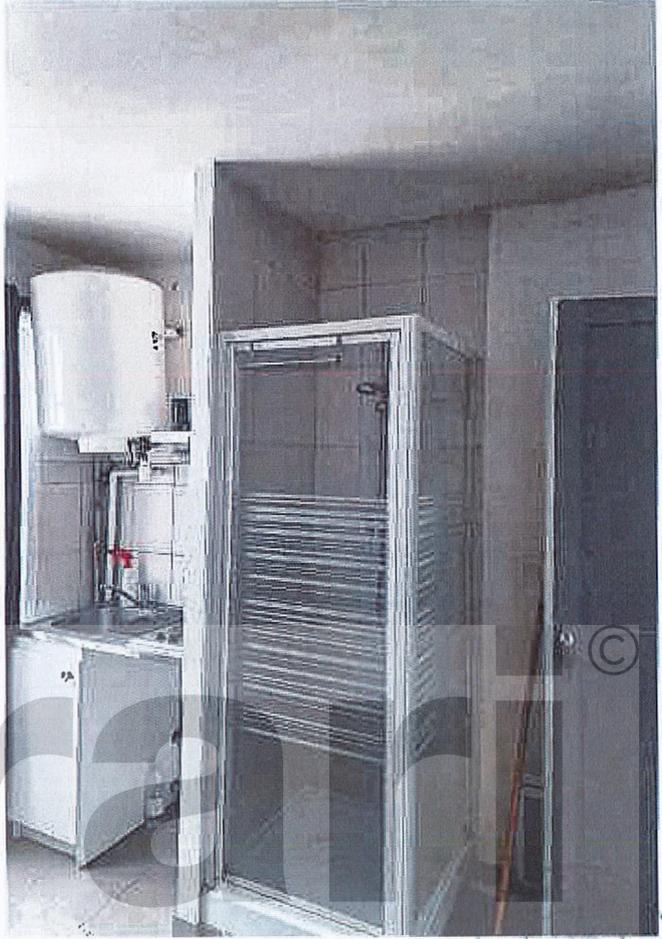












icite