CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS - Salle 4.22 (4ème étage)
siégeant Tribunal de PARIS JEX Ventes Immobilières 1 Parvis du Tribunal de PARIS 75859 PARIS CEDEX 17, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE-IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT :

Les biens et droits immobiliers sis à

PARIS (75018)
1 et 3 rue des Cloys, 49 et 51 rue Duhesme à l'angle de ces deux voies

Au 4ème étage, porte droite, un appartement (lot de copropriété n°9) comprenant une entrée, un dégagement, un placard avec étagères, deux débarras, une salle à manger, une cuisine avec placards et chaudière, une chambre avec placards, un bureau, une pièce à vivre donnant accès à un balcon, un coin sanitaire avec WC, une salle d'eau avec baignoire et placards outre une cave portant le numéro 9.

Au 7ème étage et dernier étage, porte droite, un appartement (lot de copropriété n°15) comprenant une entrée avec placard et bibliothèque encastrée, un séjour, une cuisine avec placards et chaudière donnant accès à un balcon, une salle d'eau avec baignoire et placard, un coin sanitaire avec WC et placard outre une cave portant le numéro 15 située en sous-sol.

AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DU :

Syndicat des Copropriétaires du 51 rue Duhesme 75018 PARIS représenté par son SYNDIC en exercice le Cabinet Gestion et Transactions de France ci-après « GTF », Société Anonyme au capital de 18.000.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 572.032.373, dont le siège social est situé 50 rue de Châteaudun 75009 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité.

Ayant pour Avocat :

Maître Alain de LANGLE
Membre de la SCP Nicolas GUERRIER & Alain de LANGLE
Avocat au Barreau de Paris,
57 rue de Passy – 75016 PARIS
Téléphone : 01.55.74.70.80 – Télécopie : 01.55.74.70.81
Mail : alain.delangle@guerrierdelangle.com
TOQUE P 208

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

1e Rôle

AL

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu :

- de la copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort par le Tribunal Judiciaire de PARIS le 28 octobre 2021 signifié le 18 novembre 2021 par la SCP AVALLE & AVALLE, Huissiers de Justice à PARIS, devenu définitif.

- des résolutions 20 et 21 du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires du 6 février 2020 ayant habilité le Syndic à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Madame Francine CROCHU sur les lots 9 et 15 lui appartenant dans ladite copropriété.

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

Madame Francine, Mathilde, Gabrielle QUELAVOINE épouse CROCHU née le 15 octobre 1955 à DAKAR (SENEGAL), divorcée de Monsieur Jean HONNORAT et remariée à Monsieur Alain CROCHU le 5 septembre 1998 à PARIS (18ème arrondissement) sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître HUMBERT, Notaire à PARIS, le 23 juin 1993, de nationalité française, sans profession, demeurant 4 rue des Cloys 75018 PARIS.

Acte délivré selon les dispositions de l'article 656 du Code de procédure civile.

PARTIE SAISIE

D'avoir immédiatement à payer 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 et domicilié,

la somme totale de :

QUINZE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT EUROS et VINGT-SIX CENTIMES (15.780,26 €)

en vertu du jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort par le Tribunal Judiciaire de PARIS le 28 octobre 2021 et signifié le 18 novembre 2021, devenu définitif ci-dessus relaté

selon décompte arrêté au **15 février 2022,** s'établissant de la façon suivante :

En vertu du jugement rendu le 28 octobre 2021 par le Tribunal Judiciaire de PARIS :

AL

1°) Au titre des charges de copropriété échues et impayées pour la période du 1er mai 2018 (inclus) jusqu'au 1er juillet 2020 (inclus)	**13 861,99 €**
Intérêts au taux légal à compter du 28 octobre 2021	
0,76 % du 28.10.2021 au 31.12.2021	18,76 €
0,76 % du 01.01.2022 au 19.01.2022	5,48 €
5,76 % du 20.01.2022 au 15.02.2022	59,06 €
2°) Au titre des frais nécessaires relevant de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965	**180,99 €**
Intérêts au taux légal à compter du 28 octobre 2021	
0,76 % du 28.10.2021 au 31.12.2021	0,24 €
0,76 % du 01.01.2022 au 19.01.2022	0,07 €
5,76 % du 20.01.2022 au 15.02.2022	0,77 €
3°) Au titre de l'article 700 du Code de procédure civile	**1 500,00 €**
Intérêts au taux légal à compter du 28 octobre 2021	
0,76 % du 28.10.2021 au 31.12.2021	2,03 €
0,76 % du 01.01.2022 au 19.01.2022	0,59 €
5,76 % du 20.01.2022 au 15.02.2022	6,39 €
4°) Au titre des dépens	**143,89 €**
Soit un TOTAL au 15 février 2022	**15 780,26 €**

Outre le coût du commandement de payer valant saisie immobilière

Et les intérêts au taux légal continuant à courir du 16 février 2022 au jour du parfait paiement sous réserves et sans préjudice de tous autres dûs, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement de payer valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, actions, et frais de mise à exécution, le tout en deniers ou quittances valables.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS, pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS **le 9 mars 2022 sous les références Numéro SAGES B214P01 volume 2022 S n°00038.**

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

l'audience d'orientation du Jeudi 30 Juin 2022 à 10h00

3e Rôle

AL

DESIGNATION
DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
dont dépendent
LES BIENS MIS EN VENTE

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

Sis à PARIS (75018)
1 et 3 rue des Cloys, 49 et 51 rue Duhesme à l'angle de ces deux voies

Cadastré section BI numéro 97 pour une contenance de 3 ares 8 centiares.

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un **règlement de copropriété et état descriptif de division** établi suivant acte reçu par Maître THIBIERGE, Notaire à PARIS, le 13 décembre 1954 dont une expédition a été publiée au 4ème bureau des hypothèques de la Seine le 20 janvier 1955 volume 2182 n°2.

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

- acte reçu par Maître TONNELIER, Notaire à PARIS, le 25 mai 1962 publié au 4ème bureau des hypothèques de la Seine le 7 juillet 1962 volume 4298 n°5.

4e Rôle

AL

DESIGNATION
DES BIENS MIS EN VENTE

Les biens et droits immobiliers dont s'agit forment :

Lot numéro NEUF (9) :

Au 4ème étage, porte droite, un **APPARTEMENT** comprenant : une salle de séjour, trois chambres, une cuisine, salle de bains, cabinet d'aisance, hall, dégagement, débarras, placards, balcon, terrasse, un droit à l'usage du vide ordure situé sur le palier commun avec le lot n°10 outre une **CAVE** portant le numéro 9.

Et les 67 / 1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro QUINZE (15) :

Au 7ème étage, porte de droite, un **APPARTEMENT** comprenant : salle de séjour, cuisine, salle de bains, cabinet d'aisances, placards, balcon, un droit à l'usage du vide-ordures situé sur le palier et commun avec le lot n°1 outre une **CAVE** portant le numéro 15.

Et les 27 / 1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Selon le procès-verbal de description dressé par Maître Kévin MIMOUN, membre de la SCP AVALLE & AVALLE et Huissier de justice à PARIS, en date du 11 avril 2022, la description actuelle des lots n°9 et 15 est la suivante :

- le lot n°9 : un appartement comprenant une entrée, un dégagement, un placard avec étagères, deux débarras, une salle à manger, une cuisine avec placards et chaudière, une chambre avec placards, un bureau, une pièce à vivre donnant accès à un balcon, un coin sanitaire avec WC, une salle d'eau avec baignoire et placards outre une cave portant le numéro 9.

- le lot n°15 : , un appartement (lot de copropriété n°15) comprenant une entrée avec placard et bibliothèque encastrée, un séjour, une cuisine avec placards et chaudière donnant accès à un balcon, une salle d'eau avec baignoire et placard, un coin sanitaire avec WC et placard outre une cave portant le numéro 15 située en sous-sol.

L'immeuble compte sept étages, deux appartements par étage et un sous-sol avec des caves privatives.

Il n'y a pas de gardien dans l'immeuble.

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

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait de matrice cadastrale ci-après annexé.

M.E.D.D.I. - Environnement Numérique S.A. (44) [Tous Droits Déposés]

ANNEE DE MAJ	2019	DEP DIR	75	COM	118	PARIS 18

RELEVE DE PROPRIETE D'UN COMPTE (REF. CADASTRALE BI0097)

NUMERO COMMUNAL Q00353

PROPRIETAIRES

PROPRIETAIRE MCG25J MME QUELAVOINE FRANCINE EP CROCHU
RICHEMOND 17 RUE NEUVE DU PATIS 45200 MONTARGIS NE(E) LE 15/10/1955
A 99

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL													
AN	SECTION	N° PLAN	C P	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° DE PORTE	INVARIANT NUMERO	CLE	S TARIF	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REV CADASTR. COMMUNAL	COL	NAT EXON	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF
15	BI	97		51	RUE DUHESME 001 LOT 9 67/1000	2974	A	01	04	01001	1180318999	F	B	C	H	AP	4	5 520							P	
16	BI	97		51	RUE DUHESME 001 LOT 15 27/1000	2974	A	01	07	01001	1180319005	S	B	C	H	AP	5	2 965							P	

REV IMPOSABLE COM 8 485 €
COM R EXO 0 € / R IMP 8 485 €
GC R EXO 0 € / R IMP 8 485 €
DEP R EXO 0 € / R IMP 8 485 €

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							EVALUATION														
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP	S TARIF	SUF	GR/ SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC
CONT	HA A CA 0	REV IMPOSABLE 0 €				COM R EXO 0 € / R IMP 0 €					GC R EXO 0 € / R IMP 0 €									

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à **Madame Francine, Mathilde, Gabrielle QUELAVOINE épouse CROCHU** née le 15 octobre 1955 à DAKAR (SENEGAL), divorcée de Monsieur Jean HONNORAT et remariée à Monsieur Alain CROCHU le 5 septembre 1998 à PARIS (18ème arrondissement) sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître HUMBERT, Notaire à PARIS, le 23 juin 1993, de nationalité française, sans profession, demeurant 4 rue des Cloys 75018 PARIS.

Pour les avoir reçus :

Pour le lot n°9 :

Suite au décès de Madame Renée, Marie, Madeleine DAVID veuve QUELAVOINE (sa mère) née le 14 décembre 1918 à SAINT CLAUDE (97120) et décédée le 27 décembre 2010 à PARIS (18ème arrondissement) par acte de notoriété – attestation immobilière reçue par Maître Jean-Michel LE ROSSIGNOL, membre de la SCP « Jean-Michel LE ROSSIGNOL – Jean-François HUMBERT et Antoine CORNELOUP », Notaire à PARIS, le 13 janvier 2014 publié au 10ème bureau du Service de la publicité foncière de PARIS le 5 février 2014 sous les références Numéro SAGES B214P10 volume 2014 P n°599.

Pour le lot n°15 :

Par acte de donation reçu par Maître Yves le DIEU de VILLE, membre de la SCP « Yves le DIEU de VILLE, Jean-Michel LE ROSSIGNOL et Jean-François HUMBERT », Notaire à PARIS, le 30 août 1991 publié au Service de la Publicité de la Seine le 9 octobre 1991 sous les références volume 91 P n°6080 par lequel Monsieur Robert QUELAVOINE et Madame Renée DAVID épouse QUELAVOINE ont fait donation à leur fille Madame Francine QUELAVOINE de la nue-propriété du lot n°15 dépendant de l'ensemble immobilier sis 1 et 3 rue des Cloys, 49 et 51 rue Duhesme 75018 PARIS pour y réunir l'usufruit au jours du décès du survivant des donateurs.

Monsieur Robert, Etienne, Louis QUELAVOINE est décédé le 9 novembre 2006 à POISSY (78) et Madame Renée, Marie, Madeleine DAVID veuve QUELAVOINE est décédée le 27 décembre 2010 à PARIS (18ème arrondissement).

Du fait de leurs décès, Madame Francine QUELAVOINE épouse CROCHU est devenue propriétaire du lot n°15 dépendant de l'immeuble 1 et 3 rue des Cloys, 49 et 51 rue Duhesme 75018 PARIS.

xxxxxxxxxxxxxx

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

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1er : DISPOSITIONS GENERALES

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 – 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.

7e Rôle

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.

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN 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.

Me Rôle

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

TRENTE MILLE EUROS
(30.000,00 €)

Fait à Paris, le 29 avril 2022
Par Maître Alain de LANGLE
Avocat poursuivant

13e Rôle

AL

DIRE
PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Juge de l'Exécution Immobilière du Tribunal Judiciaire de PARIS

A COMPARU, **Maître Alain de LANGLE,** Avocat inscrit au Barreau de PARIS et celui du Syndicat des Copropriétaires du 51 rue Duhesme 75018 PARIS représenté par son syndic le Cabinet Gestion et Transactions de France « GTF », poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente déposé pour parvenir à la vente citée en marge, et ce pour une parfaite information des candidats acquéreurs, il annexe :

- Le procès-verbal de description dressé par Maître Kévin MIMOUN, membre de la SCP AVALLE & AVALLE et Huissiers de Justice à PARIS, en date du 11 avril 2022.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation résultant des documents annexés sans recours possible contre le créancier poursuivant.

Desquels comparution et dire, Maître Alain de LANGLE, Avocat , a requis qu'il lui en soit donné acte et après lecture, il a signé avec Nous Greffier.

LE GREFFIER

Me Alain de LANGLE
Avocat

14e Rôle

AL

Didier & Xavier
AVALLE
Huissiers de Justice
ASSOCIÉS

COPIE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
ET LE ONZE AVRIL

A LA REQUÊTE DU :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 51 rue Duhesme 75018 Paris représenté par son syndic en exercice GTF Gestion et Transactions de France, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 572 032 373 ayant son siège social 50, rue du Châteaudun 75009 Paris, agissant poursuites et diligences de son représentant légal,

Ayant pour avocat Maître Alain DELANGLE de la SCP NICOLAS GUERRIER ET ALAIN DE LANGLE avocat au barreau de Paris demeurant 57 rue de Passy 75016 Paris :

Agissant en vertu de :

D'un jugement rendu par le tribunal judiciaire de Paris le 28 octobre 2021 (RG : 20/10070)

D'un précédent commandement valant saisie immobilière dressé par acte de mon ministère en date du 25/02/2022 et demeuré infructueux.

Des articles R. 322-1 à R. 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

A l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du bien immobilier ci-après désigné :

Dans un ensemble immobilier situé 1 et 3 rue des Cloys, 49 et 51 rue Duhesme Paris 18ème arrondissement à l'angle de ces deux voies.

Cadastré Section BI numéro 97 pour une contenance de 3 ares et 8 centiares.

Comprenant les lots suivants selon l'état descriptif de division :

- Le lot 9: au 4ème étage, porte droite un appartement comprenant une salle de séjour, trois chambres, une

cuisine, salle de bains, cabinet d'aisance, hall, dégagement, débarras, placards, balcon, terrasse, un droit à l'usage du vide ordure situé sur le palier commun avec le lot n°10 outre une cave portant le numéro 9

Et les 67/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- Le lot 15 : au 7ème étage, porte droite, un appartement comprenant : salle de séjour, cuisine, salle de bains, cabinet d'aisance, placards, balcon, un droit à l'usage du vide-ordures situé sur le palier et commun avec le lot n°1 outre une cave portant le numéro 15.

Et les 27/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Appartenant à Madame Francine, Mathilde, Gabrielle QUELAVOINE épouse CROCHU.

J'ai été mandaté par Maître Alain DELANGLE de la SCP NICOLAS GUERRIER ET ALAIN DE LANGLE avocat au barreau de Paris demeurant 57 rue de Passy 75016 Paris, afin de dresser le procès-verbal de description des lieux en application des articles R322-1 et R322-3 du code des procédures civiles d'exécution.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je, KEVIN MIMOUN, Huissier de Justice de la S.C.P. DIDIER AVALLE ET XAVIER AVALLE, près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS, y résidant 10 rue du Chevalier de Saint-George, 75001 Paris, soussigné,

Me suis rendu ce jour à 9h00 au 1-3 rue des Cloys 75018 et j'ai procédé aux constatations suivantes en présence de :

- **Monsieur MINOT Florian, serrurier**
- **Monsieur Didier ADENOT, né le 19/06/1957, témoin**
- **Monsieur Patrick POMMERET, né le 22/05/1950, témoin**
- **Monsieur Hafid BOUMASSERI, diagnostiqueur du cabinet QUENETAIN**

Personne ne répond à mes appels répétés pour les lots 15 et 9.
Le serrurier, Monsieur Florian MINOT, procède à l'ouverture forcée des portes des lots 15 et 9.

APPARTEMENT SEPTIEME ETAGE
PORTE DROITE (lot 15)

Entrée :

On accède au logement septième étage porte droite. La porte côté intérieur est revêtue d'une peinture de ton blanc en très mauvais état avec la présence d'un ensemble d'écaillements de la peinture et de décollements.

On a au sol un parquet mosaïque.

La peinture aux murs est en mauvais état avec la présence de multiples écaillements et décollements de peinture. Au niveau du mur de droite en entrant, je constate la présence de décollements apparents.

Au niveau du plafond, on a la présence de fissurations apparentes.

Il existe :

- Un radiateur ;
- Une fenêtre laquelle ne présente aucun carreau cassé ni fêlé. Celle-ci s'ouvre avec grande difficulté. On a la présence d'un volet en bois lequel est en mauvais état. En partie basse de la fenêtre, on a la présence de traces de coulées apparentes ;
- Un placard avec double porte à l'intérieur duquel je constate au niveau du sol la présence d'un tapis, au niveau des murs une peinture de ton blanc à l'état d'usage et au niveau du plafond une peinture de ton blanc à l'état d'usage. Deux étagères sont présentes ;
- Une bibliothèque encastrée avec portes vitrées ;
- En partie basse, un radiateur avec un cache-radiateur.

Séjour :

Puis j'accède à présent dans la pièce principale séjour. On y accède par une baie libre depuis la pièce précédente.

Je constate au niveau du sol un parquet mosaïque.

La peinture de ton blanc sur les murs est à l'état d'usage avec la présence de multiples écaillements et décollements de peinture.

Le plafond est revêtu d'une peinture de ton blanc à l'état d'usage avancé avec la présence de multiples décollements de peinture, fissurations présentes.

Il existe une fenêtre dont l'encadrement est en mauvais état général. Cette fenêtre ne présente aucun carreau cassé ni fêlé. Celle-ci s'ouvre avec quelque difficulté. On a également la présence de volets en bois anciens.

Salle d'eau :

Puis je me situe à présent dans la salle d'eau. On y accède depuis la pièce précédente pas une porte revêtue de peinture de ton blanc à l'état d'usage. Celle-ci s'ouvre et se ferme sans difficulté.

Le carrelage au sol est à l'état d'usage.

Au niveau des murs, on a d'une part un carrelage qui présente quelques rayures et traces apparentes et d'autre part un papier peint qui est usagé et qui présente des boursoufflures apparentes.

Le plafond est recouvert d'un papier peint qui est à l'état d'usage. Je constate que des morceaux de papier peint se décollent.

Il existe :

- Une applique luminaire au niveau du plafond. L'électricité étant coupée, je ne peux pas vérifier son fonctionnement ;
- Une baignoire ;
- Un bidet ;
- Un lavabo ;
- Un radiateur avec planche en partie haute ;
- Un miroir ;
- Un placard avec à l'intérieur la présence d'étagères revêtues de peinture de ton vert à l'état d'usage. Les murs sont en état d'usage avec la présence de décollements de peinture apparents ;
- Une fenêtre laquelle ne présente aucun carreau cassé ni fêlé. Celle-ci s'ouvre et se ferme sans difficulté.

Sanitaire :

Puis j'accède à présent au coin sanitaire. On y accède depuis la pièce précédente par une porte qui est en bon état. Celle-ci s'ouvre et se ferme sans difficulté.

Le carrelage au sol est à l'état d'usage.

La peinture de ton blanc aux murs présente des décollements de peinture apparents et de nombreux écaillements, notamment en partie basse de la fenêtre de cette pièce. Sur le mur côté droit en partie basse de l'interrupteur, on a la présence de décollements apparents.

Au plafond, je constate la présence de cloques apparentes, traces jaunâtres apparentes.

Il existe :

- Un WC double abattant. Le tout est sale et des morceaux de gravats y sont présents ;
- Une fenêtre dont l'encadrement présente des traces de moisissures apparentes. La fenêtre ne s'ouvre pas ;
- Un placard dont les portes ne sont pas correctement fixées. La porte de gauche ne s'ouvre pas complètement. On a la présence d'étagères. Le tout est en état d'usage. Les murs sont revêtus de peinture de ton blanc à l'état d'usage dans ce placard.

Cuisine :

Puis j'accède à présent dans la pièce cuisine. On y accède depuis la pièce salon par une porte revêtue de peinture de ton blanc à l'état d'usage avec la présence d'écaillements au niveau de celle-ci.

Le carrelage au sol est à l'état d'usage. Quelques traces y sont apparentes.

D'une part, le carrelage aux murs est à l'état d'usage avec la présence de quelques rayures apparentes. D'autre part, la peinture de ton est en état d'usage avancé avec la présence de plusieurs fissurations apparentes. D'autre part, on a également sur le côté droit des murs la présence d'un papier peint qui est à l'état d'usage avancé. Celui-ci est décollé à plusieurs endroits.

Le plafond est revêtu d'une peinture de ton blanc en mauvais état. On a la présence de plusieurs fissurations apparentes. Je

constate qu'à un endroit de ce plafond, celui-ci s'affaisse quelque peu.

Il existe :

- Une porte-fenêtre laquelle ne présente aucun carreau cassé ni fêlé. Celle-ci s'ouvre avec quelques difficultés. On a la présence d'un volet en bois lequel est ancien et usagé ;
- Un plan de travail ancien avec la présence d'un évier qui présente des traces apparentes ;
- En partie basse, des placards dont une porte n'est pas fixée à son support et des portes présentent de nombreux coups apparents ;
- Un four ;
- Une hotte sous réserve de fonctionnement ;
- Une chaudière de la marque ELM LEBLANC ;
- Une applique murale lumineuse ;
- Un radiateur avec tablette ;
- En partie haute, un placard avec étagères ;
- Une table.

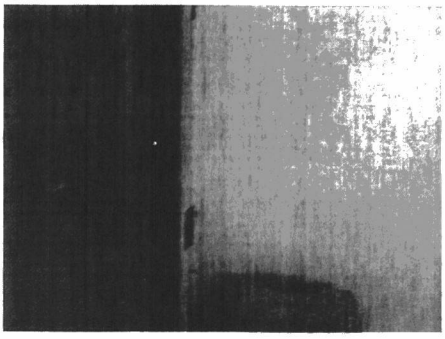
Balcon :

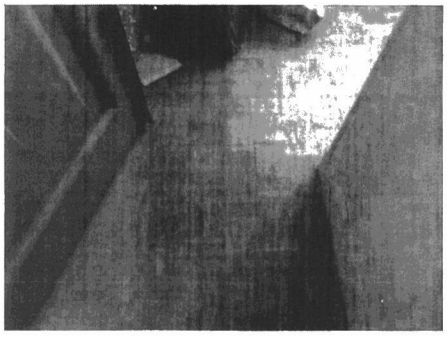
Puis j'accède à présent au balcon.

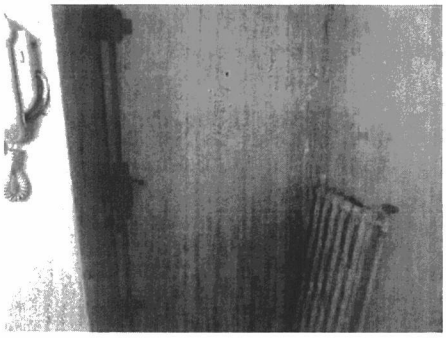
Le sol est à l'état d'usage. Des traces y sont apparentes. On a la présence de quelques végétations au niveau du sol.

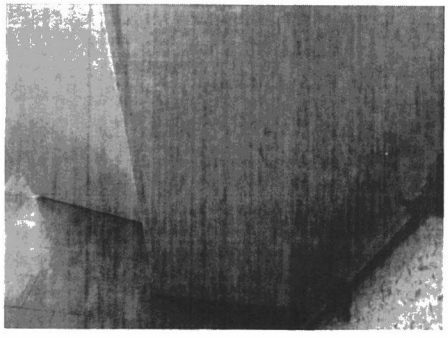
Sur la façade visible depuis le balcon, on a la présence de peinture de ton blanc à l'état d'usage avec notamment à gauche de la porte de la cuisine la présence de décollements apparents. En face au niveau du muret, je constate que celui-ci est également à l'état d'usage. De nombreux décollements y sont visibles et le garde-corps est abîmé et présente de nombreux coups apparents.

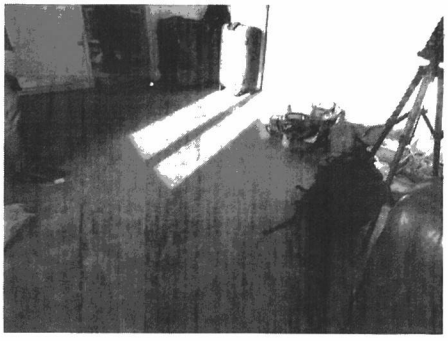
En observation de cet appartement, je constate que de nombreuses valises, sacs et affaires personnelles, sacs plastiques, caddie sont présents dans cet appartement.

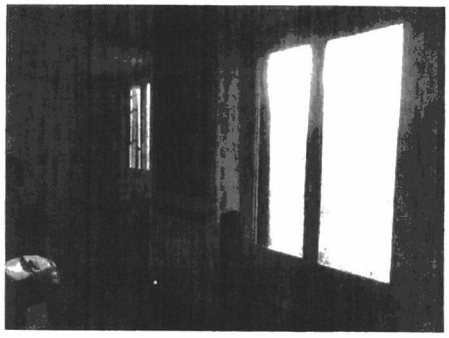


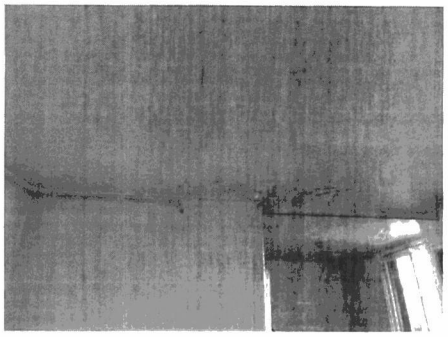


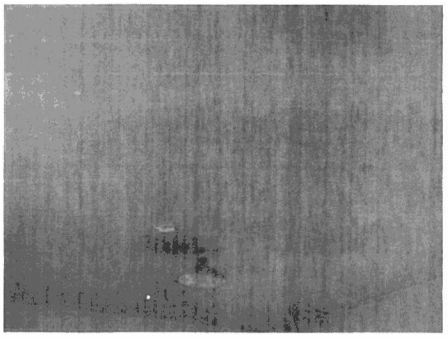


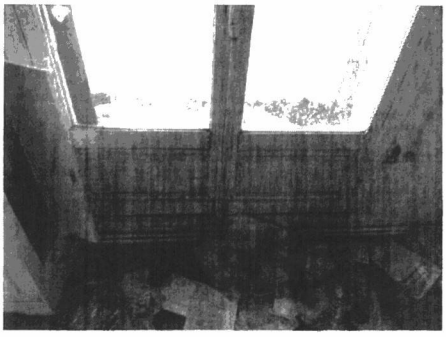


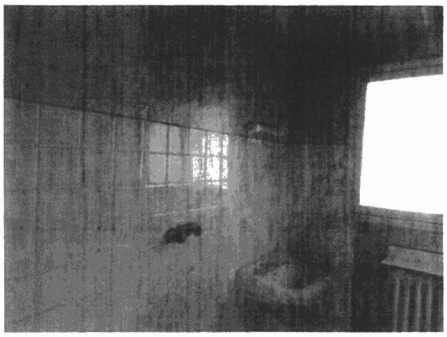


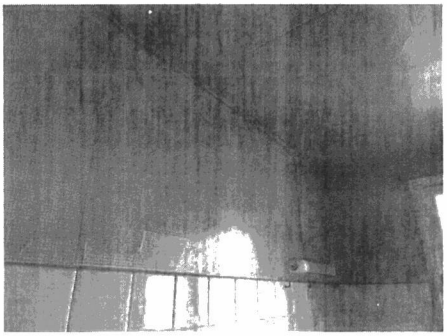


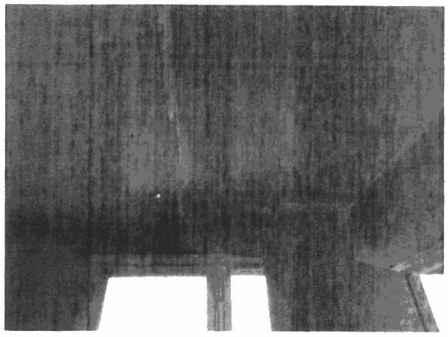


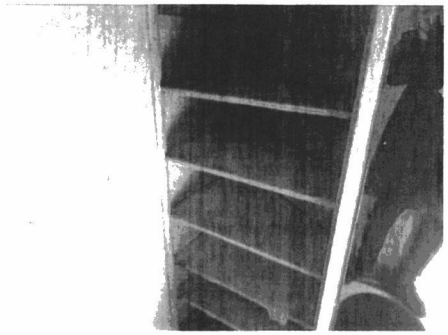


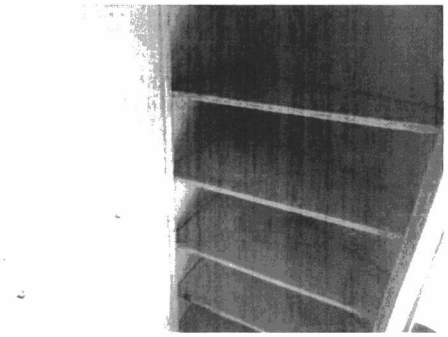


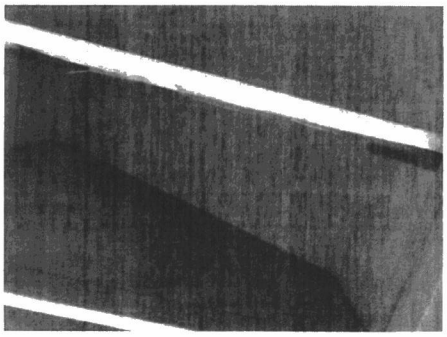


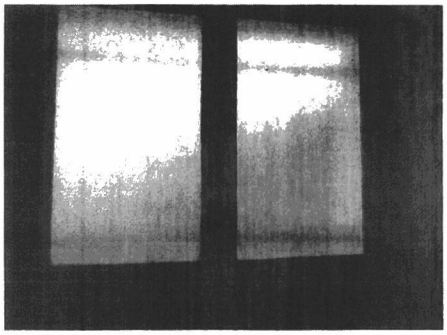


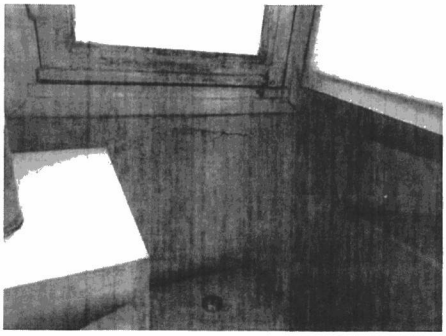


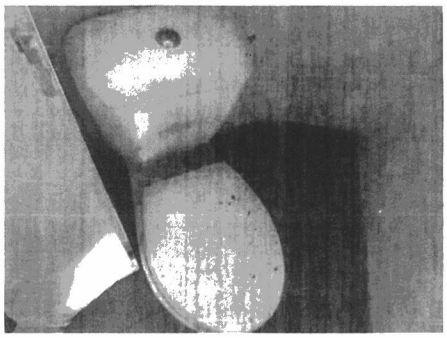


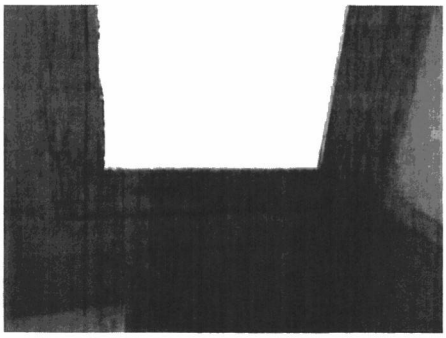


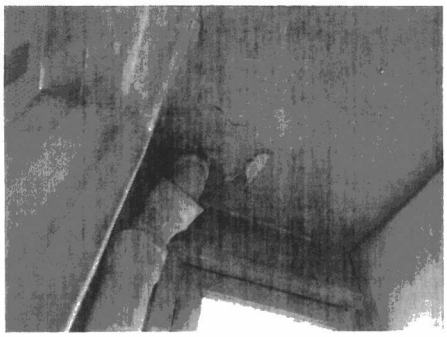


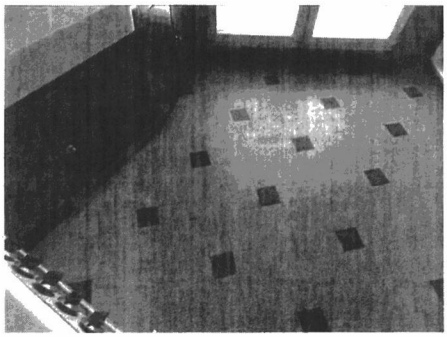


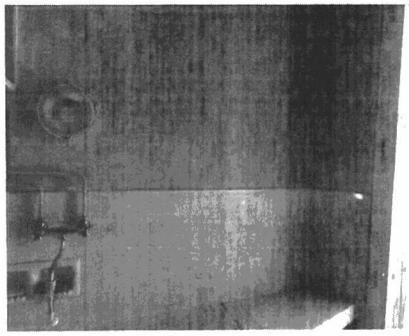


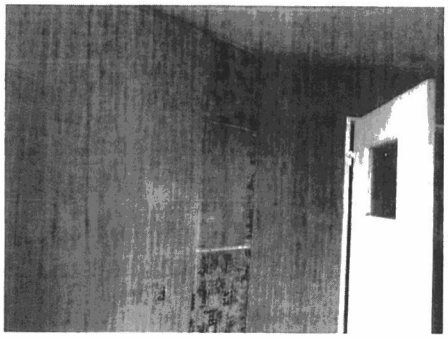


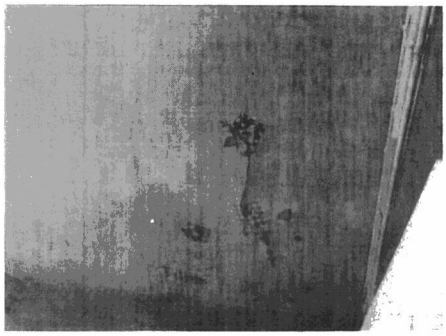


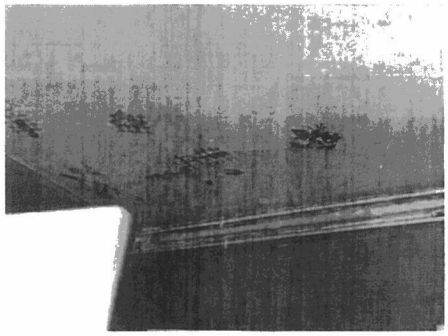


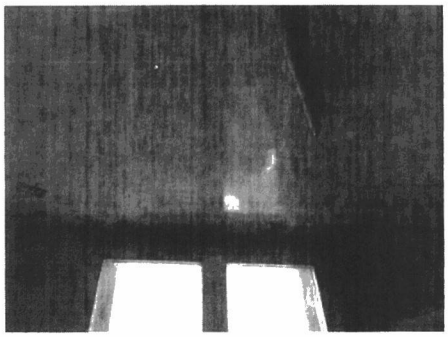


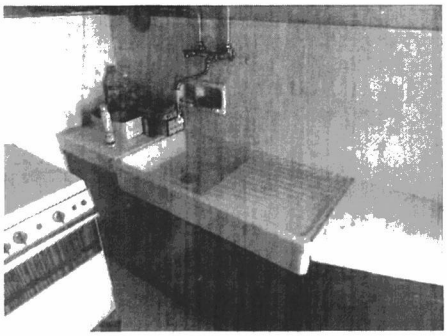


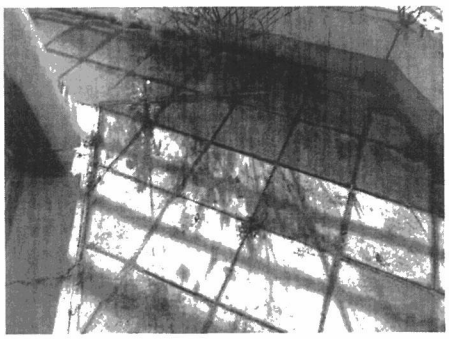


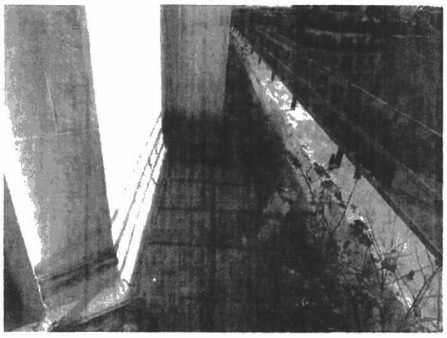


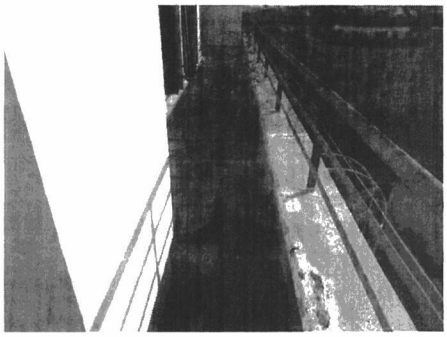


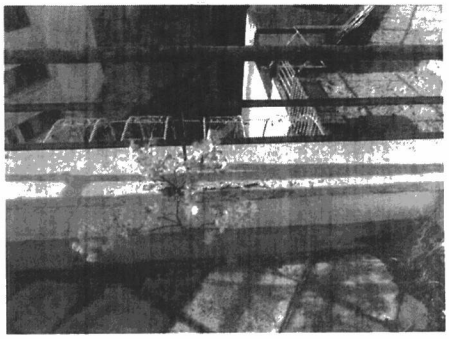


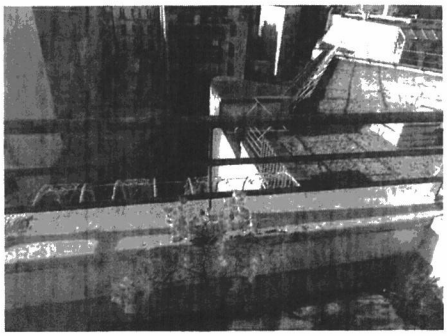


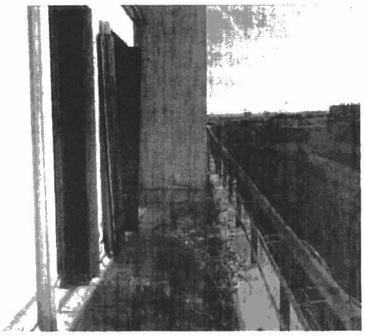


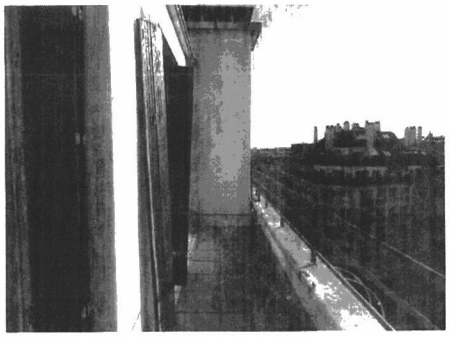












APPARTEMENT QUATRIEME ETAGE
PORTE DROITE (lot 9)

Entrée :

Le parquet mosaïque au sol est ancien, présente des traces de poussière importantes.

La peinture sur les murs de ton blanc est à l'état d'usage. Quelques coups y sont apparents. Une tapisserie recouvre certaines parties du mur.

Le plafond est revêtu d'une peinture de ton blanc. On a également des deux parts du plafond au niveau des murs la présence d'une tapisserie.

Chambre à coucher :

Je me situe à présent dans la première pièce à gauche depuis l'entrée. Il s'agit d'une chambre à coucher. On y accède par une porte revêtue d'une peinture de ton blanc à l'état d'usage avec la présence d'une tapisserie. Cette porte s'ouvre et se ferme sans difficulté.

Le parquet mosaïque au sol est à l'état d'usage.

Au niveau des murs, on a un encadrement bois. On a la présence de tapisserie recouvrant certaines parties de ce mur.

Au niveau du plafond, on a un encadrement bois avec la présence de tapisserie recouvrant certaines parties du plafond.

Il existe :

- Un lustre ;
- Une fenêtre ne présentant aucun carreau cassé ni fêlé. Celle-ci s'ouvre et se ferme sans difficulté. Je note la présence d'un volet bois à l'état d'usage ;
- A côté de la fenêtre, quatre portes de placard ;
- A gauche de la pièce, deux grandes portes de placard et deux petites portes en partie haute.

Bureau :

Puis j'accède à présent dans la pièce bureau. On y accède depuis l'entrée par une porte revêtue d'une peinture de ton blanc en bon état et d'une tapisserie en bon état.

Au sol, on a un parquet mosaïque.

Le papier peint sur les murs est à l'état d'usage.

Le plafond est revêtu d'une part d'une peinture de ton blanc et d'autre part de morceaux de tapisserie qui se décollent.

Il existe :

- Deux fenêtres lesquelles ne présentent aucun carreau cassé ni fêlé ;
- Une grande armoire en bois ;
- Un bureau ;
- Trois fauteuils ;
- Un autre fauteuil ;
- Un radiateur ;
- Un miroir ;
- Deux appliques murales ;
- Un secrétaire ;
- Un deuxième secrétaire ;
- Deux fenêtres ne présentant aucun carreau cassé ni fêlé.

Débarras :

Je constate la présence d'une pièce débarras. On y accède depuis l'entrée par une porte revêtue de peinture de ton blanc, porte face gauche. Cette porte est également revêtue d'une tapisserie en bon état.

Le sol est en bon état général.

La peinture sur les murs est à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture à l'état d'usage.

Il existe :

- Des étagères ;
- Plusieurs vêtements ;

- Sacs.

Dégagement :

Puis j'accède à présent au dégagement face à l'entrée. On y accède sans porte par une baie libre.

Le parquet mosaïque est à l'état d'usage, poussiéreux.

La peinture de ton blanc sur les murs est à l'état d'usage.

La peinture de ton blanc au plafond est à l'état d'usage.

Il existe :

- Plusieurs tableaux ;
- Un secrétaire ;
- Une commode ;
- Une table en marbre ;
- Une bibliothèque contenant de la vaisselle ;
- Un meuble télé avec télévision ;
- Un placard haut ;
- Un ensemble de tableaux accrochés ;
- Un ensemble de valises et sacs ;
- Un miroir.

Sanitaire :

J'accède à présent au coin sanitaire. On y accède depuis une partie du dégagement porte droite par une porte revêtue de peinture avec une tapisserie. Celle-ci s'ouvre et se ferme.

Le carrelage au sol est en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est recouvert de papier peint.

Il existe :

- Une fenêtre laquelle ne présente aucun carreau cassé ni fêlé ;
- Un WC très sale ;
- Un meuble avec tiroirs.

Placard :

Puis j'accède à présent à un placard depuis le dégagement à gauche de la porte du sanitaire lequel présente des étagères, plein de tout effet personnel : cartons et autres affaires personnelles.

Salle d'eau :

Puis j'accède à présent dans la salle d'eau. On y accède depuis le dégagement à gauche de la porte du placard. La porte est revêtue d'une peinture de ton blanc avec la présence de tapisserie. Celle-ci s'ouvre et se ferme sans difficulté.

Le carrelage au sol est en bon état.

Les murs sont recouverts d'une part par un carrelage à l'état d'usage, d'autre part par un papier peint à l'état d'usage.

Le plafond est revêtu d'une peinture de ton blanc.

Il existe :

- Plusieurs affaires, vêtements, valises ;
- Sèche-linge ;
- Produits de beauté ;
- Une baignoire laquelle est très sale ;
- Un bidet avec des salissures et traces apparentes ;
- Un robinet ;
- En partie haute, un meuble ;
- Une chaise ;
- Un miroir ;
- Un autre meuble avec portes miroitées ;
- Trois portes de placard ;
- En partie haute, trois autres portes hautes de placard.

Salle à manger :

J'accède à présent dans la salle à manger. On y accède depuis le dégagement par une porte revêtue d'une peinture de ton blanc avec la présence d'une tapisserie.

Le parquet mosaïque au sol est à l'état d'usage.

Le papier peint aux murs est à l'état d'usage.

Le plafond est revêtu d'une peinture de ton blanc à l'état d'usage avec la présence de tapisserie au niveau du plafond.

Il existe :

- Un lustre ;
- Plusieurs bibelots ;
- Une table ;
- Quatre chaises ;
- Une horloge ;
- Une fenêtre ne présentant aucun carreau cassé ni fêlé ;
- Plusieurs meubles. Sur le dessus de ces meubles, on a la présence de vaisselle et argenterie ;
- Au niveau des murs, des assiettes apposées.

Débarras :

Je constate la présence d'une pièce débarras depuis le dégagement porte droite. On y accède par une porte revêtue de peinture de ton blanc avec la présence de tapisserie.

L'ensemble est encombré. Je ne peux constater l'état du sol.

Le papier peint aux murs est à l'état d'usage.

Le papier peint au plafond est à l'état d'usage.

Il existe :

- Plusieurs étagères ;
- Un meuble ;
- Une tringle avec plusieurs cintres et plusieurs vêtements ;
- Des cartons.

Cuisine :

J'accède à présent dans la pièce cuisine. On y accède depuis le dégagement par une porte revêtue d'une peinture de ton blanc avec la présence d'une tapisserie.

Le carrelage au sol est à l'état d'usage avec la présence de traces et auréoles apparentes.

Le carrelage aux murs est à l'état d'usage. On a la présence de traces de coulées au niveau des murs.

Le plafond est revêtu d'une peinture à l'état d'usage. Une fissuration est présente à côté de la fenêtre.

Il existe :

- Un plan de travail en carrelage avec la présence de fissurations et de traces apparentes ;
- Un évier. Celui-ci est complètement entartré et présente des traces partout ;
- Une fenêtre laquelle présente un carreau fêlé sur le côté droit en partie basse de celui-ci ;
- Cinq placards hauts anciens ;
- Trois autres meubles ;
- Un réfrigérateur ;
- Une chaudière ELM LEBLANC ;
- Un four ;
- Un ensemble d'affaires : des valises, des sacs plastiques ;
- Un radiateur. Au niveau du tuyau, on a la présence de traces apparentes.

Dernière pièce :

Puis j'accède à présent dans la dernière pièce. On y accède depuis le fond du dégagement par une double porte semi-vitrée intacte, porte s'ouvrant et se fermant.

Le parquet mosaïque au sol est en mauvais état. De nombreuses lattes de ce parquet sont déposées et manquantes.

Le papier peint aux murs est à l'état d'usage avancé. On a la présence de tapisserie qui recouvre certaines parties des murs. On a la présence de traces apparentes du côté droit des murs.

Le plafond est revêtu d'une peinture de ton blanc à l'état d'usage. J'y relève la présence de quelques fissurations présentes.

Il existe :

- Un lustre ;
- Un piano ;
- Quatre fauteuils ;

- Un autre double fauteuil ;
- Un meuble en bois ;
- Une bibliothèque avec étagères ;
- Un radiateur ;
- Des baies vitrées lesquelles ne présentent aucun carreau cassé ni fêlé. En partie basse de ces baies vitrées, on a la présence de traces apparentes au mur ;
- Une horloge.

Balcon :

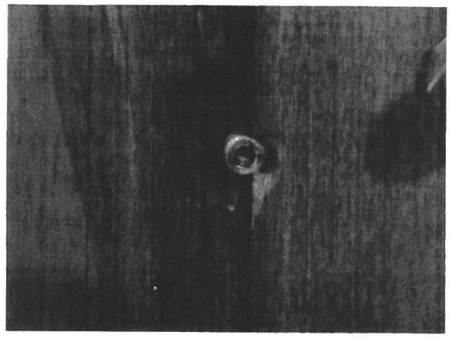
Depuis cette pièce, j'accède à un balcon par une porte-fenêtre à l'état d'usage, poussiéreuse et présentant des traces apparentes. Je note la présence d'un volet.

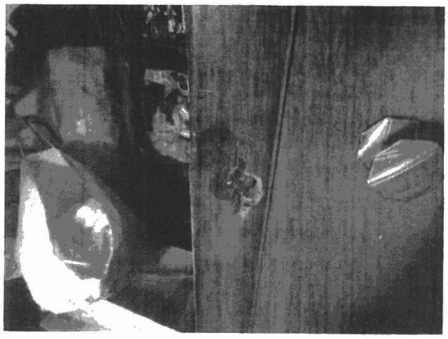
Le sol présente de nombreuses traces noirâtres apparentes.

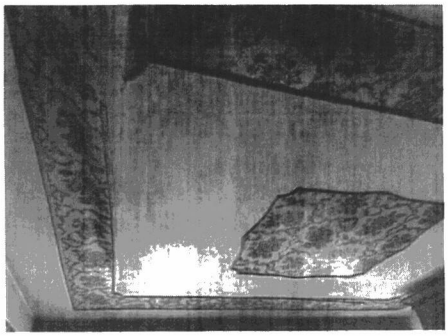
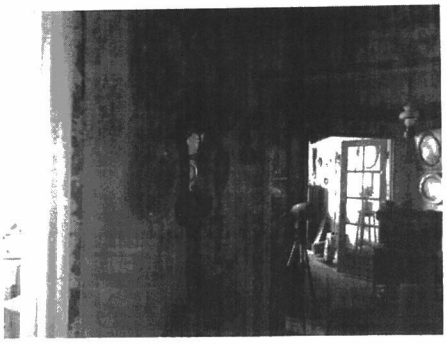
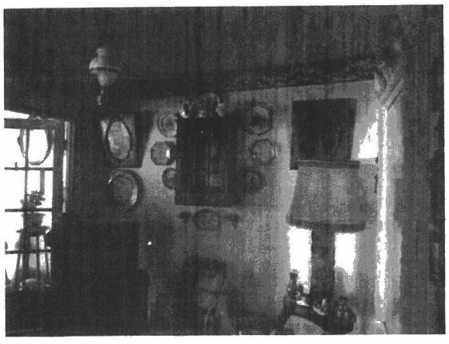
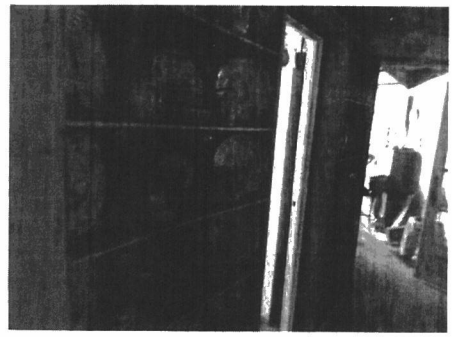
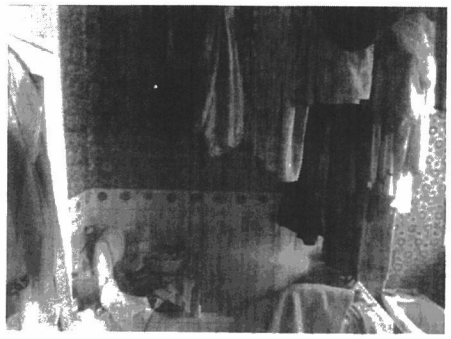
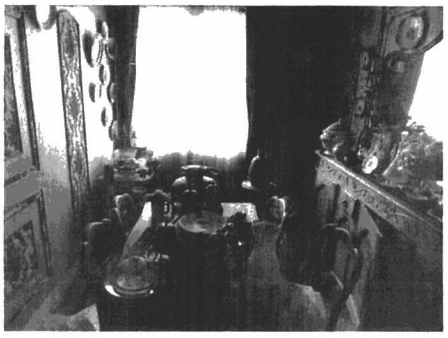
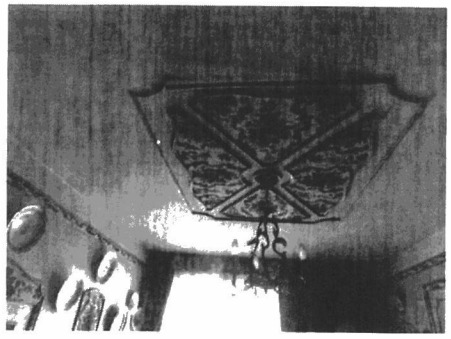
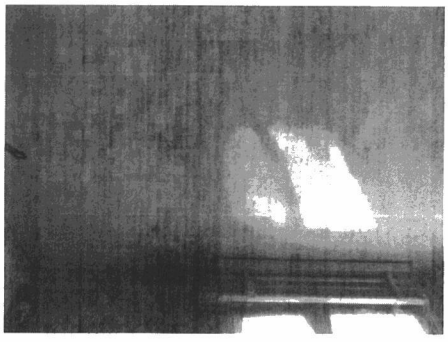
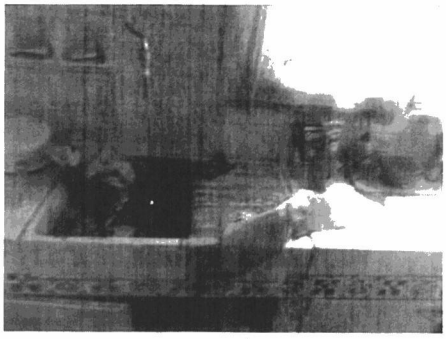
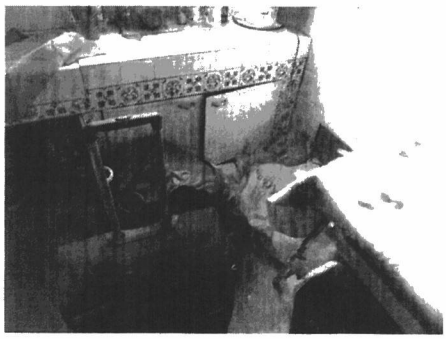
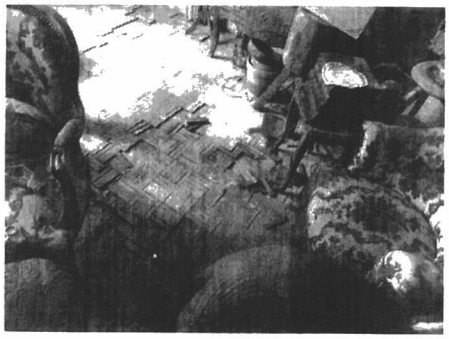
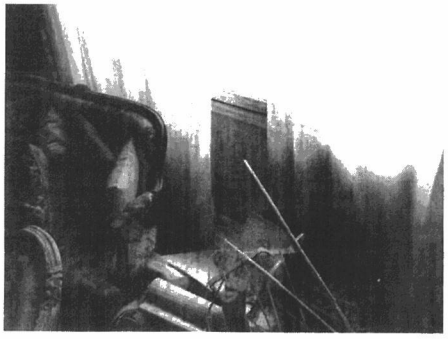
Les murs sont à l'état d'usage avec la présence de traces apparentes, fissurations présentes.

La sous-face du balcon présente des traces apparentes.

Le garde-corps présente de nombreux décollements apparents.







Didier & Xavier
AVALLE
Huissiers de Justice
ASSOCIÉS