

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle civile, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT :

Dans un ensemble immobilier situé sur la commune de Paris (16^{ème} arrondissement – 75016), 14 rue Duban, cadastré section 1602 CI n° 58, lieudit « 14 rue Duban » pour une contenance de 3a 3ca, à savoir.

Au 4^{ème} étage gauche, un APPARTEMENT comprenant : Entrée, cinq pièces, salle de bains, cuisine, WC, dégagement, débarras.

Au sous-sol, une CAVE.

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

La société « **LANDESBANK SAAR** », division LANDESBBAUSPARKASSE (LBS), Etablissement de Crédit et d'Emission de Lettres de gages de droit public allemand, au capital de 250.119.407,03 €, inscrite au Registre du Commerce (Handelsregister) de SARREBRUCK (Allemagne), sous le HRA n° 8589, ayant son siège social Ursulinenstrasse 2, D-66111 SAARBRÜCKEN, République Fédérale d'Allemagne, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social.

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de :

Selarl Tavieaux Moro – De La Selle, prise en la personne de Maître Nicolas Tavieaux Moro, société d'avocats inscrite au Barreau de Paris, demeurant 06, rue de Madrid – 75008 PARIS, tél : 01.47.20.17.48 – Fax : 01.47.20.14.10 – Vestiaire J 130.

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE :

En vertu de la copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 2 mars 2006 par Maître Claire FERRANDES, notaire associée, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « Jean-Pierre FERRANDES, Daniel BRUNET, Michel JORDA, André DOREY, Claire FERRANDES et Viviane BEUZELIN », titulaire d'un Office notarial sis à Paris (75012), 29 avenue de Saint-Mandé, contenant prêt d'un montant en principal de 320.000 € consenti à Monsieur et Madame.

Ce prêt est garanti par :

1/ Une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière de Paris 8 (ex 8^{ème} Bureau de la Conservation des Hypothèques) le 25 avril 2006, sous les références volume B214P08 2006V n° 957, à l'encontre de Monsieur, débiteur principal.

2/ Une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière de Paris 8 (ex 8^{ème} Bureau de la Conservation des Hypothèques) le 25 avril 2006, sous les références volume B214P08 2006V n° 958, à l'encontre de Madame ET Madame, cautions simplement hypothécaires, reprise pour ordre selon bordereau rectificatif publié le 4 mai 2006, volume B214P08 2006V n° 1063.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a suivant acte délivré le 19 février 2019 par le ministère de la SELARL CERTEA, huissiers de justice associés à PARIS (75), fait signifier un commandement de payer valant saisie immobilière,

A :

Monsieur débiteur saisi,

Observations étant ici faites que Maître Aymeric ANDRE, huissier de justice associé à PARIS (75010), a procédé aux démarches suivantes :

Cet acte a été signifié dans les conditions ci-après indiquées et suivant les déclarations qui lui ont été faites,

J'ai adressé l'acte par Lettre Recommandée avec accusé de réception conformément aux dispositions légales à :

Maître Guy ENGEL
Huissier de Justice
282, rue de Rollingergrund
02441 LUXEMBOURG
LUXEMBOURG

Et au destinataire de l'acte à son adresse personnelle.

D'avoir à payer à la requérante, dans un délai de HUIT JOURS, la somme globale sauf MEMOIRE de cent soixante-quatorze mille sept cent quatre-vingt-dix-huit euros et soixante-cinq centimes arrêtée au 17 janvier 2019, outre les intérêts au taux conventionnel l'an postérieurs jusqu'au parfait paiement et se décomposant comme suit :

- Capital restant dû.....	162.241,51 €
- Intérêts au taux conventionnel de 4,50 %, du 1 ^{er} janvier 2019 au 17 janvier 2019.....	331,16 €
- Intérêts au taux conventionnel de 4,50 %, postérieurs au 17 janvier 2019 jusqu'au parfait paiement.....	MEMOIRE
- Indemnité d'exigibilité anticipée (7% du capital restant dû).....	12.225,98 €
- Frais de procédure, accessoires et autres sommes....	MEMOIRE

TOTAL SAUF MEMOIRE au 17.01.2019	174.798,65 €

(Cent soixante-quatorze mille sept cent quatre-vingt-dix-huit euros et soixante-cinq centimes).

Plus le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant de tous détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de PARIS 8 pour valoir à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Le commandement délivré satisfait aux exigences posées par les articles R 321-1 à R 321-5 du code des procédures civiles d'exécution et contient l'ensemble des mentions prescrites par la loi.

Ce commandement de payer valant saisie n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie le 15 avril 2019 auprès du Service de la publicité foncière de PARIS 8 sous les références, volume 2019 S N° 12.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a suivant acte délivré les 27 et 28 mars 2019 par le ministère de la SELARL CERTEA, huissiers de

justice associés à PARIS (75), fait signifier un commandement de payer valant saisie immobilière respectivement à,

Madame caution simplement hypothécaire,

Observations étant ici faites que Maître Aymeric ANDRE, huissier de justice associé à PARIS (75010), a procédé aux démarches suivantes :

Destinataire : Madame PELLOTIER Frédérique Marie demeurant 8 Bis rue Martel 75010 PARIS

Cet acte a été signifié par Huissier de Justice, à la personne susnommée ainsi déclaré.

✓ J'ai rencontré la personne EN MON ETUDE

Et,

Madame caution simplement hypothécaire,

Observations étant ici faites que Maître Aymeric ANDRE, huissier de justice associé à PARIS (75010), a procédé aux démarches suivantes :

Destinataire : Madame MALZIEU Andrée Marie Mathilde demeurant 14 rue Duban 75016 PARIS

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte.

Le domicile étant certain ainsi qu'il résulte des vérifications suivantes :

Domicile certifié par l'intéressée au téléphone au 01 45 25 57 00 il y a quelques semaines

Sa fille rencontrée en début de semaine confirme cette adresse

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- ✓ L'intéressé est absent
- ✓ Je n'ai pu, lors de mon passage, avoir d'indication sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte.

La signification à destinataire s'avérant impossible, et en l'absence de toute personne présente au domicile capable ou acceptant de recevoir l'acte, copie de l'acte a été déposée par Huissier de Justice sous enveloppe fermée ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre mon sceau apposé sur la fermeture du pli, en mon Etude.

Conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile, un avis de passage conforme aux prescriptions de l'article 655 a été laissé ce jour à l'adresse du signifié.

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et copie de l'acte de signification a été adressée dans le délai prévu par la loi.

D'avoir à payer à la requérante, dans un délai d'UN MOIS, la somme globale sauf MEMOIRE de cent soixante-quatorze mille sept cent quatre-vingt-dix-huit euros et soixante-cinq centimes arrêtée au 17 janvier 2019, outre les intérêts au taux conventionnel l'an postérieurs jusqu'au parfait paiement et se décomposant comme suit :

- Capital restant dû..... 162.241,51 €
- Intérêts au taux conventionnel de 4,50 %, du 1^{er} janvier 2019 au 17 janvier 2019..... 331,16 €

4^e rôle

- Intérêts au taux conventionnel de 4,50 %, postérieurs au 17 janvier 2019 jusqu'au parfait paiement.....	MEMOIRE
- Indemnité d'exigibilité anticipée (7% du capital restant dû).....	12.225,98 €
- Frais de procédure, accessoires et autres sommes....	MEMOIRE

TOTAL SAUF MEMOIRE au 17.01.2019	174.798,65 €

(Cent soixante-quatorze mille sept cent quatre-vingt-dix-huit euros et soixante-cinq centimes).

Plus le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant de tous détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de PARIS 8 pour valoir à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Le commandement délivré satisfait aux exigences posées par les articles R 321-1 à R 321-5 du code des procédures civiles d'exécution et contient l'ensemble des mentions prescrites par la loi.

Le commandement de payer valant saisie immobilière signifié à Madame a été publié le 15 avril 2019 auprès du Service de la publicité foncière de PARIS 8 sous les références, volume 2019 S N° 13.

Le commandement de payer valant saisie immobilière signifié à Madame a été publié le 15 avril 2019 auprès du Service de la publicité foncière de PARIS 8 sous les références, volume 2019 S N° 14.

L'assignation à comparaître aux débiteur, cautions simplement hypothécaires et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du **JEUDI 19 SEPTEMBRE 2019 à 10H00**, devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS.

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Désignation de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens saisis :

Dans un ensemble immobilier sis sur la commune de Paris (16^{ème} arrondissement – 75016), 14 rue Duban, comprenant :

I – Un bâtiment en façade sur la rue, composé d'un rez-de-chaussée, de cinq étages et d'un sixième étage sous combles en mansardes, avec lucarne sur la façade et châssis tabatière sur la cour.

II – En aile, à gauche, un bâtiment sur cour, composé d'un rez-de-chaussée, de quatre étages, d'un étage en lambris et d'un sixième étage sous combles.

Caves sous tout l'immeuble.

Le tout d'une contenance superficielle de deux cent quatre-vingt-dix-huit mètres carrés cinquante-trois centièmes d'après les titres.

Le tout figurant au cadastre sous les références section 1602 CI n° 58, lieudit « 14 rue Duban » pour une contenance de 3a 3ca.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte sous signature privée en date du 21 avril 1965 à Paris, déposé au rang des minutes de Maître COUTURIER, notaire à Paris, le même jour, dont une expédition a été publiée au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de La Seine (devenu le Service de la Publicité Foncière de Paris 8), le 4 mai 1965, volume 5215 n° 3.

Ledit acte a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître TYL, notaire à Villepreux, le 22 mai 2007, dont une copie authentique a été publiée au 8^{ème} Bureau des Hypothèques de Paris (devenu le Service de la Publicité Foncière de Paris 8), le 21 juin 2007, volume B214P08 2007P n° 4004.

Il est précisé que 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 (article 48) a abrogé le chapitre 11 de la loi du 28 juin 1938 intitulée « *Dispositions régissant les copropriétés 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 clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des 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.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé.

Désignation des biens saisis :

* Lot de copropriété numéro vingt-sept (27) :

Au 4^{ème} étage gauche, un appartement comprenant :

- Entrée, cinq pièces, salle de bains, cuisine, WC, dégagement, débarras.

Et les quatre-vingt-onze mille vingt-deux millièmes (91/1 022^{èmes}) des parties communes de l'immeuble.

* Lot de copropriété numéro onze (11) :

Au sous-sol, une cave.

Et les un mille vingt-deux millièmes (1/1 022^{èmes}) des parties communes de l'immeuble.

Tel que ledit immeuble s'étend et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, et tout droit de mitoyenneté, y compris les constructions, améliorations et augmentations qui pourront être faites, 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 des rôles ci-dessous littéralement rapporté :

ANNEE DE MAJ	2018	DEP DIR	75	COM	116	PARIS 16	LISTE DES BIENS D'UNE PERSONNE (REF. CADASTRALE C0068)				NUMERO PERSONNE	MCV24S
--------------	------	---------	----	-----	-----	----------	--	--	--	--	-----------------	--------

PERSONNE

MME MALZIEU ANDREE MARIE MATHILDE *****	NE(E)LE ****
14 RUE DUBAN 75016 PARIS 16	A *****

PROPRIETES BATES

DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																
AN	SECTION	N° PLA	C P	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	N° De PORTE	INARIAN	S	M	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	CO	NAT EXON	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX COEF	
NUMERO COMMUNAL				M07769				PROPRIETES RT																
	CI	58		14	RUE DUBAN	2940	A	01	04	02001	1160369724	R	E	C	H	AP	4	4795	C	**	**	**	*****	P
					001 LOT 11	1/1022													D	EC	99		4795	100
					001 LOT 27	9/11022													GC	EC	99		4795	100
																			TS	EC	99		4795	100
REV IMPOSABLE	4795 €				COM	R EXO R IMP	*****				GC	R EXO R IMP	*****					DEP	R EXO R IMP	*****				

PROPRIETES NON BATES

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

ORIGINE DE PROPRIETE COMMUNE AUX DEUX LOTS DE VENTE

L'origine de propriété des biens immobiliers qui va suivre est extraite d'un acte reçu par Maître DEMORTREUX, notaire à Paris, le 20 août 1987 :

EN LA PERSONNE DE MONSIEUR, MADAME ET MADAME,
PARTIES SAISIES :

Les biens et droits immobiliers présentement mis en vente leur appartiennent en indivision pour un tiers chacun pour les avoir acquis de :

Monsieur Michel Marie Pierre DOSSIER, ingénieur, demeurant à Orgeval (Yvelines), 21, rue de Béthemont, Villa « Bois Fleury », époux de Madame Jeanne Emilie Léontine CLERC, de nationalité française, né à Paris (14^{ème} arrondissement), le 4 octobre 1919, marié à la mairie de Villeurbanne (Rhône), le 25 janvier 1941, soumis au régime légal de la communauté de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Et,

Madame Jeanne CLERC, professeur en retraite, épouse de Monsieur Michel Marie Pierre DOSSIER, sus nommé, son époux, avec lequel elle demeure à Orgeval (Yvelines), 21, rue de Béthemont, Villa « Bois Fleury », de nationalité française, née à Barreda (Espagne), province de Santander, le 8 mars 1910.

Une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de Paris 8 (ex 8^{ème} Bureau de la Conservation des Hypothèques) le 15 octobre 1987, sous les références volume 1987P n° 5013.

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 les actes de propriété antérieurs qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété ni recherché à ce sujet.

DROIT DE PREEMPTION

Il résulte de l'acte de l'acte reçu par Maître DEMORTREUX, notaire à Paris, le 20 août 1987, que :

ABSENCE DE DROIT DE PREEMPTION

Il résulte des documents d'urbanisme sus-énoncés :

- Que le plan d'occupation des sols de la commune a été rendu public ou approuvé,

- Que le Droit de Prémption Urbain a été institué sur une partie du territoire de la Commune incluant les biens immobiliers vendus,

- Que l'immeuble n'était pas situé antérieurement au premier juin mil neuf cent quatre vingt sept, à l'intérieur d'un secteur sauvegardé ou d'un périmètre de rénovation urbaine, de restauration immobilière ou de résorption de l'habitat insalubre,

- Et qu'aucune délibération du Conseil Municipal n'a décidé d'étendre ce droit de préemption aux biens visés à l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme dans la zone ou le secteur incluant les biens immobiliers vendus.

SERVITUDES

Il résulte de l'acte de l'acte reçu par Maître DEMORTREUX, notaire à Paris, le 20 août 1987, que :

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et accomplir :

1°/ Il prendra les biens vendus dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le VENDEUR à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantis ; comme aussi, sans aucune garantie de la part du VENDEUR en ce qui concerne soit l'état de l'immeuble et les vices de toute nature apparents ou cachés, dont il peut être affecté, soit les mitoyennetés, soit enfin la désignation ou la contenance sus-indiquée, toute erreur dans la désignation et toute différence de contenance en plus ou en moins, s'il en existe, excédât-elle même un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

2°/ Il souffrira les servitudes passives, conventionnelles ou légales, de toute nature, qui peuvent ou pourront grever l'immeuble et profitera de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls et sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit, plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits et de la loi.

A cet égard, le VENDEUR déclare que personnellement, il n'a créé, conféré, ni laissé acquérir aucune servitude sur les biens vendus et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des anciens titres de propriété, des énonciations des présentes, des plans d'urbanisme et de la loi.

3°/ Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels les biens vendus peuvent et pourront être assujettis.

4°/ Il continuera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous contrats d'abonnement relatifs à l'eau, au gaz et à l'électricité qui ont été souscrits par le VENDEUR relativement aux biens vendus.

Il souscrira tous abonnements et avenants nécessaires à son nom avec les organismes et compagnies fournisseurs dans le mois du jour de l'entrée en jouissance et justifiera de tout dans le même délai au VENDEUR ou à ses ayants-droit afin de permettre à ce dernier d'obtenir, s'il y a lieu, la restitution de tous dépôts de garantie et avances sur consommation.

5°/ Il fera son affaire personnelle dans les termes des lois en vigueur de la continuation ou de la résiliation de toutes assurances contre l'incendie contractées par le VENDEUR relativement aux biens vendus.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 €).

Fait à PARIS
Le 10 juin 2019