

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire 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 (12^{ème} arrondissement - 75012), 14, Boulevard de Reuilly, figurant au cadastre sous les références Section 1202 Section CB n° 84, lieudit « 14 Boulevard de Reuilly », pour une contenance de 8a 64ca.

Désignation des biens saisis :

*** Lot de copropriété numéro cinquante-deux (52) :**

Dans le Bâtiment C au 2^{ème} étage, Un APPARTEMENT se composant d'une entrée, deux pièces, water-closets avec douche, cave numéro 43 et les 16/1008èmes des parties communes générales.

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

FONDS COMMUN DE TITRISATION dénommé « VICTOR CREANCES I », ayant pour société de gestion la société EQUITIS GESTION SAS, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 6, place de La République Dominicaine – 75017 Paris, France, immatriculée sous le numéro B 431 252 121 RCS Paris, représenté par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée à associé unique, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 334 537 206, ayant son siège social 256 bis rue des Pyrénées – 75020 Paris, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Venant aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE, société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 €, dont le siège social est sis 19, rue des Capucines – 75001 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 542 029 848, en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 31 juillet 2017, conforme aux dispositions du Code monétaire et financier, contenant celles détenues sur Monsieur.

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 28 septembre 2007 par Maître Alain COMBRET, notaire à Rieux-Volvestre (31310), contenant prêt consenti par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur d'un montant principal de 164.630,00 €.

Ce prêt est garanti par l'inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée au Service de la Publicité Foncière de Paris 4 le 26 avril 2018, sous les références volume 2018 V n° 911, se substituant à une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée audit Service le 26 janvier 2018, sous les références volume 2018 V n° 209.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a suivant acte délivré le 4 mars 2021, par le ministère de la SCP AVOUSTIN-GRAFMÜLLER, huissiers de justice associés à GAILLAC (81), fait signifier un commandement de payer valant saisie immobilière,

A:

Monsieur,

Observations étant ici faites que Maître Arnaud GRAFMÜLLER, huissier de justice à GAILLAC (81), a remis l'acte parlant à sa personne ainsi déclarée, rencontrée sur son lieu de travail

D'avoir à payer à la requérante, dans un délai de HUIT JOURS, la somme globale sauf MEMOIRE de cinquante-neuf mille neuf cent soixante-huit euros et quarante-deux centimes arrêtee au 1^{er} mars 2021, outre les intérêts au taux conventionnel de 1,20 % l'an postérieurs jusqu'au parfait paiement et se décomposant comme suit :

- Principal..... 58.648,07 €
- Intérêts échus au taux contractuel de 1,20 %, du 1/03/2021..... 1.320,35 €
- Intérêts au taux contractuel de 1,20 % postérieurs au 1/03/2021 jusqu'au parfait paiement MEMOIRE
- Frais de procédure, accessoires et autre sommes..... MEMOIRE
- Autre sommes MEMOIRE

TOTAL SAUF MEMOIRE au 01/03/2021

59.968,42 €

Cinquante-neuf mille neuf cent soixante-huit euros et quarante-deux 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 4 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 le 15 avril 2021 auprès du Service de la publicité foncière de PARIS 4 sous les références, volume 2021 S N° 9, pour valoir saisie.

L'assignation à comparaître aux débiteur, cautions simplement hypothécaires et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du **JEUDI 17 JUIN 2021 à 10H00**, devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS.

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

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

Sur la commune de Paris (12^{ème} arrondissement - 75012), 14, Boulevard de Reuilly,

Dans un ensemble immobilier en copropriété figurant au cadastre sous les références suivantes :

1202 Section CB n° 84, lieudit « 14 Boulevard de Reuilly », pour une contenance de 8a 64ca.

REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

L'immeuble sus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par Maître CHESE, notaire à Neuilly-sur-Seine (92), le 12 juin 1950, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de Paris 4, le 12 juin 1950, volume 1298 n° 31.

Cet acte a été modifié :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître PLANTELIN, notaire à Saint-Germain-en-Laye (78), le 7 juin 2005, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de Paris 4 le 4 août 2005, volume 2005 P, n° 7082.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître BOUTELILLER, notaire à VANNES, le 3 janvier 2007, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de Paris 4 le 8 mars 2007, volume 2007 P, n° 2141.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître SCOGNAMILLO, notaire à PARIS, le 9 juillet 2013, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de Paris 4 le 24 juillet 2013, volume 2013 P, n° 4922, repris pour ordre selon correction publiée le 20 novembre 2013, sous les références volume 2013D n° 11445.

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 cinquante-deux (52) :**

Dans le Bâtiment C au 2^{ème} étage, Un APPARTEMENT se composant d'une entrée, deux pièces, water-closets avec douche, cave numéro 43 et les 16/1008èmes des parties communes générales.

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		08/20		08/20		COM (1) PARIS 12		MRESSE		PAGES/ARTS		TRIS		021		RELIEV DE PROPRIETE		NUMERO COMMUNAL		708099	
Proprietaire																					
26 RD JEANNE D'ARC 81240 SAINT-AMAND-VALIGNY																					
DESIGNATION DES PROPRIETES											PROPRIETES BÂTIES										
AN/SEC	PLAN	ZONE	VOLUME	ADRESSE	COOR	SYNAC	PROF	S	BAT	ENT	PRO	RENV	TAB	M	AF	NAT	RENV	RENV	RENV	RENV	RENV
01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01
REVENUS											EVALUATION										
REV	IMP	COM	RENT	COM	RENT	COM	RENT	COM	RENT	COM	RENT	COM	RENT	COM	RENT	COM	RENT	COM	RENT	COM	RENT
01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01
DESIGNATION DES PROPRIETES											PROPRIETES NON BÂTIES										
AN/SEC	PLAN	ZONE	VOLUME	ADRESSE	COOR	SYNAC	PROF	S	BAT	ENT	PRO	RENV	TAB	M	AF	NAT	RENV	RENV	RENV	RENV	RENV
01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01
REVENUS											EVALUATION										
REV	IMP	COM	RENT	COM	RENT	COM	RENT	COM	RENT	COM	RENT	COM	RENT	COM	RENT	COM	RENT	COM	RENT	COM	RENT
01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

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 COLMOULS, notaire à MAZAMET (81), le 27 janvier 1999 :

EN LA PERSONNE DE MONSIEUR, PARTIE SAISIE :

Les biens et droits immobiliers présentement mis en vente lui appartiennent pour les avoir acquis de :

Mademoiselle WEISZ Sandrine Sonia Anne-Marie ✓
Consultant, demeurant à PARIS (12°) 14 Boulevard de
Reuilly

Née à PARIS (18°) le 2 Septembre 1970 ✓

Célibataire.
De nationalité française,
Ici présente.

Une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de Paris 4 (ex 4^{ème} Bureau de la Conservation des Hypothèques) le 15 février 1999, sous les références volume 1999P n° 1579.

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 URBAIN

Il résulte de l'acte de l'acte reçu par Maître COLMOULS, notaire à MAZAMET (81), le 27 janvier 1999 :

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par les articles L.211-1 et L.213-1 du Code de l'urbanisme.

En effet L'IMMEUBLE vendu entre dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L 211-4 a du Code de l'urbanisme :

- comme constituant un seul local à usage d'habitation professionnel ou mixte et ses locaux accessoires, ou un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un immeuble dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié au bureau des hypothèques depuis plus de dix ans ainsi qu'il résulte des énonciations ci-dessus,

- et comme n'étant pas situé dans un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation d'immeuble de cette nature ait été décidée en vertu de l'article L 211-4 dernier alinéa du Code de l'urbanisme ainsi qu'il résulte du certificat demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

SERVITUDES

Il résulte de l'acte de l'acte reçu par Maître COLMOULS, notaire à MAZAMET (81), le 27 janvier 1999 :

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur LE BIEN et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celle qui pourrait résulter du règlement de copropriété ci-dessus analysé.