

## 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 (9<sup>ème</sup> arrondissement – 75009), 9 rue Clauzel, cadastré Section AG n° 14, lieudit « 9 rue Clauzel », d'une contenance de 2a 6ca, à savoir.

Dans le bâtiment A, au 6<sup>ème</sup> étage, porte de gauche, un appartement de deux pièces principales.

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

La société « **LANDESBANK SAAR** », division LANDESPAUSPARKASSE (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 :**

La copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 7 novembre 2007 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 200.000 € consenti à Monsieur.

Garanti par l'inscription d'une hypothèque conventionnelle publiée sur les droits et biens immobiliers ci-dessus désignés auprès du Service de la Publicité Foncière de Paris 3 (ex 3<sup>ème</sup> Bureau de la Conservation des Hypothèques) le 27 décembre 2007, sous les références volume 2007V n° 2842.

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**

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

Destinataire : ~~Monsieur PELLOTIER Jean Robert Marie demeurant 113 ROUTE D'ATTON  
81440 LUXEMBOURG LUXEMBOURG~~

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 quatorze mille quatre cent soixante-six euros et un centime 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.....	106.165,23 €
- Intérêts au taux conventionnel de 4,10 %, du 1 <sup>er</sup> janvier 2019 au 17 janvier 2019.....	197,57 €
- Intérêts au taux conventionnel de 4,10 %, postérieurs au 17 janvier 2019 jusqu'au parfait paiement.....	MEMOIRE
- Indemnité d'exigibilité anticipée (7% du capital restant dû).....	8.103,21 €
- Frais de procédure, accessoires et autres sommes....	MEMOIRE
<b>TOTAL SAUF MEMOIRE au 17.01.2019</b>	<b>114.466,01 €</b>

(Cent quatorze mille quatre cent soixante-six euros et un centime),

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 3 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 auprès des Services de la publicité foncière de Paris 8 le 15 avril 2019 sous les références, volume 2019 S N° 10, repris pour ordre selon attestation rectificative publiée le 23 avril 2019 sous les références volume 2019S n° 11.

L'assignation à comparaître aux débiteurs 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 (9<sup>ème</sup> arrondissement – 75009), 9 rue Clauzel, Section AG n° 14, lieudit « 9 rue Clauzel », pour une contenant de 2a 6ca, comprenant :

- Un bâtiment A, en façade de l'alignement actuel de la rue Clauzel, sur toute la largeur de la parcelle, avec retour en aile, le long de la limite séparative de gauche, jusqu'à la limite séparative du fond.

Elevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée de cinq étages carrés (le cinquième étant légèrement en retrait sur la rue) et d'un sixième étage partiellement mansardé en retrait.

- Une courette enclavée par le bâtiment A, le long de la limite séparative de gauche.
- Une cour sur le reste de la parcelle, dans laquelle est édifié le bâtiment B, élevé d'un simple rez-de-chaussée.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître LEROULEY, notaire à Paris, le 6 février 1979, dont une copie authentique a été publiée au 3<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques de Paris (devenu le Service de la Publicité Foncière de Paris 3), le 23 février 1979, volume 2469 n° 13.

Ledit acte a été modifié, savoir :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître BONDUELLE, notaire à Paris, le 24 février 1998, dont une copie authentique a été publiée au 3<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques de Paris (devenu le Service de la Publicité Foncière de Paris 3), le 30 mars 1998, volume 1998 P n° 2149 ;
- Aux termes d'un acte reçu par Maître BONDUELLE, notaire à Paris, le 24 février 1998, dont une copie authentique a été publiée au 3<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques de Paris (devenu le Service de la Publicité Foncière de Paris 3), le 30 mars 1998, volume 1998 P n° 2152 ;

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-six (26) :

Dans le bâtiment A, au 6<sup>ème</sup> étage, porte de gauche, un appartement de deux pièces principales, comprenant :

- Entrée, cuisine, débarras, WC, séjour, chambre.

Et les quatre cent vingt-trois dix millièmes (423/10 000<sup>èmes</sup>) 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 :



## **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 BOURDEAU, notaire à Paris : dépôt de cahier des charges en date du 18 octobre 1983, suivi d'un procès-verbal d'adjudication du 25 octobre 1983 et d'une quittance du prix d'adjudication du 22 novembre 1983 :

EN LA PERSONNE DE MONSIEUR, PARTIE SAISIE :

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

Monsieur Pierre Emile Henri MARIN, époux de Madame Yvette Julienne Angèle ANTONIO, demeurant ensemble à Saint Seurin sur L'Isle (33660), rue du 11 Novembre, né à Bachant (59138), le 4 mai 1922, marié sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de Longueau (80330), le 24 avril 1948.

Ledit régime matrimonial non modifié depuis.

Une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de Paris 3 (ex 3<sup>ème</sup> Bureau de la Conservation des Hypothèques) le 13 janvier 1984, sous les références volume 4093 n° 1.

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.

## **URBANISME**

Il résulte de l'acte de l'acte reçu par Maître BOURDEAU, notaire à Paris : dépôt de cahier des charges en date du 18 octobre 1983, suivi d'un procès-verbal d'adjudication du 25 octobre 1983 et d'une quittance du prix d'adjudication du 22 novembre 1983, que :

A - 21 -4 - URBANISME :

Il résulte :

1°) d'un certificat d'urbanisme délivré par la Ville de PARIS, Direction de la construction et du Logement, en date à PARIS du 21 Septembre 1983,

1- RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

A - ALIGNEMENT :

Situation de l'immeuble : Limite de fait conservée.

B - DROIT DE PREEMPTION

Immeuble situé dans une zone d'intervention foncière (Z.I.F)

C - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Plan d'occupation des sols de PARIS, approuvé le 28 Février 1977, mis en révision le 2 Novembre 1981.

D - ZONE : Zone UH

coefficient d'occupation du sol :

habitation : 2,70

bureaux : 1,00

activités : 2,00

2- CERTIFICAT en application des articles L 211-5 et R 211-10 du Code de l'Urbanisme

L'immeuble ci-dessus désigné est inclus dans une zone d'intervention foncière, mais n'est pas inclus dans une zone de rénovation urbaine, dans un périmètre de restauration immobilière, dans un périmètre de réorption de l'habitat insalubre, ni dans un secteur sauvegardé.

E - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES.

Périmètre de site : inscrit.

2°) d'une demande de renseignements sur les carrières, délivrée par l'Inspection Générale des Carrières à PARIS, en date à PARIS, du 20 Septembre 1983,

Par rapport aux zones de carrières connues, l'immeuble est situé en dehors des carrières connues.

3°) Et d'une lettre émanant de la Préfecture de Police à PARIS, Direction de la Prévention et de la Protec-

tion civile en date à PARIS, le 3 Octobre 1983,

En application des dispositions de l'article 1er de la Loi du 4 Avril 1953, l'immeuble dont s'agit ne fait actuellement l'objet d'aucun signalement, ni d'aucune intervention de la Préfecture de Police motivés par l'état de péril tel qu'il est prévu par les articles L.511-1 à L.511.4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ces documents administratifs sont demeurés ci-joints et annexés aux présentes après mention, avec également le plan de l'immeuble.

## SERVITUDES

Il résulte de l'acte de l'acte reçu par Maître BOURDEAU, notaire à Paris : dépôt de cahier des charges en date du 18 octobre 1983, suivi d'un procès-verbal d'adjudication du 25 octobre 1983 et d'une quittance du prix d'adjudication du 22 novembre 1983, que :

A - 21-5 - SERVITUDES : NEANT

## **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<sup>er</sup> 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 :

CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 €).

Fait à PARIS  
Le 10 juin 2019