

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 :

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DONT DEPENDENT LES BIENS MIS EN VENTE :

Un immeuble sis à PARIS 75019, figurant au cadastre sous les références suivantes :
Section AD numéro 4 pour une contenance de un ar, quatre vingt onze centiares.
Ayant pour adresse :
50 rue Riquet.

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

LOT NUMERO VINGT TROIS (23) :

Au 5^{ème} étage, première porte à droite sur le palier, un APPARTEMENT comprenant une entrée, une pièce éclairée sur la rue Riquet, une pièce éclairée sur cour, cuisine, et water-closets.
Et, la cave numéro 55.
Et, les QUARANTE DEUX/NEUF CENT SOIXANTE DIX HUITIEMES des parties communes générales de l'immeuble.. 42/978^{èmes}.

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES IV, ayant pour société de gestion, la société EQUITIS GESTION SAS, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 6, Place de République Dominicaine 75017 PARIS, Immatriculée sous le numéro B 431 252 121 au RCS de PARIS, et représenté par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée à associé unique, Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le n° 334 537 206, ayant son siège social à PARIS (75020), 256 Bis rue des Pyrénées, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège,

Venant aux droits de la BNP PARIBAS, en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 15 décembre 2016 soumis aux dispositions du Code Monétaire et Financier.

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 jugement rendu par la 5^e Chambre du Tribunal de commerce de NANTERRE le 29 octobre 2013, RG N°2012F01285.

Et la copie exécutoire d'un arrêt rendu par la 13^e Chambre de la Cour d'appel de VERSAILLES le 3 décembre 2015, RG N°14/01192, signifié à partie selon PV dressé le 28 janvier 2016, par la SCP FORCADE la ROQUETTE ET CONTENTIN, Huissiers de justice associés à SEVRES (92).

Garanti par une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée au Service de publicité foncière de MARSEILLE PARIS 11, le 14 décembre 2015, volume 2015V N°2704, se substituant à une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée au Service de publicité foncière de MARSEILLE PARIS 11, le 16 mai 2012, volume 2012V N°1216, renouvelée le 26 janvier 2015, volume 2015V N°200, reprise pour ordre le 25 février 2015, volume 2015D N°1900 et bordereau rectification publié le 23 avril 2015, volume 2015V N°931.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a suivant acte délivré par le ministère la SELARL CERTEA, Huissiers de justice associés à PARIS (75010), le 9 mars 2021, fait signifier un commandement de payer valant saisie immobilière,

A :

Madame

ès qualité de caution personnelle et solidaire de la société LES ANTIQUAIRES DE LA MODE.

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

PROCES VERBAL DE REMISE ETUDE

Requérant : FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES IV

Titre de l'acte signifié : un COMMANDEMENT SAISIE IMMO

Date de signification : 09 mars 2021

Destinataire : Madame SCHUTRUMPF Dominique demeurant 50 rue riquet code B2659 75019 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 :

- ✓ Le nom est inscrit sur la boîte aux lettres
- ✓ L'adresse nous a été confirmée par un voisin qui n'a pas décliné son identité

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- ✓ L'intéressé est absent

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.

Le présent acte n'est pas soumis à taxe fiscale et comporte, 9 page(s) imprimée(s) sur la copie.

Aymeric ANDRE



D'avoir à payer à la requérante, dans un délai de HUIT JOURS, la somme globale sauf MEMOIRE de 352.509,15 € arrêtée au 28 janvier 2021, outre les intérêts au taux légal majoré postérieurs jusqu'au parfait paiement, se décomposant comme suit :

- Principal au 18/01/2010 266.370,40 €
- Intérêts de retard au taux légal
du 18/01/2010 au 03/12/2015 7.123,26 €
- Intérêts de retard au taux légal majoré
du 03/12/2015 au 28/01/2021 79.015,49 €
- Intérêts de retard au taux légal majoré postérieurs au 28/01/2021

jusqu'au parfait paiement MEMOIRE
- Frais, pénalités et accessoires MEMOIRE
- Autres sommes MEMOIRE

**Total sauf mémoire 352.509,15 €
arrêté au 28/01/2021**

(trois cent cinquante-deux mille cinq cent neuf euros et quinze 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 1 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 immobilière, demeuré infructueux, a été publié le 29 avril 2021 auprès du Service de la publicité foncière de PARIS 1 sous les références, volume 2021S N°33, pour valoir saisie.

L'assignation à comparaître à la débitrice saisie et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du **JEUDI 16 SEPTEMBRE 2021 à 10H00**, devant le Juge de l'Exécution du Tribunal judiciaire de PARIS.

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DONT DEPENDENT LES BIENS MIS EN VENTE :

**Un immeuble sis à PARIS 75019, figurant au cadastre sous les références suivantes :
Section AD numéro 4 pour une contenance de un ar, quatre vingt onze centiares.
Ayant pour adresse :
50 rue Riquet.**

Etant précisé que :

L'immeuble duquel dépendent les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés, a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte sous signatures privées en date à PARIS du 6 avril 1955 dont l'un des originaux a été déposé le même jour, au rang des minutes de Me DEMORTREUX, notaire à PARIS; dont une expédition a été transcrite au 4ème bureau des hypothèques de la Seine, le 13 mai 1955, volume 2239 numéro 37. /

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 initial 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.

LOT NUMERO VINGT TROIS (23) :

Au 5ème étage, première porte à droite sur le palier, un APPARTEMENT comprenant une entrée, une pièce éclairée sur la rue Riquet, une pièce éclairée sur cour, cuisine, et water-closets.

Et, la cave numéro 55.

Et, les QUARANTE DEUX/NEUF CENT SOIXANTE DIX HUITIEMES des parties communes générales de l'immeuble, . 42/978èmes. /

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	2020	DEP DIR	75 5	COM	119 PARIS 19	TRIS	041	RELIEVE DE PROPRIETE		NUMERO COMMUNAL	S04556
--------------	------	---------	------	-----	--------------	------	-----	----------------------	--	-----------------	--------

Propriétaire
164 GR GRANDE RUE 92310 SEVRES MRYLAC SCHUTTRUMP/DOMINIQUE

PROPRIETES BATTES																									
DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DE LOCAL				EVALUATION DE LOCAL																	
AN SEC	N° C	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RYVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° NVAR	S TAR EVAL	M	AP	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COIL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX	COEF	RC TEOM	
91	AD	4	50 RUE RIQUET 001 LOT 0000023	8241	A	01	05	05001	0275604 A119B	C	H	AP	6		1782								P		1782
REVIMPOSABLE COM 1782 EUR COM R EXO 0 EUR												REVIMPOSABLE COM 1782 EUR COM R IMP 0 EUR													

PROPRIETES NON BATTES																							
DESIGNATION DES PROPRIETES												EVALUATION											
AN SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RYVOLI	N° PARC PRM	PPDP	S TAR	SUF	GRSS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HAA CA	REVENU CADASTRAL	COIL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	LIVRE FONCIER Feuilles			
HAACA REVIMPOSABLE 0 EUR COM R EXO 0 EUR												TAXE AD R EXO 0 EUR											
CONT 0												MAJTC 0 EUR											

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété des biens immobiliers qui va suivre est extraite de l'acte authentique reçu par Maître PLOCQUE, notaire à PARIS (75), le 18 juin 1990 :

EN LA PERSONNE DE Madame, PARTIE SAISIE :

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

**LEVY Arlette,
née à PARIS 75008, le 25 janvier 1911.
sans profession,
veuve en uniques noces de Monsieur Elie SQUELI dit "SCALI".
demeurant à PARIS 75008, avenue Montaigne n°34.**

aux termes d'un acte de vente reçu par Maître PLOCQUE, notaire à PARIS (75), le 18 juin 1990, dont une expédition a été publiée au Service de la publicité foncière de PARIS 11, le 25 juillet et 2 novembre 1990, sous les références volume 1990P N°7285.

Cette vente a été consentie moyennant le prix principal de 550.000,00 FRF.

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 du titre de propriété que :

URBANISME - VOIRIE

En ce que concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont demeurés annexés aux présentes après mention et visés par elles.

Les parties et plus particulièrement L'ACQUEREUR, ont pris connaissance desdites pièces, tant par eux-mêmes que par la lecture que leur en a donnée le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

- Note d'urbanisme.
- Certificat des carrières.
- Certificat de non péril.
- Plan de situation.

REGLEMENTATION SUR LE DROIT DE PREEMPTION

Il résulte du titre de propriété que :

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente vente n'est pas soumise au droit de préemption urbain institué par les articles L.211-1 et L.213-1 du Code de l'Urbanisme.

En effet, celle-ci porte sur des biens remplissant les conditions d'exclusion visées à l'article L.211-4 a du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- que les locaux vendus, ainsi que les locaux accessoires éventuels, constituent un seul local à usage d'habitation ou à usage professionnel, ou à usage professionnel et d'habitation, compris dans un bâtiment dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié depuis plus de dix ans.

- et que lesdits locaux ne sont pas situés à l'intérieur d'un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation de fractions 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 d'urbanisme demeuré annexé aux présentes.

SERVITUDES

Il résulte du titre de propriété que :

2) - SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, contenues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, 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 des titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

DECLARATION DU VENDEUR

Le VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, sauf celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la Loi ou de l'urbanisme.

175.000,00 € (cent soixante-quinze mille euros).

Fait à PARIS
Le 10 juin 2021