

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 LOT D'ENCHERE :

Désignation des biens saisis :

Les droits et biens immobiliers dépendant d'un immeuble situé sur la commune de Paris (8^{ème} arrondissement – 75008), 18 rue Marbeuf, édifié sur un terrain figurant au cadastre sous les références section AN n° 24, lieudit « 18 rue Marbeuf », d'une contenance de 08a 83ca,

Formant les lots de copropriété numéros :

- **Lot de copropriété numéro vingt-six (26) :**

Au 3^{ème} étage, escalier 2, 2^{ème} porte gauche, un APPARTEMENT.

Et les deux cent quarante-quatre dix millièmes (244 / 10 000^{èmes}) des parties communes générales.

- **Lot de copropriété numéro quatre-vingt (80) :**

Au sous-sol, escalier 2, une CAVE n° 19.

Et les quatre dix millièmes (4 / 10 000^{èmes}) des parties communes générales.

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

La société « **LANDESBANK SAAR** », division LANDESBKAUSPARKASSE (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 (Allemagne), prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social.

1^{er} rôle 

Pour lequel domicile est élu au cabinet de :

La SELARL TMDLS - AVOCATS

Prise en la personne de Maître Nicolas Tavieaux Moro

Société d'avocats inscrite au Barreau de Paris

Demeurant 72 avenue Victor Hugo – 75116 Paris

Tél : 01.47.20.17.48. – Vestiaire J 130.

Lequel est constitué 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 d'un acte notarié reçu le 7 mai 2020 par Maître Maria COSSU, notaire associée à Puteaux (Hauts-de-Seine), avec la participation de Maître Edmond JACOBY, notaire à Forbach (Moselle), contenant prêt d'un montant en principal de 1.100.000 €, qui lui a été consenti par la banque et garanti par l'inscription d'une hypothèque conventionnelle publiée sur les droits et biens immobiliers ci-après désignés.

EN EXÉCUTION D':

Une inscription d'hypothèque conventionnelle suivant acte du 7 mai 2020, publiée au Service de la publicité foncière de Paris 1 le 20 mai 2020, sous les références B214P01 Volume 2020 V numéro 799

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a suivant acte délivré par le ministère de Maître Fleur FONTAINE, Commissaire de Justice Associée au sein de la SELARL DUBOIS & ASSOCIES à PARIS, fait signifier le 21 novembre 2025 un commandement de payer valant saisie immobilière,

2^e rôle NT

A :

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Paris, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette
qualité audit siège social,

D'avoir à payer à la requérante, dans un délai de HUIT JOURS, la somme
totale sauf MEMOIRE de **1.211.159,20 €** outre les intérêts postérieurs au
taux de 5,40 % majoré de trois points postérieurs au 15/09/2025 jusqu'au
parfait paiement se décomposant comme suit :

- Capital restant dû.....	1.100.000,00 €
- Echéances d'intérêts échues et impayées au 31 juillet 2025.....	22.367,00 €
- Intérêts au taux conventionnel de 5,40 %, majoré de 3 points 1 ^{er} août 2025 au 15 septembre 2025	11.644,93 €
- Intérêts au taux conventionnel de 5,40 %, majoré de 3 points postérieurs au 15 septembre 2025 jusqu'au parfait paiement.....	MEMOIRE
- Indemnité d'exigibilité anticipée (7% du capital restant dû).....	77.000,00 €
- Frais, pénalités et accessoires.....	147,27 €
- Autres sommes.....	MEMOIRE
TOTAL SAUF MEMOIRE au 15.09.2025	1.211.159,20 €

**TOTAL, sauf mémoire, erreur ou omission ARRÊTE au 15/09/2025 =
1.211.159,20 € outre les intérêts au taux de 5,40 % majoré de trois
points postérieurs au 15/09/2025 jusqu'au parfait paiement.**

**UN MILLION DEUX CENT ONZE MILLE CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET
VINGT CENTIMES (1.211.159,20 €) selon le décompte annexé.**

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.

3^e rôle NT



SAS AZURLEX
Commissaires de Justice Associés
Commissaires de Justice

16 B Rue Louis Blanc
06400 CANNES

www.azurlex.com

☎ : 04.93.99.01.16
contact@azurlex.com

CDC DDFIP Alpes Maritimes
IBAN : FR68 4003 1000 6000 0046 3270 D72
BIC : CDCGFRPPXXX

SIRET 920 383 726 00022
TVA INTRA COMMUNAUTAIRE
FR18920383726

Références à rappeler :

Responsable : VAN KEMPEN

Téléphone: 0493990116

Mail : contact@azurlex.com

Membre d'une Association de Gestion Agréée par
l'Administration Fiscale.
Le règlement des versements et honoraires par chèque est
accepté

Paiement sécurisé par C.B
www.jepaieparcarte.com/2244



Etude ouverte du lundi au jeudi
de 9H00 à 12H00 et de 14H00 à 18H00
et le vendredi
de 9H00 à 12H00 et de 14H00 à 17H00

Informations destinataire :
Numéro de RCS : 452 657 220

Conformément à l'article 39 de la loi Informatique et libertés du
6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de
rectification aux informations qui vous concernent. Pour
exercer ce droit, veuillez vous adresser aux personnes
habilitées de l'étude.
243-1509

Reference à joindre à votre règlement sans coller ni

agrafer:
4635



0001000013944500046022

CANNES le 15 SEPTEMBRE 2025

0001000013944500046022



Monsieur le Président,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous le décompte des sommes dues dans cette
affaire :

- Le capital restant dû	1 100 000.00
Avec intérêts au taux contractuel à compter du 01/08/25	
au taux actuel de 8.40 %	
- Les intérêts échus impayés au 31/07/2025	22 367.00
- Indemnité contentieuse 7%	77 000.00
- LMED	147.27
- Les intérêts courus au : 15/09/25	11 644.93

Reste dû en Euros : 1 211 159,20

Détail des intérêts calculés :

Créance	Période	Base	Taux	Montant
- Le capital restant dû	01/08/25 au 15/09/25	1 100 000.00	8.40	11 644.93

Montant des intérêts 11 644.93 €

Sous réserves des intérêts dus jusqu'au jour de votre règlement pour solde et des frais de
procédure s'il y a lieu.

Tout paiement doit être effectué sur le compte affecté suivant :

CDC DDFIP Alpes Maritimes
IBAN : FR68 4003 1000 6000 0046 3270 D72
BIC : CDCGFRPPXXX

Recevez nos salutations distinguées.

SAS AZURLEX
Commissaires de Justice Associés



4ème r36 N

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 2 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 demeuré infructueux, a été publié au service de la publicité foncière de Paris n°1, le 30 décembre 2025, B214P01 Volume 2025 S n°199 pour valoir saisie.

L'assignation à comparaître aux débiteurs, a été délivrée pour l'audience d'orientation du JEUDI 16 AVRIL 2026 à 9H30, devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS.

5^e rôle 

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Les droits et biens immobiliers dépendant d'un immeuble situé sur la commune de Paris (8^{ème} arrondissement – 75008), 18 rue Marbeuf, édifié sur un terrain figurant au cadastre sous les références section AN n° 24, lieudit « 18 rue Marbeuf », d'une contenance de 08a 83ca.

Il s'agit d'un bâtiment construit en 1880 comprenant 53 lots, immeuble de type Hausmanien, en pierres en tailles, constitué d'un immeuble sur rue et d'un immeuble sur cour.

Le lot objet de la saisie est situé dans l'immeuble sur cour.

Les parties communes sont en parfait état d'entretien. Un ascenseur dessert les étages supérieurs.

Il n'existe aucun chauffage collectif.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

Désignation des biens saisis :

Telle qu'elle résulte de l'acte du 4 octobre 2012

A PARIS (8ème arrondissement) 18 rue Marbeuf.

Dans un immeuble édifié sur un terrain figurant au cadastre savoir :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AN	24	18 rue Marbeuf		08	83

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

LE LOT NUMERO VINGT SIX (26)

Au troisième étage, escalier 2, deuxième porte gauche, un appartement.

Et les deux cent quarante quatre/dix millièmes (244/10000èmes) des parties communes générales.

LE LOT NUMERO QUATRE VINGTS (80)

Au sous-sol, escalier 2, une cave n°19

Et les quatre/dix millièmes (4/10000èmes) des parties communes générales.

6^e rôle NT

Tel que lesdits biens existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs appartenances et dépendances, droits et facultés qu'elle compte y attacher sans aucune exception, ni réserve.

Observation ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé par Maître Fleur FONTAINE le 14 janvier 2026 dont une copie est annexée aux présentes.

Suivant le descriptif établi le 14 janvier 2026, Maître Fleur FONTAINE a constaté que la désignation actuelle de l'appartement (lot 26) se compose : d'une entrée, une pièce principale, un WC, une cuisine, une salle de bains et 3 chambres.

La cave (lot 80) n'a pas été visitée.

Selon le certificat de superficie établi par Monsieur MANDET de la société BC2E Diagnostics Immobiliers, le lot n°26 : a une superficie privative Loi Carrez de 95,00 m² – **Attestation que ce bien ne tombe pas dans le champ d'application obligatoire du DPE.**

7^e rôle Ni

Relevé de propriété

Année de référence : 2025		Département : 75 0		Commune : 108 PARIS 08		TRES : 011		Numéro communal : +17467	
Titulaire(s) de droit(s)									
Droit réel : Propriétaire									
Dénomination									
Adresse : [REDACTED]									
Numéro propriétaire : PBNBNR									
Propriété(s) bâtie(s)									
Évaluation du local									
An	Sec	N° Plan	C	N° Part	N° Voie	Adresse	Code Rivoli	Identification du local	Évaluation du local
13	AN	24		18		HUE MARBEUF	5953	N° Niv	N° Niv
						001 LOT 0000026 24/70012		Ent	Ent
						001 LOT 0000080 4/70012		A	A
						HUE MARBEUF		03	03
						001 LOT 0000026 24/70012		03	03
						001 LOT 0000080 4/70012		03	03
13	AN	24		18		HUE MARBEUF	5953	N° Niv	N° Niv
						001 LOT 0000026 24/70012		Ent	Ent
						001 LOT 0000080 4/70012		A	A
						HUE MARBEUF		03	03
						001 LOT 0000026 24/70012		03	03
						001 LOT 0000080 4/70012		03	03
Total revenu imposable pour la part communale							7 694 euro(s)		
Total revenu exonéré pour la part communale							0 euro(s)		
Total revenu imposable pour la part communale							7 694 euro(s)		

Propriété(s) non bâtie(s)									
Évaluation									
Livres foncier									
Dénomination des propriétés									
An	Sec	N° Plan	N° Voie	N° Parc	N° Part	S	Tar	CL	CL
Contenance totale									
HA A CA									
Revenu imposable									
0									
Revenu exonéré									
0									
Total de la part communale									
Revenu imposable									
0									
Revenu exonéré									
0									
Total de la part additionnelle									
Revenu imposable									
0									
Revenu exonéré									
0									
Majoration des terrains constructibles									
0									

Se me 156 N°

Etat descriptif de division – règlement de copropriété :

L'ensemble immobilier dont dépendent les lots 26 et 80 sus-désignés a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre STROCK, notaire à Puteaux (92), le 6 décembre 2011, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de Paris 1^{er} Bureau, le 15 décembre 2011, volume 2011P n° 5419, suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre en date du 11 janvier 2012, publiée le 30 janvier 2012, sous les références volume 2012P n° 644.

Le règlement de copropriété – état descriptif de division a été modifié :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre STROCK, notaire à Puteaux (92), le 17 janvier 2012, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de Paris 1, le 27 janvier 2012, sous les références B214P01 volume 2012P n° 613, suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre, publiée le 14 février 2012, sous les références B214P01 volume 2012D n° 1593.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître KLEPPING, notaire à Puteaux (92), le 8 novembre 2012, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de Paris 1, le 21 novembre 2012, sous les références B214P01 volume 2012P n° 4975, suivi d'une correction de formalité publiée le 10 novembre 2014, sous les références B214P01 volume 2014D n° 6866.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître COUEDELO, notaire à Fontenay-Trésigny (77), le 31 mai 2013, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de Paris 1, le 7 juin 2013, sous les références B214P01 volume 2013P n° 1840.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître COUEDELO, notaire à Fontenay-Trésigny (77), le 21 novembre 2016, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de Paris 1, le 15 décembre 2016, sous les références B214P01 volume 2016P n° 4406.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître COUEDELO, notaire à Fontenay-Trésigny (77), le 3 mars 2020, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de Paris 1, le 17 mars 2020, sous les références B214P01 volume 2020P n° 1150.

g^e rôle 

- Aux termes d'un acte reçu par Maître Richard RENAULT, notaire à Paris (75), le 15 novembre 2022, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de Paris 1, le 24 novembre 2022, sous les références B214P01 volume2022P n° 32533.

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 1er, 1-1, 4, 6 à 37, 41-1 à 42-1 et 46 et celles du décret prises pour leur application sont réputées non écrites.

Un exemplaire du règlement de copropriété et des modificatifs seront remis à l'adjudicataire par l'avocat poursuivant.

SYNDIC

Le syndic de copropriété assurant la gestion de l'immeuble est RIVE DROITE IMMOBILIER, syndic professionnel immatriculé au RCS de PARIS sous le n°422 157 784, situé 140 boulevard Voltaire à PARIS (11^{ème}).

Il est annexé le Dossier de Diagnostic Technique établi par la société BC2E Diagnostics Immobiliers, à savoir :

Pour le lot n°26

- Fiche de synthèse (2 pages) ;
- Constat des Risques d'Exposition au Plomb (12 pages) ;
- Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment (5 pages) ;
- Etat des Installations Intérieures de Gaz (4 pages) ;
- Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité (7 pages) ;
- Attestation de superficie « Loi Carrez » (3 pages) ;
- Constat d'amiante (10 pages) ;
- Etat des Risques et Pollutions (14 pages) ;
- Attestation de non DPE (1 page).

No rôle N°

CONDITIONS D'OCCUPATION

Lors de l'établissement du procès-verbal de description établi par Maître FONTAINE commissaire de justice, il a été constaté que :

L'appartement est loué à MME [REDACTED], suivant bail d'habitation en date du 07/09/1966, soumis aux dispositions du code civil et de la loi du 1^{er} septembre 1948.

Le loyer s'élève à la somme de 2074.72 euros par trimestre (se divisant de la façon suivante soit 1609.72 euros de loyer et 465 euros de charges), soit 691.57 € mensuel.

Bail reproduit ci-dessous :

ENGAGEMENT de LOCATION

Entre M. Paul HENRY, agissant comme Directeur et au nom de la Caisse Autonome Nationale de la Sécurité Sociale dans les Minors, instituée par Décret du 27 Novembre 1946, dont le Siège est à PARIS, 77 Avenue de Séguier,

d'une part,

et M. [nom] [adresse]

demourant [adresse]

d'autre part.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

La Caisse Autonome Nationale donne en location, aux conditions d'usage à Paris, à M. [nom] [adresse] un appartement de [nombre] pièces de l'immeuble sis à [adresse] propriété de la Caisse Autonome Nationale.

Cette location est consentie pour une durée de trois mois à partir du 1er [mois] pour se renouveler annuellement de trimestre en trimestre.

Chaque partie aura la faculté de dénoncer la présente location pour la fin du trimestre suivant, en prévenant l'autre partie par lettre recommandée, avant la fin du trimestre en cours.

Le loyer est fixé conformément aux dispositions légales sur la base d'un loyer mensuel de [montant] francs [montant] par trimestre ; ledit loyer est payable par trimestre et d'avance au terme d'usage.

En outre, le preneur est tenu aux obligations suivantes, qu'il s'engage à remplir à peine de résiliation et de tous dommages et intérêts :

- 1° prendre les lieux loués dans l'état et tels qu'ils existent actuellement sans pouvoir exiger de la Caisse bailleurienne aucune réparation autre que celles prévues par l'article 506 du Code civil. Faire dresser à ses frais un état des lieux par l'architecte de la Caisse propriétaire.
- 2° jouir paisiblement des lieux loués, les habiter personnellement et bourgeoisement, les entretenir continuellement en bon état et les rendre de même au fin de location.
- 3° supporter les majorations de loyer prévues par la loi.
- 4° satisfaire à toutes les charges de ville et de police qui incombent ou incomberont au locataire.
- 5° payer exactement les contributions et taxes à la charge des locataires dont les propriétaires peuvent ou pourront être responsables à un titre quelconque et justifier de leur acquit à toute réquisition de la bailleurerie.
- 6° rembourser au prorata du loyer sa quote-part des prestations, taxes locatives et fournitures particulières dont la répartition est prévue par la loi et la Jurisprudence, y compris le poids qui pourrait advenir à la charge de son prédécesseur dans les lieux loués, sauf son recours contre celui-ci.

11^e rôle mi

- 7°/ tenir les lieux loués toujours garnis de meubles et effets mobiliers de valeur suffisante pour répondre en tous temps du paiement des lieux et de l'exécution des clauses de la présente location.
- 8°/ Faire ramener les vitres cassées à ses frais, ainsi qu'il y aura lieu.
- 9°/ ne rien placer ni laisser séjourner à l'extérieur des lieux loués, ni y exposer, secouer ou battre ni linge ni tapis.
- 10°/ descendre aux heures indiquées les ordures ménagères dans les poubelles à cet usage.
- 11°/ ne rien faire qui soit susceptible de provoquer des engorgements de canalisations dont la réparation resterait aux frais du preneur.
- 12°/ n'avoir dans les lieux loués aucun appareil bruyant, dangereux ou incommode ni animal ni domestique nuisible ou désagréable pour les voisins.
- 13°/ faire détruire à ses frais les rats, souris et insectes (punaises, cafards) dès que leur apparition sera constatée.
- 14°/ ne faire dans les lieux loués aucun changement de distribution ou d'ornementation sans l'autorisation écrite de la bailleuse, les embellissements et améliorations que le preneur pourrait faire dans les lieux loués profiteront en tous cas à la bailleuse en fin de location sans indemnité de sa part.
- 15°/ faire assurer contre l'incendie et toutes explosions son mobilier, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins, par une compagnie française solvable, acquitter exactement les primes et justifier de leur paiement à toute réquisition de la bailleuse.
- 16°/ le preneur s'interdit toute cession ou sous-location même partielle et de prêter les lieux loués sans le consentement de la bailleuse donné par écrit.
- 17°/ dire son nom en passant devant la loge à partir de 22 heures.
- 18°/ conformément à l'article 1725 du Code Civil, la Société bailleuse ne garantit pas le preneur contre le trouble des tiers, notamment en cas de vol ou de cambriolage.
- 19°/ rembourser en consécution d'eau froide à forfait sur la base de 6 m³ par trimestre et par personne.

A défaut de paiement d'un seul terme de loyer et accessoires à une échéance, ou en cas d'insolvent d'une seule des clauses de la présente location, celle-ci sera et demeure nulle de plein droit et bon sens à la bailleuse, 15 jours après un simple commandement resté sans effet, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et l'expulsion du preneur sera prononcée par simple ordonnance de référé.

FAIT DOUBLE, à PARIS le 7 SEP. 1966

du préposé

—

[Signature]

L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune indemnité contre le poursuivant, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, et tout vice caché, notamment pour vice constitué par l'accessibilité au plomb, présence termites ou d'insectes xylophages, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par Autorité de Justice.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété des biens immobiliers qui va suivre est extraite des actes authentiques cités ci-dessous :

EN LA PERSONNE de : la Société dénommée [REDACTED]
PARTIE SAISIE :

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

La Société dénommée [REDACTED] F, Société par Actions Simplifiée au capital de 37.500,00 € ayant son siège social à PARIS (17ème arrondissement) [REDACTED] sous le numéro SIREN 529 235 913 et immatriculée au Registre du Commerce [REDACTED]

Observation étant ici faite que la société a transféré son siège depuis PARIS (75017) [REDACTED] son adresse actuelle suivant résolution de l'assemblée générale en date du 28 avril 2011 dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est annexée aux présentes après mention.

Représentée ainsi qu'il sera dit ci-après.

Personne morale, ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Suivant acte reçu par Maître Pierre STROCK, notaire associé à Puteaux (92), en date du 4 octobre 2012 dont une expédition a été publiée au SPF de Paris 1 le 18 octobre 2012 sous les références B214P01 Volume 2012P n° 4569.

Cette vente a été consentie moyennant le prix principal de 750.000 euros.

13^e rôle M

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

URBANISME

Il est précisé que le dossier d'urbanisme sera annexé par voie de dires au présent cahier des conditions de la vente après que le jugement d'orientation ordonnant la vente forcée soit rendu.

DROIT DE PREEMPTION

Il résulte de l'acte de vente reçu par Maître STROCK en date du 4 octobre 2012 :

DROIT DE PREEMPTION

L'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption urbain en application de l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme, son aliénation

donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L 213-1 dudit Code car elle n'entrait pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L 211-4 et L 213-1 du même Code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'Urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R 213-5 du même Code a été notifiée au Maire de la Commune de situation de l'ensemble immobilier.

Par courrier en date du 14 juin 2012 auquel est joint un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner, dont l'original est demeuré annexé aux présentes, le titulaire du droit de préemption a notifié sa décision de non préemption.

14^e rôle n°

SERVITUDES

Il résulte de l'acte de vente reçu par Maître STROCK en date du 4 octobre 2012 :

SERVITUDES- MITOYENNETES

Le VENDEUR, déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme, des titres publiés, du règlement de copropriété et état descriptif de division dont il a été parlé plus haut.

Raccordement Assainissement

Il résulte de l'acte de vente reçu par Maître STROCK en date du 4 octobre 2012 :

ASSAINISSEMENT

Le VENDEUR déclare sans en justifier que l'immeuble, dont dépend les RIFNS est régulièrement raccordé au réseau d'assainissement de la ville

À rôle M

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – 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 opposables 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.

Nb^e rôle ni

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.

M^e rôle

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 passée 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

B^e rôle *NI*

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 AMIALE 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.

19^e rôle

M

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.

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

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^{er} du Code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER 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.

2^e rôle 

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 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 :

SEPT CENT MILLE EUROS (700.000,00 euros)

Fait à Paris,

Le 2 mars 2026

TMDLS - AVOCATS
AVOCATS AU BARREAU
72, avenue Victor Hugo - 75015 PARIS
Tél. 01 47 17 48 - Palais 130
secretariat@tmdls.fr

2^e rôle 