

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 :

Dans un immeuble sis à PARIS (75013) – 27-29 boulevard Auguste Blanqui comprenant :

- Deux corps de bâtiments, l'un portant le n° 2 sur le boulevard Auguste Blanqui (angle de la rue du Moulin des Prés sur laquelle il porte le n° 2) à usage commercial en rez-de-chaussée, élevé sur cave, d'un rez-de-chaussée et de cinq étages ; l'autre à la suite portant le n° 29, sur le boulevard Auguste Blanqui, élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée et de cinq étages.
- Cour particulière à ce bâtiment.

Le tout figurant au cadastre sous les références section EC n° 72, lieudit « Boulevard Blanqui n° 27-29, rue du Moulin des Prés n° 2, rue des Cinq Diamants sans numéro », d'une contenance de 1a 33ca.

Lot de copropriété numéro huit (8) :

La pleine propriété exclusive et particulière de la totalité du bâtiment situé à l'angle de la rue du Moulin aux Prés et du boulevard Auguste Blanqui, sur lequel il porte le n° 27 et actuellement composé, savoir :

- Au rez-de-chaussée : un LOCAL à usage commercial.
- Le surplus du bâtiment à usage d'habitation.

Et les quatre cent un /mille septièmes (401/1 007^{èmes}) de la propriété du sol, bâti et non bâti de l'ensemble de l'immeuble et des parties communes générales.

1^{er} rôle 

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

La société « **LANDESBANK SAAR** », division LANDESBPAUSPARKASSE (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.

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 reçue par Maître Florence EMILIEN, notaire au sein de la SCP « HAUSSMANN NOTAIRES », titulaire d'un office notarial à Paris (75008), en date du 11 février 2021 contenant prêt d'un montant de 5.000.000 € 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.

2^e rôle NT

EN EXÉCUTION D':

une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière de Paris 2 le 15 mars 2021, sous les références B214P05 Volume 2021 V numéro 211.

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 14 novembre 2025 un commandement de payer valant saisie immobilière,

A:

[REDACTED] siège social [REDACTED]
[REDACTED] boulevard Saint-Marc [REDACTED]
le numéro [REDACTED] étant 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 **2.834.011,63 €** (deux millions huit cent trente-quatre mille onze euros et soixante-trois centimes) **arrêté au 28/08/2025**, outre les intérêts au taux conventionnel de 5,10 %, jusqu'au parfait paiement se décomposant comme suit :

Capital restant dû au 31/07/2025	1.600.000,00 €
Intérêts échus et non payés au 31/07/2025	40.900,00 €
Intérêts au taux conventionnel de 5,10 % du 01/08/2025 au 28/08/2025	10.172,05 €
Intérêts au taux conventionnel de 5,10 % postérieurs au 28/08/2025 jusqu'au parfait paiement	MEMOIRE
Indemnité d'exigibilité anticipée 17 % du capital restant dû	132.000,00 €
Frais	939,58 €
Frais de procédure, accessoires et autres sommes	MEMOIRE
TOTAL SAUF MEMOIRE	
Arrêté au 28/08/2025	2.834.011,63 €

(Deux millions huit cent trente-quatre mille onze euros et soixante-trois centimes selon la décompte annexé aux présentes.)

3^e rôle *NT*

TOTAL, sauf mémoire, erreur ou omission ARRÊTE au 28/08/2025 = 2.834.011,63 € outre les intérêts au taux de 5,10 % au 28/08/2025 jusqu'au parfait paiement.

DEUX MILLIONS HUIT CENT TRENTE QUATRE MILLE ET ONZE EUROS ET ONZE CENTIMES (2.834.011,63 €) selon le décompte annexé aux présentes.

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 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°2, le 30 décembre 2025, B214P02 Volume 2025 S n°206, pour valoir saisie.

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

4^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 INTRACOMMUNAUTAIRE
FR18920383726

Références à appeler :

Responsable : VANKEMPEN
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



Étude 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 : 348 905 563

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
243-2808

Référence à joindre à votre règlement sans coller ni

agrafer:
4733



0001000013693800046189

CANNES le 28 AOÛT 2025

0001000013693800046189



75005 PARIS

Monsieur le Gérant,

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

- Le capital restant dû	2 600 000,00
Avec intérêts au taux contractuel à compter du 01/08/25	
au taux actuel de 5.10 %	
- Les intérêts échus non payés au 31/07/2025	40 900,00
- Indemnité contentieuse 7%	182 000,00
- LMED	151,92
- Déchéance terme	127,66
- Les intérêts courus au : 28/08/25	10 172,05
- Le montant du complément du droit proportionnel	660,00

Reste dû en Euros : 2 834 011,63

Détail des intérêts calculés :

Créance	Période	Base	Taux	Montant
- Le capital restant dû	01/08/25 au 28/08/25	2 600 000,00	5,10	10 172,05

Montant des intérêts 10 172,05 €

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



5^{ème} rôle n°

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un immeuble sis à PARIS (13ème arrondissement), 27-29, Boulevard Auguste Blanqui comprenant :

- deux corps de bâtiment, l'un portant le N°2 sur le Boulevard Auguste Blanqui (angle de la rue du Moulin des prés) sur laquelle il porte le N°2) à usage commercial en rez-de-chaussée, élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée et de cinq étages; l'autre à la suite portant le N°29 sur le Boulevard Auguste Blanqui élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée et de cinq étages.

Cour particulière à ce bâtiment.

Cadastré sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
			ha	a	ca
EC	72	boulevard Auguste Blanqui N° s 27-29, rue du Moulin des Prés N° 2, rue des cinq diamants sans N°		01	33

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

Désignation des biens saisis :

Telle qu'elle résulte de l'acte du 2 février 2006

LOT NUMERO HUIT (8)

La pleine propriété exclusive et particulière de la totalité du bâtiment situé à l'angle de la Rue du Moulin aux Prés et du Boulevard Auguste Blanqui, sur lequel il porte le N° 27 et actuellement composé, savoir :

- au rez-de-chaussée : UN LOCAL à usage commercial
- le surplus du bâtiment à usage d'habitation.

Et les quatre cent un/millièmes (401/1.000èmes) de la copropriété du sol bâti et non bâti de l'ensemble de l'immeuble et des parties communes générales.

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.

6^e rôle NT

Relevé de propriété

Année de référence : 2025			Département : 75 0			Commune : 113 PARIS 13			TRES : 024			Numéro communal : +10377														
Titulaire(s) de droit(s)																										
Droit réel : Propriétaire																										
Numéro propriétaire : PBFHQV																										
Droit réel : Gérant, mandataire, gestionnaire																										
Numéro propriétaire : PBNKQ7																										
75005 PARIS																										
Propriété(s) bâtie(s)																										
Évaluation du local																										
Identification du local																										
Désignation des propriétés																										
An	Sec	N° Plan	C	N° Part	N° Voie	Adresse	Code Bui	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN BET	AN DER	Fraction RC Exo	TX	Coef	RC TEOM
07	EC	72			2	RUE DU MOULIN DES PRES	6594	A	01	00	50001	75130460717		C	C	CB	MAG	7147						P		7 086
07	EC	72			2	RUE DU MOULIN DES PRES	6594	A	01	01	01001	751130458632	113E	C	H	AP	7	884						P		884
07	EC	72			2	RUE DU MOULIN DES PRES	6594	A	01	01	02001	751130458633	113E	C	H	AP	7	884						P		884
07	EC	72			2	RUE DU MOULIN DES PRES	6594	A	01	02	01001	751130458634	113E	C	H	AP	7	905						P		905
07	EC	72			2	RUE DU MOULIN DES PRES	6594	A	01	02	02001	751130458635	113E	C	H	AP	7	905						P		905
07	EC	72			2	RUE DU MOULIN DES PRES	6594	A	01	03	01001	751130458636	113E	C	H	AP	7	905						P		905
07	EC	72			2	RUE DU MOULIN DES PRES	6594	A	01	03	02001	751130458637	113E	C	H	AP	7	905						P		905
07	EC	72			2	RUE DU MOULIN DES PRES	6594	A	01	04	01001	751130458638	113E	C	H	AP	7	905						P		905
07	EC	72			2	RUE DU MOULIN DES PRES	6594	A	01	04	02001	751130458639	113E	C	H	AP	7	905						P		905
07	EC	72			2	RUE DU MOULIN DES PRES	6594	A	01	05	01001	751130458640	113E	C	H	AP	7	905						P		905
07	EC	72			2	RUE DU MOULIN DES PRES	6594	A	01	05	02001	751130458641	113E	C	H	AP	7	905						P		905
Total revenu imposable pour la part communale							Total revenu exonéré pour la part communale							Total revenu imposé pour la part communale							16 155 euro(s)					
																					0 euro(s)					
																					16 155 euro(s)					

7ème rôn

8ème rôle n°

Propriété(s) non bâtie(s)																																
Désignation des propriétés										Évaluation										Livre foncier												
An	Sec	N° Plan	N° Voie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Punt	PP/DP	S	SUF	GR/SSGR	CL	Nat cult	Contenance HA	Contenance A	Revenu cadastral CA	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC											
Contenance totale										Total de la part communale										Total de la part additionnelle										Majoration des terrains constructibles		
					HA	A	CA	Revenu imposable			Revenu exonéré			Revenu imposé			Revenu exonéré			Revenu imposé												
								0				0		0		0	0				0		0									

Observation ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé par Maître Fleur FONTAINE le 20 janvier 2026 dont une copie est annexée aux présentes, pour les sept appartements et du local commercial.

Un procès-verbal de description complémentaire a été dressé par Maître Fleur FONTAINE le 12 février 2026, dont une copie est annexée aux présentes, pour les trois appartements qui n'ont pu être visités lors de son premier passage.

Suivant les descriptifs établis les 20 janvier 2026 et 12 février 2026, Maître Fleur FONTAINE a constaté que :

Au rez-de-chaussée : UN LOCAL COMMERCIAL – Restaurant Italien
Avec terrasse.

Petite salle intérieure, cuisines.

Au sous-sol : toilettes pour la clientèle, ainsi que des locaux de cuisine et réserve.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOCAL COMMERCIAL

Maître FONTAINE commissaire de justice a constaté que ce local est occupé par la [REDACTED]

Bail commercial 3/6/9, annexé au cahier des conditions de vente, commençant à courir le 14 octobre 2020 pour se terminer le 13 octobre 2029, avec un loyer annuel en principal hors taxe et hors charge de 37.000 €.

Selon le certificat de superficie établi par Monsieur MANDET de la société BC2E Diagnostics Immobiliers, ce local commercial a une superficie privative Loi Carrez de 71,27m².

Au 1^{er} étage

Appartement 1A – PORTE GAUCHE

Studio avec salle d'eau et WC

CONDITIONS D'OCCUPATION

Maître FONTAINE commissaire de justice a constaté que studio est occupé par [REDACTED]

Selon le certificat de superficie établi par Monsieur MANDET de la société BC2E Diagnostics Immobiliers, ce studio a une superficie privative Loi Carrez de 17,32 m² - DPE : F.

Appartement 1A – PORTE DROITE

Studio avec salle d'eau et WC

CONDITIONS D'OCCUPATION

Maître FONTAINE commissaire de justice a constaté que studio est occupé par la [REDACTED] représentée par M. [REDACTED] avec un contrat de location non meublé soumis à la loi du 06/07/1989, depuis le 19 janvier 2026 pour un loyer mensuel de 750 € Cc.

Selon le certificat de superficie établi par Monsieur MANDET de la société BC2E Diagnostics Immobiliers, ce studio a une superficie privative Loi Carrez de 16,46 m² - DPE : F.

Au 2^{ème} étage

Appartement 2A – PORTE DROITE

Studio avec salle d'eau et WC

CONDITIONS D'OCCUPATION

Maître FONTAINE commissaire de justice, a été constaté que studio est occupé par Monsieur [REDACTED] avec un contrat de location non meublé soumis à la loi du 06/07/1989.

Il a déclaré être locataire depuis le 17 novembre 2025 pour une durée de 3 ans, avec un loyer mensuel de 725 € + 45 € de charges.

Selon le certificat de superficie établi par Monsieur MANDET de la société BC2E Diagnostics Immobiliers, ce studio a une superficie privative Loi Carrez de 17,32 m² - DPE : F.

10^e rôle NT

Appartement 2B- PORTE GAUCHE
Studio avec salle d'eau et WC
CONDITIONS D'OCCUPATION

Maître FONTAINE commissaire de justice a constaté que studio est occupé par **Monsieur** [REDACTED] qui n'a pas justifié de son contrat de location.

Selon le certificat de superficie établi par Monsieur MANDET de la société BC2E Diagnostics Immobiliers, ce studio a une superficie privative Loi Carrez de 16,46 m² - DPE : F.

Au 3^{ème} étage

Appartement 3B – PORTE DROITE
Studio avec salle d'eau et WC
CONDITIONS D'OCCUPATION

Maître FONTAINE commissaire de justice a constaté que studio est occupé par **Madame** [REDACTED] avec un contrat de location non meublé soumis à la loi du 06/07/1989 d'une durée de 3 ans, à compter du 23 décembre 2024.

Loyer 767 € hors charge + 30€ mensuel juste la consommation d'eau.

Selon le certificat de superficie établi par Monsieur MANDET de la société BC2E Diagnostics Immobiliers, ce studio a une superficie privative Loi Carrez de 16,46 m² - DPE : F.

Appartement 3A – PORTE GAUCHE
Studio avec salle d'eau et WC
CONDITIONS D'OCCUPATION

Maître FONTAINE commissaire de justice a constaté que studio est occupé par **Monsieur** [REDACTED] avec un contrat de location non meublé soumis à la loi du 06/07/1989, depuis le 22/12/2023 d'une durée de 3 ans, lequel vient d'être renouvelé (bail annexé). Loyer de 807,37 € Cc.

Selon le certificat de superficie établi par Monsieur MANDET de la société BC2E Diagnostics Immobiliers, ce studio a une superficie privative Loi Carrez de 17,32 m² - DPE : F.

M^e rôle 

4^{ème} étage

Appartement 4A PORTE GAUCHE

Studio avec salle d'eau et WC

CONDITIONS D'OCCUPATION

Maître FONTAINE commissaire de justice a constaté que studio est occupé par **Monsieur** [REDACTED] avec un contrat de location en date du 1^{er} juillet 2021. Loué vide non meublé d'une durée de 3 ans.

Selon le certificat de superficie établi par Monsieur MANDET de la société BC2E Diagnostics Immobiliers, ce studio a une superficie privative Loi Carrez de 17,32 m² - DPE : F.

Appartement 4B DROITE

Studio avec salle d'eau et WC

CONDITIONS D'OCCUPATION

Maître FONTAINE commissaire de justice a été constaté que studio est occupé par **Monsieur** [REDACTED] avec un bail non meublé, loi du 06/07/1989 d'une durée de 3 ans mais il ne connaît pas la date de début de bail. Loyer de 700 € hors charge.

Selon le certificat de superficie établi par Monsieur MANDET de la société BC2E Diagnostics Immobiliers, ce studio a une superficie privative Loi Carrez de 16,46 m² - DPE : F.

5^{ème} étage

Appartement 5B – PORTE DROITE

Studio avec salle d'eau et WC

CONDITIONS D'OCCUPATION

Maître FONTAINE commissaire de justice a constaté que studio est occupé par **Madame** [REDACTED]

Selon le certificat de superficie établi par Monsieur MANDET de la société BC2E Diagnostics Immobiliers, ce studio a une superficie privative Loi Carrez de 16,46 m² - DPE : G.

12^e rôle NT

Appartement 5A – PORTE GAUCHE

Studio avec salle d'eau et WC

CONDITIONS D'OCCUPATION

Maître FONTAINE commissaire de justice a constaté que studio est occupé par **Monsieur** [REDACTED] avec un contrat loi du 06/07/1989, d'une durée de 3 ans depuis mars 2022, avec un loyer de 800 € réindexé. Bail renouvelé depuis mars 2025.

Etat descriptif de division – règlement de copropriété :

L'immeuble sus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte sous seing privé en date du 31 décembre 1952, déposé le même jour au rang des minutes de Maître REGNIER, notaire à PARIS, dont une expédition a été publiée au 10^{ème} Bureau des hypothèques de la Seine, le 26 février 1953, volume 3465 n° 710.

Ledit règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître REGNIER, notaire à PARIS, le 10 novembre 1953, dont une expédition a été publiée au 10^{ème} Bureau des hypothèques de la Seine, le 22 décembre 1953, volume 3570 n° 5290.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marine VILLAIN, notaire à Paris, le 11 juillet 2025, dont une expédition a été publiée au SPF de Paris 2 le 21 juillet 2025 sous les références B214P02 Volume 2025P n° 22669.

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.

13^e rôle 

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

S'agissant d'une monopropriété, il n'existe aucun syndic de copropriété.

Il résulte de l'acte de vente reçu par Maître Serge PASCAULT en date du 2 février 2006 :

COPROPRIETE

SYNDIC DE L'IMMEUBLE :

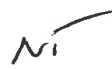
Le VENDEUR déclare :

- que le lot numéro 8, objet de la présente vente, représente un immeuble entier,
- que la gestion n'est pas assurée par un Syndic,
- et qu'aucune charge de copropriété ne sont dues.

Il est annexé le Dossier de Diagnostic Technique établi par la société BC2E Diagnostics Immobiliers, à savoir pour chacun des onze lots composant le lot n°8 de la copropriété, à savoir :

- Dossier de Diagnostic Technique (plomb, termites, électrique, attestation de superficie « Loi Carrez », amiante et DPE).

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.

14^e rôle 

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], Société Anonyme de droit belge, au capital de 190 561,27 Euros, ayant son siège social à [REDACTED] (BELGIQUE) [REDACTED] inscrite au Registre du Commerce [REDACTED]

Pour l'abusivement,

Suivant acte reçu par Maître Serge PASCAULT, notaire associé à Paris (75008), dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de Paris 5 le 27 mars 2006, sous les références B214P05 volume 2006P n° 1149, reprise pour ordre selon bordereau rectificatif publié le 11 avril 2006, sous les références B214P05 volume 2006D n° 2034.

Cette vente a été consentie moyennant le prix principal de 500.000 euros.

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.

15^e rôle M

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 Serge PASCAULT en date du 2 février 2006 :

L'IMMEUBLE est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain et son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'aliéner a été notifiée au maire de la commune de la situation de l'immeuble par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire de ladite commune a expressément renoncé à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte d'une lettre en date du 13 Juillet 2005 dont l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

SERVITUDES

Il résulte de l'acte de vente reçu par Maître Serge PASCAULT en date du 2 février 2006 :

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ce BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre le VENDEUR.

Le VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs, de l'urbanisme ou de la loi.

LE VENDEUR supportera les conséquences de l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur le bien vendu et qu'il n'aurait pas indiqué aux présentes.

Ab° rôle n°1

Raccordement Assainissement

Il résulte de l'acte de vente reçu par Maître Serge PASCAULT en date du 2 février 2006 :

Le VENDEUR déclare que le BIEN est relié au réseau communal d'assainissement.

Le VENDEUR déclare que le réseau d'assainissement utilisé n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité, mais il déclare que l'installation est en bon état de fonctionnement.

L'ACQUEREUR déclare prendre acte de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre quiconque.

17^e rôle N°

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 inopposables 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.

18^e rôle *NR*

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.

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

L^e rôle N^r

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 AMIABLE 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.

L rôle *N*

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 PROPRIETE

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 CREANCIER 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.

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 :

HUIT CENT MILLE EUROS (800.000 euros)

Fait à Paris,

Le 2 mars 2026

TMDLS - AVOCATS

AVOCATS AU BARREAU DE PARIS

72, avenue Victor Hugo - 75116 PARIS

Tél. 01 47 20 17 48 - Palais J 130

secretariat@tmdls.fr

Lh^e rôle NT