

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées à l'audience des Saisies Immobilières du Juge de l'Exécution Tribunal de PARIS siégeant Parvis du Tribunal de PARIS 75859 PARIS CEDEX 17 au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN TROIS LOTS :

- 1^{er} lot de vente :
 - Un immeuble sis à PARIS · 75019 · 32 rue de Nantes cadastré BI n° 46 pour 1 a 25 ca
 - Dans un immeuble sis à PARIS · 75019 · 34 rue de Nantes, cadastré BI n° 45 pour 2 a 24 ca
 - * un local situé dans le bâtiment unique, au rez-de-chaussée (lot 3)
 - *une cave située dans le bâtiment unique, au sous-sol (lot 17).
- 2^{ème} lot de vente :
 - Dans un immeuble sis à PARIS · 75019 · 34 rue de Nantes, cadastré BI n° 45 pour 2 a 24 ca
 - un local commercial ayant pour activité un atelier de retouche, situé dans le bâtiment unique, au rez-de-chaussée, en façade à gauche (lot 1)
 - un local commercial ayant une activité de couture, situé dans le bâtiment unique, au rez-de-chaussée, en façade à droite ayant un accès direct depuis la rue par un rideau métallique (lot 2)
 - un logement situé dans bâtiment unique, escalier unique, au 1^{er} étage, ayant un accès de face sur le palais commun (lot 5)
 - un logement situé dans le bâtiment unique, escalier unique, au 2^{ème} étage, ayant un accès au fond à droite dans le dégagement commun (lot 10)
 - un logement situé dans le bâtiment unique, escalier unique, au 2^{ème} étage (lot 11)
 - un logement en duplex situé dans le bâtiment unique, escalier unique, au 3^{ème} étage et combles, ayant accès à droite de l'escalier (lot 12)
 - un logement en duplex situé dans le bâtiment unique, escalier unique, au 3^{ème} étage et combles, ayant accès au fond à droite dans le dégagement commun (lot 14)
 - un logement en DUPLEX situé dans le bâtiment unique, escalier unique, au 3^{ème} étage et combles, ayant accès au fond dans le dégagement commun (lot 15)
 - un local situé dans le bâtiment unique, au sous-sol (lot 16).
- 3^{ème} lot de vente :
 - Dans un immeuble sis à PARIS · 75019 · 34 rue de Nantes, cadastré BI n° 45 pour 2 a 24 ca
 - *un logement en duplex situé dans le bâtiment unique, escalier unique, au 3^{ème} étage et combles ayant accès de face à l'escalier (lot 13)

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

la SAS ARDIFI,

Société par actions simplifiée au capital de 40 000 €, dont le siège social est à AIX EN PROVENCE (13090) 1330 Chemin d'Eguilles, immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence, sous le n° 349 223 966, représentée par son Président en exercice audit siège,

Ayant pour Avocat constitué, la SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER,
par le Ministère de Maître Béatrice LEOPOLD-COUTURIER,
Avocat postulant au Barreau de PARIS, demeurant à PARIS (75009)
24 rue Godot de Mauroy - Tél : 01 47 66 59 89 - R029

Laquelle est constituée à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de Saisie Immobilière et leurs suites.



ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

Communes aux 3 LOTS de vente

EN VERTU

de la copie dûment en forme exécutoire :

- 1/ arrêt de la cour d'appel de PARIS du 08/11/2012 (RG09/02075) + signification du 24/01/13 ;
- 2/ arrêt de la cour de cassation du 20/03/2014 + signification du 29/04/14 ;
- 3/ jugement du TGI de PARIS du 23/09/2014 (RG 12/00836) + signification du 28/10/14 ;
- 4/ jugement du TGI de PARIS du 16/01/2015 (RG13/10221) signification du 05/02/15;
- 5/ Jugement du TGI de PARIS du 16/01/2015 (RG11/17164) + signification du 05/02/15 ;
- 6/ Arrêt de la cour d'appel de PARIS du 22/01/2015 + signification du 16/02/15 ;
- 7/ Arrêt de la cour d'appel de PARIS du 06/02/15 (RG12/13892) + signification du 03/03/15 ;
- 8/ Arrêt de la Cour de Cassation du 13/10/2016 (RG1091F-D) + signification du 15/12/16 ;
- 9/ Arrêt de la cour d'appel de PARIS du 16/12/2016 (RG15/03866) + signification du 24/01/17 ;
- 10/ Arrêt de la cour d'appel de PARIS du 16/12/2016 (RG 15/03872) + signification des 24,26 et 30/01/17 ;
- 11/ Arrêt de la cour d'appel de PARIS du 17/03/2017 (RG 14/20784) + signification des 18/04/2017 et 19/04/2017 ;
- 12/ Jugement du TGI de PARIS du 15/05/2017 (RG16/04866) + signification du 19/06/2017 + ordonnance de caducité rendue par le Cour d'Appel de PARIS du 09/11/2017 (RG 17/14512) ;
- 13/ Arrêt de la Cour de Cassation du 01/03/2018 (Arrêt 236-F-D) + signification du 18/04/2018 ;
- 14/ Arrêt de la Cour de Cassation du 01/03/2018 (Arrêt 10-146-F) + signification des 24/04/2018 et 04/05/2018 ;

La poursuivante sus dénommée et domiciliée, a, suivant acte de Maître LARAPIDIE, Huissier de Justice associé à PARIS, en date du 25/10/2018, fait signifier commandement valant saisie immobilière, à :

- Monsieur Hassouna ZORMATI, né le 20 mars 1941 à KALAA SGHIRA (Tunisie), de nationalité tunisienne, époux séparé de biens de Madame Emma BEN ABDELMOUMEN, demeurant et domicilié à PARIS (75019) 34 rue de Nantes.

Etant précisé que le présent commandement a été dénoncé au conjoint de M. ZORMATI : Mme Emma BEN ABDELMOUMEN son épouse le 25/10/2018, s'agissant d'un bien propre et constituant la résidence de la famille.

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus dénommé et domicilié, les sommes de :

I- ARRET DU 08/11/2012:

-Principal :.....	843 422,23 €
- intérêts 11,31% du 01.10.06 au jour de l'adjudication définitive de l'immeuble situé à 75014, 38 rue de la Tombe Issoire (7.04.13) :.....	621 725,84 €
- Sous total au 07.04.13 :.....	1 465 128,07 €
- Compensation partielle au 07.04.13 :.....	836 000,00 €
- Solde après compensation :.....	629 128,07 €
- Intérêts au taux de 11,31 % du 08.04.13 au 11.02.19.....	416 204,39 €
- Intérêts postérieurs au taux de 11,31 % :.....	mémoire
- Solde dû au 18.06.18 sauf mémoire	1 045 332,46 €

II-ARRET DE CASSATION 20/03/2014 :

Article 700:.....	3 000,00 €
intérêts au taux légal du 20/03/2014 jusqu'au 11/02/2019:.....	825,50 €
intérêts postérieurs au taux légal majoré:.....	mémoire
sous-total sauf mémoire :.....	3 825,50 €

III - JUGEMENT 23/09/2014 :

DI :.....	25 000,00 €
Article 700 :	10 000,00 €
intérêts au taux légal du 23/09/2014 jusqu'au 11/02/2019:.....	8 727,08 €
intérêts postérieurs au taux légal majoré:.....	Mémoire
sous-total sauf mémoire :.....	43 727,08 €

IV-Jugement 16/01/2015 :

Article 700 :	10 000,00 €
intérêts au taux légal du 16/01/2015 au 11/02/2019:.....	2 333,74 €
intérêts postérieurs au taux légal majoré:.....	Mémoire
sous-total sauf mémoire :.....	12 333,74 €

V - Jugement 16/01/2015 :

DI :	15 000,00 €
Article 700 :	15 000,00 €
intérêts au taux légal du 16/01/2015 jusqu'au 11/02/2019.....	7 001,21 €
intérêts postérieurs au taux légal majoré:.....	Mémoire
sous-total sauf mémoire :.....	37 001,21 €

VI - Arrêt du 22/01/2015 :

Article 700 :	10. 000,00 €
intérêts au taux légal du 22/01/2015 jusqu'au 11/02/2019:	2 333,99 €
intérêts postérieurs au taux légal majoré:.....	Mémoire
sous-total sauf mémoire :.....	12 333,99 €

VII -Arrêt du 06/02/2015

DI :	20 000,00 €
Article 700 :	6 000,00 €
intérêts au taux légal du 06/02/2015 jusqu'au 11/02/2019:	5 979,01 €
intérêts postérieurs au taux légal majoré:.....	Mémoire
sous-total sauf mémoire :.....	31 979,01 €

VIII-Arrêt de Cassation du 13/10/2016:

Article 700 :	3.000,00 €
intérêts au taux légal du 13/10/2016 jusqu'au 11/02/2019:	387,66 €
intérêts postérieurs au taux légal majoré:.....	Mémoire
sous-total sauf mémoire :.....	3 387,66 €

IX -Arrêt du 16/12/2016 :

DI :	40 000,00 €
Article 700 :	20 000,00 €
intérêts au taux légal du 16/12/2016 jusqu'au 11/02/2019:	7 121,87 €
intérêts postérieurs au taux légal majoré:.....	Mémoire
sous-total sauf mémoire :.....	67 121,87 €

X - Arrêt du 16/12/2016 :

Article 700 :	30 000,00 €
intérêts au taux légal du 16/12/2016 jusqu'au 11/02/2019:	3 560,94 €
intérêts postérieurs au taux légal majoré:.....	Mémoire
sous-total sauf mémoire :.....	33 560,94 €

**XI - Arrêt de la cour d'appel de PARIS du 17/03/2017 (RG 14/20784)
+ signification des 18/04/2017 et 19/04/2017 :**

Article 700 :	6 000,00 €
intérêts au taux légal du 17/03/2017 jusqu'au 11/02/2019:	624,67 €
intérêts postérieurs au taux légal majoré:.....	mémoire
sous-total sauf mémoire :.....	6 624,67 €

XII - Jugement du TGI de PARIS du 15/05/2017 (RG16/04866)
+ signification du 19/06/2017 + ordonnance de caducité rendue par la
Cour d'Appel de PARIS du 09/11/2017 (RG 17/14512) :

Dommmages et intérêts : 30 000,00 €
Article 700 : 6 000,00 €
intérêts au taux légal du 15/05/2017
au 11/02/2019: 3 404,75 €
intérêts postérieurs au taux légal majoré:..... Mémoire

sous-total sauf mémoire :..... 39 404,75 €

XIII - Arrêt de la Cour de Cassation du 01/03/2018 (Arrêt 236-F-D)
+ signification du 18/04/2018

Article 700 : 3 000,00 €
intérêts au taux légal du 01/03/2018
jusqu'au 11/02/2019: 143,14 €
intérêts postérieurs au taux légal majoré:..... Mémoire

sous-total sauf mémoire :..... 3 143,14 €

XIV - Arrêt de la Cour de Cassation du 01/03/2018 (Arrêt 10-146-F)
+ signification des 24/04/2018 et 04/05/2018

Article 700 : 3 000,00 €
intérêts au taux légal du 01/03/2018
jusqu'au 11/02/2019: 143,14 €
intérêts postérieurs au taux légal majoré:..... Mémoire

sous-total sauf mémoire :..... 3 143,14 €

TOTAL SAUF MEMOIRES : 1 342 909,16 €

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du SPF de PARIS 11^{ème}, pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution (décret du 30/05/2012).

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au SPF de PARIS 11^{ème} le 13/12/2018 volume 2018 S n° 57.

L'assignation à comparaître au débiteur et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du **JEUDI 04 AVRIL 2019 à 10 H 00**
du Juge de l'Exécution du Tribunal de PARIS Parvis du Tribunal de Paris 75859 PARIS CEDEX 17

* * * *

DESIGNATION
Concernant le 1^{er} LOT de vente :

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé, et des procès-verbaux de description de Me LARAPIDIE, Huissier de Justice associé à PARIS des 21/01/2019, 01/02 et 05/02/2019 (annexes n^{os} 1, 2 et 3) et les rapports de diagnostics techniques établis par la Société EXIM les 25/10/2017, 06/11/2017, 08/11/2017 actualisés le 05/02/2019 (annexes n^{os} 4 à 15) :

1/ sur la commune de PARIS - 75019 -32 rue de Nantes :

- un immeuble cadastré dite commune section BI n^o46 lieudit 32 rue de Nantes pour 1a et 25 ca,

2/ sur la commune de PARIS - 75019 - 34 rue de Nantes, dans un ensemble immobilier en copropriété cadastré dite commune section BI n^o45 lieudit 34 rue de Nantes pour 2a et 24 ca :

- LE LOT numéro TROIS (3) : de l'état descriptif de division à savoir : -----
un local situé dans le bâtiment unique, au rez-de-chaussée, dont l'accès par la cour commune est désormais obstrué par une grille et communiquant et rattaché avec le garage de l'immeuble cadastré BI 46, situé 32 rue de Nantes » (Partie au fond à gauche du garage).

Et les 58/1 000^{èmes} des parties communes générales.

L'immeuble BI n^o46 et le lot n^o3 ci-dessus consistent en une seule unité comprenant au rez-de-chaussée un garage automobile, un bureau, un WC, des vestiaires, le tout d'une superficie de 160,03 m².

L'immeuble BI n^o46 comprend en outre un logement attenant au 1^{er} étage comprenant deux chambres, une salle à manger avec cuisine ouverte, salle de séjour, une salle de bains, d'une superficie de 73,84 m².

- LE LOT numéro DIX SEPT (17) : de l'état descriptif de division à savoir : ---
Une cave située dans le bâtiment unique, au sous-sol, attaché au lot n^o 3, d'une superficie de 28,30 m².

Et les 16/1 000^{èmes} des parties communes générales.

L'ensemble des biens constitué par l'immeuble cadastré section BI n^o46 et les lots 3 et 17 de l'immeuble en copropriété cadastré section BI n^o45 est loué à usage de garage automobile et d'habitation moyennant un loyer mensuel de l'ordre de 2.590,00 euros, mais le bail n'a pas été communiqué.

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent, et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

DESIGNATION
Concernant le 2^{ème} LOT de vente :

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé, et des procès-verbaux de description de Me LARAPIDIE, Huissier de Justice associé à PARIS des 21/01/2019, 01/02 et 05/02/2019 (annexes n^{os} 1, 2 et 3) et les rapports de diagnostics techniques établis par la Société EXIM les 25/10/2017, 06/11/2017, 08/11/2017 et 05/02/2019 (annexes n^{os} 4 à 15) :

Sur la commune de PARIS - 75019 - 34 rue de Nantes, dans un ensemble immobilier en copropriété cadastré dite commune section BI n°45 lieudit 34 rue de Nantes pour 2a et 24 ca :

- LE LOT numéro UN (1) : de l'état descriptif de division à savoir : -----

Un local commercial ayant pour activité un atelier de retouche, situé dans le bâtiment unique, au rez-de-chaussée, en façade à gauche ayant un accès direct à la rue, d'une superficie de 50,49 m².

Et les 101/1 000^{èmes} des parties communes générales.

Ledit local étant exploité par une SARL ANEV en vertu d'un bail qui n'a pas été communiqué.

- LE LOT numéro DEUX (2) : de l'état descriptif de division à savoir : -----

Un local commercial ayant une activité de couture, situé dans le bâtiment unique, au rez-de-chaussée, en façade à droite ayant un accès direct depuis la rue par un rideau métallique, comprenant une seule pièce avec toilette séparé, présence d'un escalier qui dessert la cave correspondant au lot n°16 d'une superficie de 30,06 m² et les 52/1 000^{èmes} des parties communes générales.

Ledit local étant exploité par une société STEPHEN en vertu d'un bail qui n'a pas été communiqué.

- LE LOT numéro CINQ (5) : de l'état descriptif de division à savoir : -----

Un logement situé dans bâtiment unique, escalier unique, au premier étage, ayant un accès de face sur le palais commun (porte face en arrivant sur le palier) comprenant une entrée, une pièce à gauche avec une chambre attenante, une chambre en face en entrant, une autre chambre, un séjour, une cuisine et une salle de bain à droite de la cuisine, d'une superficie de 47,37 m².

Et les 72/1 000^{èmes} des parties communes générales, ledit lot serait loué à une dame XIA XUZHENG, moyennant un loyer de l'ordre de 980,00 euros, mais le bail n'a pas été communiqué.

- LE LOT numéro DIX (10) : de l'état descriptif de division à savoir : -----

Un logement situé dans le bâtiment unique, escalier unique, au deuxième étage, ayant un accès au fond à droite dans le dégagement commun comprenant un séjour, une cuisine ouverte à gauche, une chambre à gauche, une salle de bain attenante, d'une superficie de 35,61 m².

Et les 57/1 000^{èmes} des parties communes générales.

Ledit lot serait loué à une dame Zineb AISSAAD, moyennant un loyer de l'ordre de 850,00 euros, mais le bail n'a pas été communiqué.

-LE LOT numéro ONZE (11) : de l'état descriptif de division à savoir : -----

Un logement situé dans le bâtiment unique, escalier unique, au deuxième étage, ayant accès au fond dans le dégagement commun comprenant une pièce principale, une chambre à gauche, une salle de bain et une cuisine, d'une superficie de 28,59 m².

Et les 48/1 000^{èmes} des parties communes générales.

Ledit lot est actuellement inoccupé.

- LE LOT numéro DOUZE (12) : de l'état descriptif de division à savoir : -----

Un logement en duplex situé dans le bâtiment unique, escalier unique, au troisième étage et combles, ayant accès à droite de l'escalier, comprenant une pièce en entrant consistant en une cuisine, un séjour, une salle de bains, une chambre à droite et à l'étage un palier, une chambre à gauche et une chambre en face, d'une superficie de 38,25 m².

Et les 56/1 000^{èmes} des parties communes générales.

Ledit lot serait loué à une dame MA JIA, moyennant un loyer que la locataire a précisé ne pas pouvoir donner, le bail n'a pas plus été communiqué.

- LE LOT numéro QUATORZE (14) : de l'état descriptif de division à savoir : -

Un logement en duplex situé dans le bâtiment unique, escalier unique, au troisième étage et combles, ayant accès au fond à droite dans le dégagement commun, comprenant une pièce en arrivant, un espace cuisine, à gauche une salle de bain, à l'étage une chambre à droite après un palier, des toilettes et une chambre en face au fond, d'une superficie de 42,75 m².

Et les 79/1 000^{èmes} des parties communes générales.

Ledit lot serait loué à une dame Virginie LY, moyennant un loyer de l'ordre de 700,00 euros, mais le bail n'a pas été communiqué.

-LE LOT numéro QUINZE (15) : de l'état descriptif de division à savoir : -----

Un logement en DUPLEX situé dans le bâtiment unique, escalier unique, au troisième étage et combles, ayant accès au fond dans le dégagement commun, comprenant une pièce en entrant, une salle de bain en face, une chambre à gauche, une cuisine ouverte, à l'étage un espace toute de suite au niveau de l'escalier et une chambre à droite, d'une superficie de 27,36 m².

Et les 60/1 000^{èmes} des parties communes générales.

Ledit lot serait loué à une dame XU, moyennant un loyer que la locataire a précisé ne pas pouvoir donner, le bail n'a pas plus été communiqué.

- LE LOT numéro SEIZE (16) : de l'état descriptif de division à savoir : -----

Un local situé dans le bâtiment unique, au sous-sol, ayant accès par le lot 2 ci-dessus désigné, comprenant une première pièce au pied de l'escalier, et une 2^o pièce au sous-sol.

Et les 12/1 000^{èmes} des parties communes générales.

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent, et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

DESIGNATION
Concernant le 3^{ème} LOT de vente :

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé, et des procès-verbaux de description de Me LARAPIDIE, Huissier de Justice associé à PARIS des 21/01/2019, 01/02 et 05/02/2019 (annexes n^{os} 1, 2 et 3) et les rapports de diagnostics techniques établis par la Société EXIM les 25/10/2017, 06/11/2017, 08/11/2017 et 05/02/2019 (annexes n^{os} 4 à 15) :

Sur la commune de PARIS - 75019 - 34 rue de Nantes, dans un ensemble immobilier en copropriété cadastré dite commune section BI n°45 lieudit 34 rue de Nantes pour 2 a et 24 ca :

- LE LOT numéro TREIZE (13) : de l'état descriptif de division à savoir : -----
Un logement en duplex situé dans le bâtiment unique, escalier unique, au troisième étage et combles ayant accès de face à l'escalier, comprenant une entrée, un séjour, une salle d'eau à droite dans le séjour, une cuisine, au rd-c une chambre à gauche, à l'étage une mezzanine comprenant, un petit couloir et une chambre, d'une superficie habitable de 85,39 m².
Et les 115/1 000^{èmes} des parties communes générales.
L'appartement est occupé par le saisi et sa famille.

OBSERVATIONS
Concernant les 3 LOTS de vente :

A- REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Me SALIGAULT Notaire en date du 24/09/2001 a été publié au 11^{ème} bureau des hypothèques de PARIS le 15/10/2001 volume 2001 P n° 7726.

Le règlement de Copropriété- état descriptif de division 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 de 10 JUILLET 1965 (Article 48) a abrogé le chapitre II de la loi du 28 JUIN 1938 intitulé "Dispositions régissant les copropriétaires 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 les clauses du Règlement de Copropriété contraires aux dispositions des Articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

Un exemplaire du règlement de Copropriété-état descriptif de division sera remis à l'adjudicataire par l'Avocat poursuivant.

B – BAUX – LOCATIONS

Il est toutefois indiqué qu'aucun bail commercial, ni d'habitation n'a été communiqué à Maître LARAPIDIE, Huissier de justice, lors de ses visites.

* * * *

I. – INFORMATION SUR LA SECURITE DES PISCINES

Le rédacteur des présentes informe les éventuels oblatoeurs des dispositions :
- de l'article L 128-2 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

« les propriétaires de piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif installées avant le 1^{er} janvier 2004 doivent avoir équipé au 1^{er} janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement. En cas de location saisonnière de l'habitation, un dispositif de sécurité doit être installé avant le 1^{er} Mai 2004 ».

- de l'article R-128-2 du même code aux termes desquelles :

« les Maîtres d'ouvrage des piscines construites ou installées à partir du 1^{er} janvier 2004 doivent les avoir pourvues avant la première mise en eau d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades.

Ce dispositif doit être conforme soit aux normes françaises, soit aux normes ou aux spécifications techniques ou aux procédés de fabrication prévus dans les réglementations d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, assurant un niveau de sécurité équivalent »

II- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation relatives aux diagnostics de performance énergétique.

A ce titre, des diagnostics de performances énergétiques ont été établis qui sont ci-avant annexés au présent cahier des conditions de vente. (Annexes n°3 à 14).

ORIGINE DE PROPRIETE COMMUNE
AUX TROIS LOTS DE VENTE

Lesdits immeubles appartiennent à Monsieur Hassouna ZORMATI, partie saisie, en vertu en vertu :

- d'un acte notarié publié le 13/05/1974 volume 1747 n° 112,

-d'un jugement du TGI de PARIS du 16/01/2015 et d'un arrêt confirmatif du 16/12/2016 ayant déclaré inopposables à la SAS ARDIFI les actes de donation reçus les :

*22/12/2008 publié au 11^{ème} Bureau de la Conservation des Hypothèques de PARIS le 23/01/2009 volume 2009 P n° 414 et attestation rectificative déposée le 11/02/2009 volume 2009 P n° 843 ;

*22/12/2008 publié au 11^{ème} Bureau de la Conservation des Hypothèques de PARIS le 10/02/2009 volume 2009 P n° 800 et attestation rectificative déposée le 24/02/2009 volume 2009 P n° 1091 ;

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieure qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché, à ce sujet.

CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – 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

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.

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.

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.

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, 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 de grande instance 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.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

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 à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R 322-10-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, 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 de Grande Instance 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.

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 passé 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.

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.

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 près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie, pour être 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 consignée 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 fixée 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 du séquestre désigné, après le jugement constatant la vente, ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'Avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, 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 – VERSEMENT DU PRIX DE LA 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.

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 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance 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.

Il en fournira justificatif au greffe 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 poursuite, 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 bureau des hypothèques 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.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

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 revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant en sa possession, l'acquéreur n'en 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

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° du Code Civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1ER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} 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.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée 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 n° 65-557 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 Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{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 -- MISES A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur les mises à prix fixées par le poursuivant, soit :

- PREMIER LOT D'ENCHERE: CENT MILLE EUROS (100.000,00 €)

-DEUXIEME LOT D'ENCHERE : CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00 €)

-TROISIEME LOT D'ENCHERE:CENT SOIXANTE MILLE EUROS(160.000,00 €)

TOTAL MISES A PRIX : SEPT CENT SOIXANTE MILLE EUROS (760.000,00 €).

Fait à PARIS le 18 FEVRIER 2019.....-----
par Maître Béatrice LEOPOLD COUTURIER
Avocat poursuivant

Approuvé Lignes mots rayés nuls et renvois

SAISIE IMMOBILIERE

AFFAIRE : ARDIFI / ZORMATI

DIRE (procès verbaux de description)
Communs aux 3 LOTS de vente

L'an deux mille dix neuf et le DIX HUIT FEVRIER-----

Au Greffe du Juge de l'Exécution de ce Tribunal et par devant Nous, Greffier, a comparu Maître Béatrice LEOPOLD COUTURIER, Avocat poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit ou auprès du Tribunal de Grande Instance de PARIS.

Laquelle nous a dit : Que Maître LARAPIDIE, a dressé ses deux procès-verbaux de description les 21/01, 01 et 05/02/2019 et auquel sont joints les relevés de superficie et les diagnostics techniques effectués par la société EXIM les 25/10/2017, 06/11/2017 et 08/11/2017 ci-après annexés :-----

Que l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette situation sans que le poursuivant ne puisse être inquiété ni recherché en aucune façon à ce sujet.

Et à ledit Maître Béatrice LEOPOLD COUTURIER, Avocat poursuivant la présente vente, signé sous toutes réserves.

ANNEXES AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE
(BARREAU DE PARIS)
Communes aux 3 LOTS de vente

Pour se conformer aux prescriptions de l'article R 322-10 du Code des Procédures Civiles d'exécution,
le poursuivant annexe au cahier des conditions de vente :

1. Liste des annexes :

2. procès-verbal descriptif des biens établi par Me LARAPIDIE en date du 21/01/2019 ;
3. procès-verbal descriptif des biens établi par Me LARAPIDIE en date du 01/02/2019 ;
4. procès-verbal descriptif des biens établi par Me LARAPIDIE en date du 05/02/2019 ;
5. état des risques et pollution dressé par la société EXIM le 05/02/2019 ;
6. rapports de diagnostic technique établis les 25/10/2017, 06/11/2017 et 08/11/2017 et actualisés le 05/02/2019 par la société EXIM concernant le rez-de-chaussée de l'immeuble situé 32 rue de Nantes et les lots 3 et 17 de l'immeuble en copropriété situé 34 rue de Nantes,
7. rapport de diagnostic technique établi les 25/10/2017, 06/11/2017 et 08/11/2017 et actualisés le 05/02/2019 par la société EXIM concernant le logement au 1^{er} étage de l'immeuble situé 32 rue de Nantes,
8. rapport de diagnostic technique établi les 25/10/2017, 06/11/2017 et 08/11/2017 et actualisés le 05/02/2019 par la société EXIM concernant les lots 1 et 2 de l'immeuble situé 34 rue de Nantes,
9. rapport de diagnostic technique établi les 25/10/2017, 06/11/2017 et 08/11/2017 et actualisés le 05/02/2019 par la société EXIM concernant le lot 5 de l'immeuble situé 34 rue de Nantes,
10. rapport de diagnostic technique établi les 25/10/2017, 06/11/2017 et 08/11/2017 et actualisés le 05/02/2019 par la société EXIM concernant le lot 10 de l'immeuble situé 34 rue de Nantes,
11. rapport de diagnostic technique établi les 25/10/2017, 06/11/2017 et 08/11/2017 et actualisés le 05/02/2019 par la société EXIM concernant le lot 11 de l'immeuble situé 34 rue de Nantes,
12. rapport de diagnostic technique établi les 25/10/2017, 06/11/2017 et 08/11/2017 et actualisés le 05/02/2019 par la société EXIM concernant le lot 12 de l'immeuble situé 34 rue de Nantes,
13. rapport de diagnostic technique établi les 25/10/2017, 06/11/2017 et 08/11/2017 et actualisés le 05/02/2019 par la société EXIM concernant le lot 13 de l'immeuble situé 34 rue de Nantes,
14. rapport de diagnostic technique établi les 25/10/2017, 06/11/2017 et 08/11/2017 et actualisés le 05/02/2019 par la société EXIM concernant le lot 14 de l'immeuble situé 34 rue de Nantes,
15. rapport de diagnostic technique établi les 25/10/2017, 06/11/2017 et 08/11/2017 et actualisés le 05/02/2019 par la société EXIM concernant le lot 15 de l'immeuble situé 34 rue de Nantes,
16. rapport de diagnostic technique établi les 25/10/2017, 06/11/2017 et 08/11/2017 et actualisés le 05/02/2019 par la société EXIM concernant le lot 16 de l'immeuble situé 34 rue de Nantes,
17. copie du plan cadastral ;
18. copie du relevé de propriété ;
19. copie du courrier adressé par la SELARL CADJI & ASSOCIES à la Mairie de PARIS du 20/12/2018 ;
20. réponse de la Mairie de Paris du 20/12/2018 ;
21. note d'urbanisme de la SAS TOMBAREL ;
22. Etat descriptif de division et règlement de copropriété publié le 15/10/2001 vol.2001 P n°7726.
23. copie de l'assignation délivrée au débiteur en date du 12/02/2019

SAISIE IMMOBILIERE

AFFAIRE : ARDIFI / ZORMATI

DIRE (procès verbaux de description)
Communs aux 3 LOTS de vente

L'an deux mille dix neuf et le DIX HUIT FEVRIER-----

Au Greffe du Juge de l'Exécution de ce Tribunal et par devant Nous, Greffier, a comparu Maître Béatrice LEOPOLD COUTURIER, Avocat poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit ou auprès du Tribunal de Grande Instance de PARIS.

Laquelle nous a dit : Que Maître LARAPIDIE, a dressé ses deux procès-verbaux de description les 21/01, 01 et 05/02/2019 et auquel sont joints les relevés de superficie et les diagnostics techniques effectués par la société EXIM ci-après annexés :-----

Que l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette situation sans que le poursuivant ne puisse être inquiété ni recherché en aucune façon à ce sujet.

Et à ledit Maître Béatrice LEOPOLD COUTURIER, Avocat poursuivant la présente vente, signé sous toutes réserves.

SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER
Avocat à la Cour - R 029
24, rue Godot de Mauroy - 75009 PARIS
Tél. : 01 47 66 59 89
Fax : 01 47 63 35 00
avocats@pugetleopoldcouturier.fr