

COPIE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de **PARIS** séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT

A **PARIS** (75016) 172 avenue Victor Hugo, bâtiment A, un appartement de 3 pièces principales au 2ème étage, une cave au sous-sol.

Aux requêtes, poursuites et diligences du **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de l'immeuble sis 172 avenue Victor Hugo, 75016 **PARIS**, représenté par son Syndic, le Cabinet GECOTRA, nom commercial GROUPE LRDI VICTOR HUGO, SARL au capital de 33 000 € identifiée au SIREN sous le numéro 491868 279 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **PARIS**, dont le siège social est 50 rue Copernic, 75116 **PARIS**, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, son gérant, domicilié en cette qualité audit siège.

Dûment habilité à poursuivre la présente vente par décision de l'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble en date du 31 mars 2022.

Ayant pour avocat Maître Aurélie HERVE, membre de l'AARPI INFINITY AVOCATS, Avocat au Barreau de **PARIS**, demeurant 65 rue du Faubourg Saint Honoré, 75008 **PARIS**.

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

1^{er} rôle

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de la copie dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS, Chambre charges de copropriété, le 19 mai 2021, signifié le 1^{er} juillet 2021, définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non-appel délivré le 10 novembre 2022.

Garanti par une inscription d'hypothèque légale publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 2 le 18 novembre 2022 sages B214P02 volume 2022 V numéro 10539.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SELARL RM & ASSOCIES, Hervé ROUET, Sandrine GZIL-MAGET et Charles BERNABEU, Commissaires de Justice Associés à PARIS, en date du 10 mai 2023, fait signifier commandement à :

- La Société dénommée [REDACTED], Société Civile au capital de 359 000 €, identifiée au SIREN sous le numéro [REDACTED] et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, dont le siège social est 172 avenue Victor Hugo, 75116 PARIS, prise en la personne de son représentant légal, son gérant, domicilié en cette qualité audit siège.

Observations étant ici faites que la copie dudit commandement a été déposée en l'Etude du Commissaire de Justice conformément aux dispositions de l'article 656 du CPC.

Que le commandement a été dénoncé, suivant exploit de la SELARL RM & ASSOCIES, Hervé ROUET, Sandrine GZIL-MAGET et Charles BERNABEU, Commissaires de Justice Associés à PARIS, en date du 11 mai 2023, à Monsieur [REDACTED] [REDACTED], Gérant de la [REDACTED], demeurant à BP 2868 LIBREVILLE (Gabon) et remis à Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal Judiciaire de PARIS en son Parquet sis Parvis du Tribunal de Paris, 75859 PARIS CEDEX 17, conformément aux dispositions de la Convention d'aide mutuelle judiciaire, d'exéquatur des jugements et d'extradition entre la République française et la République du Gabon du 23 juillet 1963.

D'avoir à payer dans les **HUIT JOURS** au requérant à l'acte, entre les mains du Commissaire de Justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus-dénommé et domicilié,

9^e 206

La somme de **HUIT MILLE SIX CENT QUATRE VINGT SEIZE EUROS QUINZE CENTIMES (8 696,15 €) sauf mémoire**, arrêtée au 20 avril 2023, selon décomptes ci-après, outre intérêts au taux légal à compter du 21 avril 2023 jusqu'à parfait paiement, calculés sur un principal de 5 536,83 € se décomposant comme suit :

<u>Principal 1 :</u>	2.069,92 €
Intérêts légaux capitalisés sur la somme de 2.069,02 € du 23.02.2021 au 20.04.2023 :	326,75 €
Intérêts au taux légal du 21.04.2023 jusqu'à parfait paiement :	Mémoire
Sous total 1, outre mémoire :	2.396,67 €
 <u>Principal 2 :</u>	 1.966,91 €
Intérêts légaux capitalisés sur la somme de 1966,91 € du 23.02.2021 au 20.04.2023 :	310,50 €
Intérêts au taux légal du 21.04.2023 jusqu'à parfait paiement :	Mémoire
Sous total 2, outre mémoire :	2.277,41 €
 <u>Principal 3 :</u>	 1.500,00 €
Intérêts légaux capitalisés sur la somme de 1.500 C du 19.05.2021 au 20.04.2023 :	223,74 €
Intérêts au taux légal du 21.04.2023 jusqu'à parfait paiement :	Mémoire
Sous total 3, outre mémoire :	1.723,74 €
 <u>Principal 4 (article 700 CPO) :</u>	 2000,00 €
Intérêts légaux capitalisés sur la somme de 2.000 C du 19.05.2021 au 20.04.2023 :	298,33 €
Intérêts au taux légal du 21.04.2023 jusqu'à parfait paiement :	Mémoire
Sous total 4, outre mémoire :	2.298,33 €
 Total général (1 + 2 + 3 + 4), outre mémoire :	 8.696,15 €
 Soit, outre mémoire :	
La somme en principal de :	5.536,83 €
La somme en intérêts de :	1.159,32 €
L'article 700 du CP C à hauteur de :	2.000,00 €

3^e rōB



Calcul effectué via Judi Intérêt
Logiciel de décomptes et calcul d'intérêts

IIIHubAvocat
LA PLATEFORME DES AVOCATS

Description de L'affaire

Nom de l'affaire	SDC/ [REDACTED]		
Montant initial	2 069,92 €	Frais annexes	0,00 €
Début du décompte	23-02-2021	Fin du décompte	20-04-2023
Taux à appliquer	Taux légal	Imputer tes versements sur	les intérêts
Majoration des taux	à partir du 15-09-2021	Anatocisme	à partir du 23-02-2022
Le créancier est	un particulier		
Pas d'acompte			

Détails du calcul

Date	Nbre Jours	Acompte (€)	Capital (€)	Taux (%)	Intérêts (C)	Cumul d'Intérêts (€)
23-02-2021	0		2069,92	0	0,00	0,00
30-06-2021	128		2069,92	314	22,79	22,79
15-09-2021	77		2069,92	3,12	13,62	36,41
31-12-2021	107		2069,92	8,12	49,27	85,68
22-02-2022	53		2180,04	8,13	24,44	0,00
30-06-2022	128		2180,04	8-13	6115	62,15
31-12-2022	184		2190,04	8,15	89,57	15172
22-02-2023	53		236174	9,47	29,98	0,00
20-04-2023	57		2 361,74	9,47	34,93	34,93

Montant total dû à la fin de période

2 396,67 € (capital et intérêts) + 0,00 € (frais annexes), soit 2 396,67 € en total

A'236-

Description de l'affaire

Nom de l'affaire	SDC/REZ12		
Montant initial	1 966,91 €	Frais annexes	0,00 €
Début du décompte	23-02-2021	Fin du décompte	20-04-2023
Taux à appliquer	Taux légal	Imputer les versements sur	les intérêts
Majoration des taux	à partir du 15-09-2021	Anatocisme	à partir du 23-02-2022
Le créancier est	un particulier		
Pas d'acompte			

Détails du calcul

Date	Nbre Jours	Acompte (€)	Capital— (c)	Taux(%)	Intérêts(€)	Cumul d'intérêts (€)
23-02-2021	0		1 966,91	0	0,00	0,00
30-06-2021	128		1966,91	3.14	21,66	21,66
15-09-2021	77		1966,91	3.12	12,95	34,61
31-12-2021	107		1966,91	8,12	46,82	81,43
22-02-2022	53		2071,56	8,13	23,22	0,00
30-06-2022	128		2071,56	8,13	59,06	59,06
31-12-2022	184		2071,56	8,15	85,11	144,17
22-02-2023	53		2244,22	9,47	28,49	0,00
20-04-2023	57		2244,22	9,47	33,19	33,19

Montant total dû à la fin de période

2 277,41 € (capital et intérêts) + 0,00 € (frais annexes), soit 2 277,41 € en total



Calcul effectué via Judi Intérêt
Logiciel de décompte et calculs d'intérêts

IIIHubAvocat
LA PLATEFORME DES AVOCATS

Description de l'affaire

Nom de l'affaire SDC [REDACTED] 3
Montant initial 1 500,00 € Frais annexes 0,00 €
Début du décompte 19-05-2021 Fin du décompte 20-04-2023
Taux à appliquer Taux légal Imputer tes versements sur les intérêts
Majoration des taux à partir du 15-09-2021 Anatocisme à partir du 19-05-2022
Le créancier est un particulier
Pas d'acompte

Détails du calcul

Date	Nbre Jours	Acompte (€)	Capital (€)	Taux(%)	Intérêts(€)	Cumul d'intérêts (€)
19-05-2021	0		1 500,00	0	0,00	0,00
30-06-2021	43		1500,00	3.14	5,55	5,55
15-09-2021	77		1500,00	3.12	9,87	15,42
31-12-2021	107		1500,00	8.12	35,71	51,13
18-05-2022	138		1597,24	6.13	46,11	0,00
30-06-2022	43		1597,24	8.13	15,30	15,30
31-12-2022	184		1597,24	8.15	65,62	80,92
20-04-2023	110		1597,24	9.47	45,58	126,50

Montant total dû à la fin de période

1 723,74 € (capital et intérêts) + 0,00 € (frais annexes), soit 1 723,74 € en total

6^e rôle



Calcul effectué via Judi Intérêt
Logiciel de décomptes et calculs d'intérêts

HubAvocat
LA PLATEFORME NUMÉRIQUE DES AVOCATS

Description de l'affaire

Nom «Je l'affaire	SDC/SCI [REDACTED]	Frais annexes	0.00€
Montant initial	2000.00 €	Fin du décompte	20-04-2023
Début du décompte	19-05-2021	Imputer les versements sur les intérêts	
Taux à appliquer	Taux légal	Anatocisme	à partir du 19-05-2022
Majoration des taux	à partir ch 15-09-2021		
Le créancier est	un particulier		
Pas d'acompte			

Détails du calcul

Date	Nbre Jours	Acompte (€)	Capital (€)	Taux[X]	Intérêts (€)	Cumul d'intérêts (€)
19-05-2021	0		2000,00	0	0,00	0,00
30-06-2021	43		2000,00	3.14	7,40	7,40
15-09-2021	77		2000,00	3.12	13,16	20,56
31-12-2021	107		2000,00	8.12	47,61	68,17
18-05-2022	138		2 129,65	8,13	6148	0,00
30-06-2022	43		2 129,65	8,13	20,40	20,40
31-12-2022	184		2 129,65	8,15	87,50	107,90
20-04-2023	110		2129,65	9,47	60,78	168,68

Montant total dû à la fin de période

2 296,33 € (capital et intérêts) + 0,00 € (frais annexes), soit 2 296,33 € total

Le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le poursuivant pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage.

Plus le coût des présentes, sans préjudice de tous autres dus, intérêts et frais, le tout en deniers ou quittances valables.

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 2 le 7 juillet 2023 sages B214P02 volume 2023 S numéro 73.

Par exploit de
Commissaire de Justice à
en date du

le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis
172 avenue Victor **Hugó**, **75016** PARIS a donné assignation à la [REDACTED]
[REDACTED] d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation
du
devant le juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS.

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un ensemble immobilier sis 172 avenue Victor Hugo, 75116 PARIS, cadastré section ED numéro 108 pour une contenance de 2a 82ca, [REDACTED]

Comprenant :

- un bâtiment principal, dénommé bâtiment A, à usage de commerce et d'habitation, édifié à l'alignement de l'avenue Victor Hugo et élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de trois étages;
- à l'arrière du bâtiment A, adossé à la limite Ouest, un bâtiment annexe, dénommé bâtiment B, élevé sur sous-sol, d'un simple rez-de-chaussée. Ledit bâtiment à usage commercial.
- à l'arrière du bâtiment A, adossé à la limite Est, un bâtiment annexe, dénommé bâtiment C, élevé sur sous-sol, d'un simple rez-de-chaussée. Ledit bâtiment à usage commercial.

Entre les bâtiments B et C, une cour.

DESIGNATION DES-BIENS ET- DROITS
IMMOBILIERS MIS EN VENTE

LE LOT NUMERO SIX (6) de l'état descriptif de division, savoir :
Dans le bâtiment A, escalier unique, au deuxième étage, porte face droite sur le palier, un appartement comprenant entrée, salle de séjour-salon, une chambre, cuisine avec débarras, salle de bains/water-closets.

Et les 104/1 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 123/1 000èmes des parties communes spéciales du bâtiment A,

Et les 168/1 000èmes des parties communes spéciales de l'escalier A.

LE LOT NUMERO DIX (10) de l'état descriptif de division, savoir :

Dans le bâtiment A, escalier unique, au sous-sol, une cave.

Et le 1/1 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 2/1 000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé par Maître Charles BERNABEU, Commissaire de Justice à PARIS, le 9 juin 2023, dont copie est donnée ci-après, duquel il ressort que l'appartement comprend une entrée, un salon-séjour, une cuisine avec renforcement, deux chambres dont une avec salle d'eau, couloir et WC.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent, et comportent avec toutes aisances, circonstances et dépendances et tous droits pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

OBSERVATION

Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par Maître VINCENT, Notaire à PARIS, le 11 septembre 1996, publié au 8ème bureau des Hypothèques de PARIS, le 21 octobre 1996 volume 1996 P numéro 5772.

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 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 sera remis à l'adjudicataire par l'avocat poursuivant.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte reçu par Maître Guillaume GASTALDI, Notaire à PARIS, le 11 septembre 2002.

En la personne de la [REDACTED], partie saisie

Les biens, objet de la présente vente, appartiennent à la [REDACTED] susdénommée, pour les avoir acquis, alors qu'elle était en cours d'immatriculation, de :

- Monsieur Maurice [REDACTED]-Pierre [REDACTED], né le 9 février 1947 à PARIS 12ème, époux de Madame Margaret Monique SCHEMLA.

10^e rôle

Aux termes d'un acte reçu par Maître Guillaume GASTALDI, Notaire à PARIS, le 11 septembre 2002, et d'un acte constatant le dépôt du K BIS de la [REDACTED] et la reprise des engagements par ladite [REDACTED] en date du 18 octobre 2002, le tout publié au 8ème bureau des Hypothèques de PARIS le 7 novembre 2002 sages B214P08 volume 2002 P numéro 6729.

Moyennant le prix principal de 335500 Euros payé comptant : et quittancé audit acte.

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.



VENEGHA

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 quiconque ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4- BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont opposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

12^e 506

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 s 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.

13^e rôle

ARTICLE 10 - SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avct 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 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, 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

14^e 10 16

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.

15^e 2020

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 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 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° 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.

17^e r06

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 1er 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 conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

TROIS CENT SOIXANTE MILLE EUROS (360 000 €)

Fait et rédigé à PARIS, le

Par Maître Aurélie HERVE, membre de l'AARPI INFINITY AVOCATS,
Avocat poursuivant

Approuvé

lignes

mots rayés nuis et

renvois

/86x86-

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis
172 avenue Victor Hugo, 75016 PARIS C/ [REDACTED]

N°RG: :

DIRE

L'an deux mille vingt-trois et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS et
par-devant. Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Aurélie HERVE, membre de l'AARPI INFINITY
AVOCATS, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de
l'immeuble sis 172 avenue Victor Hugo, 75016 PARIS, poursuivant la
présente vente ;

LAQUELLE A DIT:

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers
présentement mis en vente, elle donne ci-après photocopie ;

1°/du procès-verbal de description établi par Maître Charles
BERNABEU, Commissaire de Justice à PARIS, le 9 juin 2023,

2 °/ du dossier technique établi par le CABINET PAILLARD,
comprenant :

- le certificat de superficie,
- le diagnostic de performance énergétique,
- le diagnostic relatif à la recherche d'amiante,
- le constat de risque d'exposition au plomb,
- l'état de l'installation intérieure d'électricité,
- l'état de l'installation au gaz,
- l'état parasitaire,
- l'état des risques et pollutions.

L'adjudicataire dûment informé de la présence de plomb dans les revêtements, supérieure à la norme réglementaire, devra faire son affaire personnelle de tous travaux qu'il aura lieu de faire sans aucun recours contre le poursuivant.

Et Maître Aurélie HERVE, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

VENEGH

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis
172 avenue Victor Hugo, 75016 PARIS C/ [REDACTED]

N RG: :

DIRE

L'an deux mille vingt-trois et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS et
par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu. Maître Aurélie HERVE, membre de l'AARPI INFINITY
AVOCATS, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de
l'immeuble sis 172 avenue Victor Hugo, 75016 PARIS, poursuivant la
présente vente ;

LAQUELLE A DIT:

Que pour compléter le cahier des conditions de vente qui précède, elle
donne ci-après photocopie des différents documents d'urbanisme
qu'elle a reçus des autorités administratives compétentes.

Et Maître Aurélie HERVE, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous
toutes réserves.

«

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis
172 avenue Victor Hugo, 75016 PARIS C/ [REDACTED]

N°RG:

DIRE

L'an deux mille vingt-trois et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS et
par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Aurélie HERVE, membre de l'AARPI INFINITY
AVOCATS, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de
l'immeuble sis 172 avenue Victor Hugo, 75016 PARIS, poursuivant la
présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente elle donne ci-
après photocopie du règlement de copropriété et état descriptif de
division reçu par Maître VINCENT, Notaire à PARIS, le
11 septembre 1996.

Et Maître Aurélie HERVE, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous
toutes réserves.

Gar

N° 11196 * 01

#

Csen1; Gazas oz teeeots

04911^{KT}

N° 3265

w _____ 1 A. ---1-1:---

• (pour l'établissement d'ex

2002 D N° 11625

Date : «7/11/2002

VENT

Volume :2002 p N 6729

BUREAU
DES
HYPOTHÈQUES

0913

335.54X1.00 EUR " 3,60 *-

12075,0s Fik

0755

335.500,00EUR 1.20 &=

4 026,00 ETK

Y125

12.0770,0EUR * 250 *=-

3021EU8

1490

75,00

ViTt

Salaires : 351,00 EUR

Droits : 16481,0TUR

Veke J 9** 4

SALAIRES:

. TOTAL

PRE X; 335 sÜO —

100919 05

/GG1/

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MIL DEUX, -*

Le ONZE SEPTEMBRE .

A PARIS (seizième arrondissement), 15, avenue Victor Hugo, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé, - _____

Maîtres Guillaume GASTALDI, notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée «Guillaume GASTALDI, Patrice VIÉ et Laurent POLLACI, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à PARIS (seizième arrondissement), 15, avenue Victor Hugo,

Avec la participation de Maître HINI , notaire associé à TRI EL SUR SEINE , pour le VENDEUR, ci-après nommé .

' ' A REÇU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEUR" - :

Monsieur Maurice [REDACTED]-Pierre [REDACTED], Directeur de Banque, époux de Madame Margaret Monique SCHEMLA, demeurant à PARIS (75116)"/ 55 boulevard Lannes.

Né à PARIS (75012) le 9 février 1947

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code Civil aux termes de son contrat de mariage" reçu par Maître [REDACTED] HINI, Notaire à TRIEL SUR SEINE, le 10 mars 1998, préalable à son union célébrée à la mairie de 75116 PARIS , le 26 mars 1998.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

«ResidenK.au sens de la réglementation fiscale.

- "ACOUEREUR" - :

La Société dénommée [REDACTED], Société Civile immobilière dont le siège est à PARIS (75017), 5 rue Brey, en cours d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés de PARIS, au capital de 359.000 EUROS.

413 728027

Il est précisé que :

1°) La présente opération est réalisée au nom et pour le compte de la société en formation dans le cadre des dispositions de l'article 1843 du Code Civil et de l'article 6 troisième alinéa du décret numéro 78-704 du 3 Juillet 1978.

2°) La personne ci-après dénommée agissant au nom de la société est habilitée à cet effet en vertu d'un mandat qui lui a été conféré par tous les membres fondateurs aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 27 mai 2002. Ce mandat détermine les engagements à prendre au nom et pour le compte de la société et en précise les modalités.

3°) L'original de cet acte est demeuré ci-joint et annexe après mention.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera de plein droit reprise par elle des présentes qui seront alors réputées avoir été conclues dès l'origine par la société elle-même.

Toutefois, pour emporter reprise automatique, l'immatriculation de la société devra intervenir au plus tard le

, la société devant alors sans délai justifier de son immatriculation par la production d'un extrait de celle-ci délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce qui sera publié au bureau des hypothèques compétent, aux frais de ladite société.

A défaut d'immatriculation de la société dans le délai sus-indiqué, le bien objet des présentes appartiendra définitivement aux membres fondateurs de la société identifiés aux présentes, indivisément entre eux dans la proportion de leurs droits dans le capital social tels qu'ils sont ici indiqués. Ce défaut d'immatriculation dans le délai dont s'agit sera constaté, à la requête de la partie la plus diligente, par un acte établi par le notaire soussigné et publié au bureau des hypothèques compétent, le tout aux frais des membres fondateurs devenus coindivisaires.

Pour représenter la collectivité des membres en cas de reprise ou de non-reprise, tous pouvoirs sont donnés, aux termes du mandat sus-relaté, à leur mandataire aux présentes à l'effet soit de publier l'extrait d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et constater ainsi la reprise des engagements résultant des présentes par la société, soit de déclarer que par suite de la non-immatriculation de celle-ci dans le délai fixé la reprise ne peut s'effectuer et qu'en conséquence la présente acquisition est faite au profit des membres fondateurs de la société dans les proportions indivises correspondant à leurs droits dans le capital social indiqué aux présentes.

Il est indiqué que les membres fondateurs de la Société sont :

████████████████████ Economiste, demeurant à LIBREVILLE
(Gabon) BP 2869, ----- ..
Né à ██████████ (Gabon), le ██████████,
Divorcé et non remarié.
De nationalité gabonaise.
Non résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) - Monsieur ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, Agent Commercial, demeurant
à PARIS 17ème, 5 rue ██████████ Brey, -----
Né à ██████████ (Gabon), le ██████████,
Célibataire,
De nationalité gabonaise,
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Le capital social est fixé à la somme de : 359.000 EUROS .

U est divisé en 100 parts, de TROIS MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT DIX EUROS (3.590 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur [REDACTED] :

99 parts numéros 1 à 99 —

Monsieur [REDACTED] :

1 part numéro 100

APPLICATION DE L'ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'HABITATION

L'ACQUEREUR déclare :

- que les Présentes constituent l'exécution d'un avant-contrat établi par acte sous signatures privées en date du 12 juin 2002, et déposé au rang des minutes de l'Office Notarial le 12 juin 2002 ;

- qu'il est bien un "acquéreur non professionnel" au sens de l'article L.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,

- qu'il destine le BIEN à un usage d'habitation,

- qu'un exemplaire de l'avant-contrat lui a été remis le jour de la signature de la promesse, contre récépissé dressé par le rédacteur de l'avant-contrat,

- qu'il n'a pas exercé la faculté de rétractation qui lui est conférée par l'article L.271-1 précité, dans le délai de sept jours qui lui était imparti, et qui est aujourd'hui expiré.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes, telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :

. Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

. Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil, et notamment par le règlement des situations de surendettement.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :

. Par aucune demande en nullité ou dissolution.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

PRESENCE - REPRESENTATION

Monsieur Maurice [REDACTED]-Pierre [REDACTED] : Ici présent,

La Société dénommée [REDACTED]
Représentée par :

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] de [REDACTED], en vertu d'une procuration sous signature privée en date à PARIS du 27 mai 2002 qui demeurera ci-annexée.

TERMINOLOGIE

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- le mot "BIEN" ou "BIENS" désigne le bien ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "biens mobiliers", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes,

VENTE

Le VENDEUR, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à L'ACQUEREUR, qui accepte, les BIENS dont la désignation suit :

DESIGNATIONDe L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS 75116 172 Avenue Victor Hugo

Cet ensemble immobilier est cadastré :

- Section ED, numéro 108, lieudit 172 avenue Victor Hugo, pour une superficie de deux ares quatre-vingt deux centiares (00ha 02a S2ca).

Des BIENS :Lot numéro six (6) :

Dans le bâtiment A, escalier unique, au deuxième étage, porte face droite sur le palier : Un appartement comprenant : entrée, salle de séjour-salon, une chambre, cuisine avec débarras, salle de bains/water closets.

Et les cent quatre/millièmes (104/ 1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix (10) : —

Dans le bâtiment A, escalier unique, au sous-sol, une cave,.

Et les un/ millièmes (1/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

Le présent acte porte sur LA TOTALITE EN PLEINE PROPRIETE des BIENS sus-désignés.

Ces BIENS vendus appartiennent au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

Acquisition par Monsieur [REDACTED] seul suivant acte reçu par Maître HYON, Notaire à LONGJUMEAU le 18 janvier 2001 dont une copie authentique a été publiée au 8ème Bureau des Hypothèques de PARIS, le 16 mars 2001 volume 2001 P, numéro 1912.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE CO PROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître VINCENT, Notaire à PARIS, le 11 septembre 1996 dont une copie authentique a été publiée au 8ème bureau des Hypothèques de PARIS, le 21 octobre 1996 volume 1996 P numéro 5772.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire des BIENS vendus à compter de ce jour.

il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les BIENS vendus étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que le VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en les visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de TROIS CENT TRENTE CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS (335.500 EUR).

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant, savoir :
- à concurrence de TRENTE TROIS MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS (33.550 EUR) dès avant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de Maître HI NI, Notaire participant,

- à concurrence de TROIS CENT UN MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS (301.950 EUR) aujourd'hui-même ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

Ainsi que le VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 8ème Bureau des Hypothèques de PARIS.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, les BIENS vendus étant achevés depuis plus de cinq ans.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1.594D du Code Général des Impts.

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit TROIS-CENT TRENTE CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS (335.500,00 EUR), ---- *

Taxation des plus-values

Le VENDEUR déclare :

- que le BIEN vendu est entré dans son patrimoine pour l'avoir acquis de Monsieur et Madame VIOLARD suivant acte reçu par Maître HYON, Notaire à PARIS le 18 janvier 2001 moyennant le prix principal de trois cent douze mille cinq cent vingt euros et quatre cent quatre-vingt douze cents (312.520,492 EUR) soit une contre-valeur de deux millions cinquante mille francs et quatre centimes (2.050.000,04 FRF)-

- que le Notaire l'a averti des obligations déclaratives en la matière.

Domicile fiscal

Le VENDEUR déclare :

Monsieur Maurice [REDACTED]

- que son domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du service des impôts de PARIS 16ème 146 avenue Malakoff

FIN DE PARTIE NORMALISEE

CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le VENDEUR:

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur les BIENS et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.
- Devra fournir au demandeur d'une action éventuelle en rescision pour lésion, le complément du juste prix conformément à l'article 1681 du Code Civil, de façon à arrêter le cours de cette action, afin que l'ACQUEREUR ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet, le VENDEUR s'obligeant dès à présent à le mettre hors de cause de toute procédure.
- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.
- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation, si elle est exigible. Réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'ACQUEREUR ne puisse être recherché à ce sujet.
- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'ACQUEREUR s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

B/ A la charge de L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra les BIENS vendus dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du VENDEUR pour raison :
 - soit de l'état du sol ou du sous-sol de L'IMMEUBLE & raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées.
 - soit de l'état des BIENS vendus, de L'IMMEUBLE dont ils dépendent, des vices de toute nature apparents ou cachés dont ils peuvent être affectés, de mitoyenneté d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.
 - soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu notamment concernant les termites ou autres insectes xylophages et ennemis des matériaux dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.
 - soit même de la surface du terrain sur lequel L'IMMEUBLE est édifié et, le cas échéant, de la surface des BIENS vendus n'entrant pas dans le champ d'application des dispositions de la loi Carrez, la différence en plus ou en moins s'il en existe entre la contenance sus-indiquée et celle réelle devant faire le profit ou la perte de L'ACQUEREUR sans aucun recours contre le VENDEUR.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinuées, pouvant grever les BIENS ou L'IMMEUBLE, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le VENDEUR, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par le VENDEUR et non indiquées aux présentes, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impts, taxes et autres charges de toute nature auxquels les BIENS peuvent et pourront être assujettis ; il remboursera au VENDEUR le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- Paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte, de ses suites et conséquences.

- Fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés par le VENDEUR relativement aux BIENS.

- Ne continuera pas, s'il en existe, les polices actuelles complémentaires garantissant les BIENS souscrites directement par le VENDEUR et confère mandat à son assureur, qui-accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes

Etant ici précisé que les biens et droits immobiliers vendus, sont garantis contre l'incendie par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble, l'ACQUEREUR devant se conformer à toutes les décisions régulièrement prises par ce syndicat concernant cette assurance.

PRISE DE CONNAISSANCE DU CARNET D'ENTRETIEN - AVERTISSEMENT

Le rédacteur des présentes porte à la connaissance de l'ACQUEREUR les dispositions de l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 aux termes desquelles notamment • Tout candidat à l'accession d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndics.

Il a informé le VENDEUR que l'obligation de communiquer ce carnet d'entretien lui incombe et l'ACQUEREUR qu'il lui appartient, sous sa seule responsabilité, de prendre connaissance de ce carnet d'entretien.

LUTTE CONTRE LES TERMITES

Le Notaire soussigné informe les parties des dispositions suivantes relatives à la lutte contre les termites.

La loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 instaure une impossibilité pour le vendeur d'un immeuble situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme délimitée par arrêté préfectoral de s'exonérer de la garantie des vices cachés résultant de la présence de termites sauf pour lui à remettre à ses frais à l'acquéreur un état parasitaire de moins de trois mois devant être annexé à l'acte de vente et portant à la fois sur les parties communes et sur les parties privatives. Etant toutefois précisé que l'exonération des vices cachés ne peut être revendiquée par un vendeur professionnel de l'immobilier.

De la loi sus-visée découlent les obligations suivantes :