

SAISIE IMMOBILIÈRE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CRÉANCIER POURSUIVANT :

Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble
50 quai Alphonse le Gallo à Boulogne Billancourt

Me _____

Avocat

DÉBITEUR SAISI :



Avocat

Adresse des biens vendus :

50, quai Alphonse le Gallo
BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts de Seine)

Dépôt au Greffe :

Mise à Prix :

Trente mille euros (30.000€)

Audience d'orientation :

Jeu. 8 Juin 2023 à 15 heures.

—

—

—

—

—

Audience d'adjudication :

—

—

—

—

—

—

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du Tribunal judiciaire de Nanterre,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

Un appartement de 5 pièces dénommé L3 au 3^e étage d'un bâtiment A3 au sein d'un ensemble immobilier sis 50, Quai Alphonse le Gallo à Boulogne-Billancourt (Hauts-de-Seine), ainsi qu'une cave au sous-sol et les 169/10.000^{èmes} des parties communes générales.

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble 50, quai Alphonse Le Gallo à 92100 Boulogne-Billancourt, représenté par son syndic, le Cabinet La Pagerie, SARL au capital de 30.000 €, immatriculé au RCS sous le n° 434 865 358, ayant son siège 38, rue de Liège à Paris 8^{ème}, représenté par ses dirigeants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, agissant en vertu d'une autorisation donnée par l'Assemblée Générale des copropriétaires en date du 26 octobre 2020 (résolution n° 14),

Ayant pour avocat Maître Séverine RICATEAU membre de la SELARL SLRD AVOCATS, Avocats au Barreau des Hauts-de-Seine, 95, avenue de Paris 92320 Châtillon - Tél : 01.46.12.02.90 – Mail : contact@slrd-avocats.fr

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 grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de Nanterre le 11 octobre 2021, signifié et devenu définitif, comportant condamnation envers Monsieur et Madame épouse à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 11.471,73 € avec intérêts au taux légal à compter du 1^{er} octobre 2020 sur la somme de 10.640,78 €, et à compter du 2 novembre 2020 pour le surplus, outre 2.000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile ;

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié a, suivant exploit de la SARL LEROI & ASSOCIES, Huissiers de Justice Associés à Nanterre (Hauts-de-Seine), 12 avenue du Général Galliéni en date du 5 décembre 2022,

Fait notifier commandement à

:

1. **Monsieur**
2. **Madame**

2ème rôle

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,

La somme de **QUATORZE MILLE CENT QUARANTE SEPT EUROS ET SOIXANTE CINQ CENTS (14.147,65 €)** arrêtée au 31 août 2022, se décomposant comme suit :

Principal

- la somme de **ONZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET SOIXANTE TREIZE CENTS (11.471,73 €)**, montant de la condamnation prononcée par le Tribunal, au titre des charges de copropriété et compte travaux arrêtés au 4^{ème} trimestre 2020 11.471,73 €

Accessoires

- la somme de **DEUX MILLE EUROS (2.000.00 €)**, montant de la condamnation prononcée au titre de l'article 700 du Code de procédure civile 2.000,00 €

Intérêts

- la somme de **CINQ CENT QUARANTE SEPT EUROS ET TRENTE HUIT CENTS (547,38 €)**, montant des intérêts au taux légal sur la somme de 10.640,78 € à compter du 1^{er} octobre 2020, provisoirement arrêtés au 31 août 2022 547,38 €
- la somme de **QUARANTE DEUX EUROS ET QUATORZE CENTS (42,14 €)**, montant des intérêts au taux légal sur la somme de 830,95 € à compter du 2 novembre 2020, provisoirement arrêtés au 31 août 2022 42,14 €
- la somme de **QUATRE VINGT SIX EUROS ET QUARANTE CENTS (86,40 €)**, montant des intérêts au taux légal sur la somme de 2.000 € à compter du 11 octobre 2021, provisoirement arrêtés au 31 août 2022 86,40 €

- pour mémoire, le montant des intérêts au taux légal sur la somme de **TREIZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET SOIXANTE TREIZE CENTS (13.471,73 €)** à compter du 1er septembre 2022 jusqu'à complet paiement

Mémoire

Total sauf mémoire

14.147,65 €

Outre le coût du commandement, sans préjudice de tous autres dus, intérêts et frais pour mémoire

4ème rôle

Ce commandement a été délivré sous la forme d'un procès-verbal de recherches infructueuses après que :

- l'huissier ait constaté que le nom des débiteurs n'apparaissait pas sur les boîtes aux lettres ;
 - le gardien lui ait déclaré que Monsieur et Madame étaient partis vivre aux Etats-Unis sans autre précision ;
- les recherches diligentées n'aient pas permis à l'huissier d'avoir
- des informations supplémentaires.

Conformément aux dispositions de l'article 659 du Code de procédure civile et dans le délai prévu par la loi, ont été adressées à la dernière adresse connue des débiteurs les courriers recommandés avec avis de réception et la lettre simple avisant de l'accomplissement de cette formalité. Ils sont tous revenus avec la mention « destinataire inconnu à l'adresse ».

Ce commandement a été publié pour valoir saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés au Service de la Publicité Foncière de Vanves 2, le 23 janvier 2023, volume 2023 S n° 10 pour Madame épouse et n° 11 pour Monsieur , comme en atteste l'état hypothécaire certifié à la date de publication du commandement joint au présent cahier.

Par exploits de Maître Fabien TOMMASONE, membre de la SARL LEROI & ASSOCIES, Huissiers de Justice Associés à Nanterre (Hauts-de-Seine), 12 avenue du Général Galliéni en date du 27 février 2023, il a été délivré assignation à Madame épouse et à Monsieur ,

D'AVOIR A COMPARAITRE à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution du Tribunal judiciaire de Nanterre tenant l'audience au Palais de Justice de ladite ville, 6, rue Pablo Neruda 92000 Nanterre, le :

**JEUDI HUIT JUIN DEUX MILLE VINGT TROIS
A QUINZE HEURES
(JEUDI 8 JUIN 2023 à 15 heures)**

Une copie intégrale de cette assignation est annexée à la suite du présent cahier.

6ème rôle

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier sis à Boulogne-Billancourt (Hauts-de-Seine), 50, Quai Alphonse le Gallo, cadastré section AF numéro 49, pour une contenance de 99 ares 43 centiares.

Cet immeuble comprend : trois bâtiments dénommés A1, A2 et A3 élevés sur sous-sol d'un rez-de-chaussée surélevé et de trois étages ; un bâtiment dénommé B, élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée surélevé et de quatre étages, et un bâtiment dénommé C, élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de sept étages (les bâtiments B et C ne formant qu'un seul immeuble) ainsi que des boxes et garages au sous-sol des immeubles A1, A2, A3 et B et un par à voitures.

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division selon acte sous seing privé du 25 février 1954, déposé au rang des minutes de Maître POISSON, notaire à Paris le 6 mai 1954 publié au 6^{ème} bureau des hypothèques de la Seine le 3 juin 1954, volume 1328 numéro 22.

Ce règlement de copropriété a été modifié selon acte reçu par Maître MATHIEU, notaire à Paris en date du 13 février 2014 publié le 26 février 2014, volume 2014 P numéro 1445.

Un exemplaire du règlement de copropriété sera remis à l'adjudicataire par l'avocat poursuivant.

Le 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'immeuble* ». 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.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS
IMMOBILIERS MIS EN VENTE

– **Le lot numéro TRENTE DEUX (32) de l'état descriptif de division et de copropriété, savoir :**

Dans le bâtiment A3, au 3^{ème} étage, un appartement dénommé L3 comprenant cinq pièces : entrée, dégagement, cuisine, séjour double, trois chambres, salle de bains et WC,

et au sous-sol une cave numéro 4,

Et les 169/10.000^{èmes} des parties communes générales,

Désignation d'après les titres, 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.

Les biens immobiliers désignés dans le présent cahier des conditions de vente ont fait l'objet d'un procès-verbal descriptif établi le 20 janvier 2023 par Maître Fabien TOMMASONNE membre de la SARL LEROI & ASSOCIES, Huissiers de Justice Associés à Nanterre (Hauts-de-Seine), 12 avenue du Général Galliéni, en date du 20 janvier 2023

Une copie intégrale de ce procès-verbal est annexée à la suite du présent cahier.

8ème rôle

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte reçu par Maître DANTHEZ, Notaire à Paris, en date du 6 mai 1995, publié le 30 mai 1995, volume 1995 P numéro 3179.

En la personne de Madame _____ épouse _____ et de Monsieur _____, parties saisies :

Les droits et biens immobiliers présentement mis en vente appartiennent à Madame épouse _____ et à Monsieur susnommés, pour les avoir acquis de _____ et son épouse Madame _____, comme dépendant de la communauté existant entre eux, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite suivant acte reçu par Maître DANTHEZ, Notaire à Paris, en date du 6 mai 1995, publié le 30 mai 1995, volume 1995 P numéro 3179 au Service de la Publicité Foncière de Vanves 2, moyennant le prix de 1.650.000 francs, payé comptant à concurrence de 350.000 francs au moyen de leurs deniers personnels et à concurrence du surplus au moyen d'un prêt d'un montant de 1.300.000 francs consenti par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile-de-France.

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.

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.

Les saisis peuvent solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont ils sont propriétaires.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

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

10ème rôle

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

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.

11ème rôle

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. À 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

À 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 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 FORCEEE

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.

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.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

TRENTE MILLE EUROS
(30.000 €)

Fait et rédigé à Châtillon le mars 2023,
par Maître Séverine RICATEAU
Avocat poursuivant.

Approuvé mots rayés nuls renvois

22ème rôle



N° 3233-SD
(01-2020)
@interne-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande: FM4
Déposée le: 23/04/23
Références du dossier:

Demande de renseignements pour la période à compter du 1 ^{er} janvier 1956		IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR	
à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés. (voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).		Identité ¹ : Me Genevive CARALP-DELION - SCP NORMAND & Associés	
Service de publicité foncière: <u>2023 S 10 c 14</u> VANVES 2		Adresse: Avocats au Barreau de Paris 7, place de Valois 75001 Paris Dossier n° 20220709 - 41	
		Courriel ² : normand@gallex.com	
		Téléphone: 01.47.20.30.01	
		À PARIS le 17 / 01 / 2023	
		Signature (obligatoire):	

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.			
N°	Personnes physiques: Nom (en majuscules) Prénoms (en minuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Statut social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1			
2			
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.				
N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	Boulogne-Billancourt (Hauts-de-Seine) 50 quai Alphonse Le Gallo	Section AF n° 49		32
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL
Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demandeur.

CAS PARTICULIER
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser:
- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956): ____/____/____
- le point d'arrivée, au plus tard le ____/____/____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)
Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules) ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts ⁴ Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles

N° 3233-SD
(01-2020)

COUT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOI-SD)

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12 € =	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	12 €
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	€
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	€
Frais d'expédition (2 € : 0 € si envoi par courriel) :			€
		TOTAL =	12 €

MODE DE PAIEMENT

- Carte bancaire
 Virement
 Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public
 Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)
 Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

- insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
 défaut ou insuffisance de provision
 demande non signée et/ou non datée
 autre :

Le ____ / ____ / ____

*Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière*

Date : 24/01/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9224P02 2023F114

PERIODE DE CERTIFICATION : du 13/05/2022 au 23/01/2023
 REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9224P02 2022H4814

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPOSE

Code	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
12	BOULOGNE-BILLANCOURT	AF 48		32
				(A)
				(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIQUES

N° d'ordre	date de dépôt	07/11/2022	références d'enlèvement	9224P02 2022V8112	Date de l'acte	07/11/2022
	nature de l'acte	2021 V 4008 BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 24/06/2021 Sages :				
		9224P02 Vol 2021V N° 4008				
N° d'ordre : 2	date de dépôt	07/11/2022	références d'enlèvement	9224P02 2022V8114	Date de l'acte	07/11/2022
	nature de l'acte	2021 V 4010 BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 24/06/2021 Sages :				
		9224P02 Vol 2021V N° 4010				



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
VANVES 2
58, BOULEVARD DU LYCÉE
92175 VANVES CEDEX
Téléphone : 01 41 08 86 25
Mail : spivannes@dgfip.finances.gouv.fr



Maire NORMAND ET ASSOCIES
11 rue de Valenciennes
75001 PARIS

Vous trouverez dans le présent transmission :

> Le détail des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de fait pour la détermination des formules des formules
publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 13/05/2022 AU 15/01/2023

Disposition n° 1 de la formalité 9224P02 2022V8.14 : HYPOTHEQUE LEGALE du 22/06/2021

Propriétaire Immeuble / Contre
1 Numéro Désignation des personnes
2

Date de Naissance ou N° d'identité
21/07/1959
11/06/1953

Immeubles

Prop. Immu./Contre Droits Comm. de BOULOGNE-BILLANCCURT
AF 49

Volume

Lot

32

Montant Principal : 2.825,00 EUR
Date extème Jétoia : 22/06/2021

Complément : Bordereau rectificatif relatif à la rubrique "Propriétaire grevé".

CERTIFICAT DE DEPOT DU 16/01/2023 AU 23/01/2023

Numero de dépôt	Date et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants/Préposés	Nombre d'archivage
23/01/2023 D0255	Nature et Rédacteur de l'acte COMMANDEMENT VALANT SAISIE M. TOMMASONE, Commissaire de justice NANTERRE	15/11/2022	"Prop. Immu./Contre/Vendeurs/Donateurs/Préposés" SYNDICAT COPROPRIETAIRES 30 QUAI ALPHONSE LE GALLO BOULOGNE PETRINGA	9224P02 S00210
23/01/2023 D0256	COMMANDEMENT VALANT SAISIE M. TOMMASONE, Commissaire de justice NANTERRE	15/11/2022	SYNDICAT COPROPRIETAIRES 30 QUAI ALPHONSE LE GALLO BOULOGNE PROVENCAL	9224P02 S00211

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'engagement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés, dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civ. l.

Derrière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 3 pages y compris le certificat.

Demande de renseignements n° 9224P02 2023F114

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 13/05/2022 AU 15/01/2023

N° d'ordre : 1 Date de dépôt : 07/11/2022 Référence d'enfouissement : 9224P02 2023V8112 Date de l'acte : 07/11/2022
 Nature de l'acte : 2021 V 4010 BORDREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 24/06/2021 Siges : 9224P02
 Rédacteur : ADM SIP BOULOGNE BILLANCOURT / BOULOGNE BILLANCOURT
 Domicile élu : SIP BOULOGNE BILLANCOURT

Disposition n° 1 de la formalité 9224P02 2023V8112 : HYPOTHEQUE LEGALE du 22/06/2021

Créanciers
 Numéro Designation des personnes Date de Naissance ou N° d'identité
 TRESOR PUBLIC

Propriétaire Immeuble / Centre
 Numéro Designation des personnes Date de Naissance ou N° d'identité
 1 21/01/1959
 2 11/06/1953

Immeubles
 Propriété/Contre-Droits Contenance Volume
 BOULOGNE-BILLANCOURT AF 49 32

Montant Principal : 5,514,00 EUR
 Date extrême d'effet : 22/06/2031

Complément : Bénéficiaire bénéficiaire relatif à la rubrique "Propriétaire grevé".

N° d'ordre : 2 Date de dépôt : 07/11/2022 Référence d'enfouissement : 9224P02 2023V8114 Date de l'acte : 07/11/2022
 Nature de l'acte : 2021 V 4010 BORDREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 24/06/2021 Siges : 9224P02
 Rédacteur : ADM SIP BOULOGNE BILLANCOURT / BOULOGNE BILLANCOURT
 Domicile élu : SIP BOULOGNE BILLANCOURT

Disposition n° 1 de la formalité 9224P02 2023V8114 : HYPOTHEQUE LEGALE du 22/06/2021

Créanciers
 Numéro Designation des personnes Date de Naissance ou N° d'identité
 TRESOR PUBLIC

Demande de renseignements n° 9224P02 2023F114



FINANCIER
F

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
VANVES 2

Demande de renseignements n° 3224PQ 2023F14
déposée le 23/01/2023, par Mefire NORMAND ET ASSOCES
Complémentaire de la demande initiale n° 2022H44814 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : SAISIES PROVENCAL ET PETRINGA

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Il n'existe que les 2 formats indiqués dans l'état réponse ci-joint.
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 18/01/2023 au 23/01/2023 (date de dépôt de la demande)
 Il n'existe que les 2 formats indiqués au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A VANVES 2, le 24/01/2023
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Frédéric DARTHOUVIERLE

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'information, aux fichiers et aux bases s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

LEROI & ASSOCIES - société d'Huissiers de Justice Associés

5210309

Acte : 791827

**PROCES-VERBAL DE RECHERCHES INFRUCTUEUSES - ARTICLE 659 C.P.C.
le vingt-sept février deux-mil-vingt-trois.**

SARL LEROI & ASSOCIES

12, Av. du Général Gallieni
BP 215
92002 NANTERRE CEDEX

Cet acte a été régularisé par Cerc assermenté, dans les conditions ci-après indiquées et suivant les déclarations qu'il lui ont été faites :

À :

Mme

50 Quai Alphonse Le Gallo
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

Cette adresse étant la dernière connue communiquée par le requérant

À LA DEMANDE DE

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble 50, quai Alphonse Le Gallo à 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT, représenté par son syndic, le Cabinet LA PAGERIE, SARL au capital de 30.000,00 Euros, immatriculée au RCS sous le n° 434 865 358, ayant son siège 39 Rue de Liège à PARIS 8ème, représenté par ses dirigeants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, agissant en vertu d'une autorisation donnée par l'Assemblée Générale des copropriétaires en date du 28 Octobre 2022 (résolution n° 14) Elisant domicile en notre Etude

Requis à l'effet de procéder à la signification de l'acte suivant : une **ASSIGNATION**

Parvenu à l'adresse indiquée, il n'a pas été possible de reconnaître le destinataire du présent acte.

- ✓ Sur place, aucun élément ne permet de certifier le domicile.
- ✓ Le nom de la requise ne figure pas sur les boîtes aux lettres.
- ✓ Le gardien déclare que la requise est partie vivante aux Etats-Unis sans autre précision.

Je n'ai pas pu en apprendre davantage. De retour à l'étude, mes recherches à l'aide du service Internet des « PAGES JAUNES », rubrique des « Pages Blanches » (annuaire téléphonique) ne m'ont pas permis d'obtenir un quelconque renseignement exploitable. J'ai également contacté mon correspondant qui n'a pu me fournir de nouveaux éléments et notamment de lieu de travail éventuel. En conséquence, j'ai constaté que Mme [nom] n'a ni domicile, ni résidence, ni lieu de travail connus, et j'ai organisé le présent acte par procès-verbal de recherches article 659 du Code de Procédure Civile.

J'ai adressé à la dernière adresse connue de l'intéressé, une copie du Procès-verbal de recherches à laquelle est jointe une copie de l'acte objet de la signification, par lettre recommandée avec avis de réception au plus tard le premier jour ouvrable suivant l'établissement du présent acte.

La lettre simple l'avisant de l'accomplissement de cette formalité a été envoyée dans les délais légaux le vingt-sept février deux-mil-vingt-trois ou le premier jour ouvrable suivant.

Les mentions relatives à la signification sont visées par l'Huissier de Justice.

COUT DE L'ACTE	
Emol.	51,00
SCT	7,67
Exp. Cause	2,12
H.T.	60,87
T.V.A à 20,3%	12,17
LR	6,84
Timbres	2,36
T.T.C	82,24



LEROI & ASSOCIES – société d'Huissiers de Justice Associés

S230209

Acte 791855

PROCES-VERBAL DE RECHERCHES INFRUCTUEUSES - ARTICLE 659 C.P.C.
le vingt-sept février deux-mil-vingt-trois.

SARL LEROI & ASSOCIES

12, Av. du Général Gallieni
BP 215
92002 NANTERRE CEDEX

Cet acte a été régularisé par Clerc assermenté, dans les conditions ci-après indiquées et suivant les déclarations qui lui ont été faites :

A :

M.

50 Quai Alphonse Le Gallo
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

Cette adresse étant la dernière connue communiquée par le requérant

À LA DEMANDE DE

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble 50, quai Alphonse Le Gallo à 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT, représenté par son syndic, le Cabinet LA PAGERIE, SARL au capital de 30.000,00 Euros, immatriculée au RCS sous le n° 434 865 356, ayant son siège 38 Rue de Liège à PARIS 8ème, représenté par ses dirigeants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, agissant en vertu d'une autorisation donnée par l'Assemblée Générale des copropriétaires en date du 28 Octobre 2022 (résolution n° 14)
Elisant domicile en notre Etude

ORIGINAL

Requis à l'effet de procéder à la signification de l'acte suivant : une **ASSIGNATION**

Parvenu à l'adresse indiquée, il n'a pas été possible de rencontrer le destinataire du présent acte.

- ✓ Sur place, aucun élément ne permet de certifier la constance du domicile.
- ✓ Le nom du requis ne figure pas sur les boîtes aux lettres.
- ✓ Le gardien déclare que le requis est parti vivre aux Etats-Unis sans autre précision.

Je n'ai pas pu en apprendre davantage. De retour à l'étude, mes recherches à l'aide du service Internet des « PAGES JAUNES », rubrique des « Pages Blanches » (annuaire téléphonique) ne m'ont pas permis d'obtenir un quelconque renseignement exploitable. J'ai également contacté mon correspondant qui n'a pu me fournir de nouveaux éléments et notamment de lieu de travail exploitable. En conséquence, j'ai constaté que M. n'a ni domicile, ni résidence, ni lieu de travail connus ; et j'ai signifié le présent acte par Procès-verbal de recherches article 659 du Code de Procédure Civile.

J'ai adressé à la dernière adresse connue de l'intéressé, une copie du Procès-verbal de recherches à laquelle est jointe une copie de l'acte objet de la signification, par lettre recommandée avec avis de réception au plus tard le premier jour ouvrable suivant l'établissement du présent acte.

La lettre simple l'avisant de l'accomplissement de cette formalité a été envoyée dans les délais légaux le vingt-sept février deux-mil-vingt-trois ou le premier jour ouvrable suivant.

Les mentions relatives à la signification sont visées par l'Huissier de Justice.

COUT DE L'ACTE	
Emol.	51,08
SCT	7,67
App. Cause	2,12

H.T.	60,87
T.V.A à 20,0%	12,17
LR	6,84
Timbres	2,36

T.T.C	82,24



F. Lecomte

EXPEDITION CONFORME

20220709 - GD/LAD/CL

SARL LEROI & ASSOCIES
Huissiers de Justice et
Commissaires de Justice
12 avenue du général Gallieni
BP 215 - 92002 NANTERRE Cedex
Tel 0141376530 - Fax 0141376531
contact@huissierweb.com

**ASSIGNATION A L'AUDIENCE
D'ORIENTATION DU JUGE DE
L'EXÉCUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE NANTERRE**

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS ET LE VINGT SEPT FEVRIER POUR
TENTATIVE ET SIGNIFICATION ART 659 DU CPC

A LA REQUETE DE :

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble 50, quai Alphonse Le Gallo à 92100 **Boulogne-Billancourt**, représenté par son syndic, le Cabinet La Pagerie, SARL au capital de 30.000 €, immatriculé au RCS sous le n° 434 865 358, ayant son siège 38, rue de Liège à Paris 8^{ème}, représenté par ses dirigeants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, agissant en vertu d'une autorisation donnée par l'Assemblée Générale des copropriétaires en date du 26 octobre 2020 (résolution n° 14),

Pour lequel domicile est élu au cabinet de la SELARL SLRD AVOCATS, Avocats au Barreau des Hauts-de-Seine, 95, avenue de Paris 92320 Châtillon - Tél : 01.46.12.02.90 - laquelle se constitue sur la présente assignation et ses suites.

Avant pour avocat plaidant Maître Geneviève CARALP-DELION, membre de la SCP NORMAND & Associés, Avocats au Barreau de Paris, 7, place de Valois 75001 Paris - Tél. : 01.47.20.30.01 - Fax. : 01.47.20.06.01 - P.141 - Mail: normand@galilex.com

Je, huissier de justice ou commissaire de justice, associé ou salarié de la SARL LEROI & Associés, titulaire de deux offices d'huissiers de justice et de commissaires de justice, près les cours d'appel de Paris et de Versailles, exerçant en l'office de Nanterre, 12 av. du général Gallieni

DONNE ASSIGNATION A :

Le nombre de feuilles
de la copie du présent acte
est de : 5

Un bordereau de pièces est
annexé à la présente assignation

D'AVOIR A COMPARAITRE à l'audience d'orientation du juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de Nanterre tenant l'audience au Palais de Justice de ladite ville, 6, rue Pablo Neruda 92000 Nanterre, le :

**JEUDI HUIT JUN DEUX MILLE VINGT TROIS
A QUINZE HEURES
(Jeudi 8 juin 2023 à 15heures)**

Les avertissant que s'ils ne sont pas présents ou représentés par un avocat à cette audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée sur les seules indications fournies par le créancier.

OBJET DE LA DEMANDE

Par exploit en date du 5 décembre 2022 de Maître Fabien TOMMASONE, membre de la SARL LEROI & ASSOCIES, huissiers de justice associés à Nanterre (Hauts-de-Seine), 12 avenue du Général Galliéni, le Syndicat des Copropriétaires du 50 quai Alphonse Le Gallo à Boulogne-Billancourt a fait délivrer à Madame et à Monsieur un commandement de payer valant saisie immobilière portant sur le lot numéro 32 de l'état descriptif de division et de copropriété dans un ensemble immobilier sis à Boulogne-Billancourt (Hauts-de-Seine), 50, Quai Alphonse le Gallo, cadastré section AF numéro 49, pour 99 ares 43 centiares, s'agissant d'un appartement de 5 pièces dénommé L3 dans le bâtiment A3 au 3^{ème} étage, d'une cave au sous-sol et des 169/10.000^{èmes} des parties communes générales.

Ce commandement a été délivré en vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de Nanterre le 11 octobre 2021, signifié et devenu définitif, comportant condamnation envers Monsieur et Madame épouse à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 11.471,73 € avec intérêts au taux légal à compter du 1^{er} octobre 2020 sur la somme de 10.640,78 €, et à compter du 2 novembre 2020 pour le surplus, outre 2.000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.

Ce commandement a été délivré pour avoir paiement de la somme de QUATORZE MILLE CENT QUARANTE SEPT EUROS ET SOIXANTE CINQ CENTS (14.147,65 €) arrêté au 31 août 2022, sauf mémoire, se décomposant comme suit :

Principal

— la somme de ONZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET SOIXANTE TREIZE CENTS (11.471,73 €), montant de la condamnation prononcée par le Tribunal, au titre des charges de copropriété et compte travaux arrêtés au 4^{ème} trimestre 2020 11.471,73 €

3

Accessoires

- la somme de **DEUX MILLE EUROS (2.000,00 €)**, montant de la condamnation prononcée au titre de l'article 700 du Code de procédure civile 2.000,00 €

Intérêts

- la somme de **CINQ CENT QUARANTE SEPT EUROS ET TRENTE HUIT CENTS (547,38 €)**, montant des intérêts au taux légal sur la somme de 10.640,78 € à compter du 1er octobre 2020, provisoirement arrêtés au 31 août 2022 547,38 €

- la somme de **QUARANTE DEUX EUROS ET QUATORZE CENTS (42,14 €)**, montant des intérêts au taux légal sur la somme de 830,95 € à compter du 2 novembre 2020, provisoirement arrêtés au 31 août 2022 42,14 €

- la somme de **QUATRE VINGT SIX EUROS ET QUARANTE CENTS (86,40 €)**, montant des intérêts au taux légal sur la somme de 2.000 € à compter du 11 octobre 2021, provisoirement arrêtés au 31 août 2022 86,40 €

- pour mémoire, le montant des intérêts au taux légal sur la somme de **TREIZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET SOIXANTE TREIZE CENTS (13.471,73 €)** à compter du 1er septembre 2022 jusqu'à complet paiement Mémoire

Total sauf mémoire 14.147,65 €

Outre le coût du commandement, sans préjudice de tous autres dus, intérêts et frais pour mémoire.

Etant précisé en outre que les époux sont actuellement redevables envers la copropriété, compte tenu des appels de provisions et de fonds travaux intervenus depuis le 4^{ème} trimestre 2020, de la somme de 17.570,68 € arrêtée au 2 juin 2022, somme qu'il leur a été fait sommation de payer au syndicat des copropriétaires.

Ce commandement a été publié auprès du Service de la Publicité Foncière de le 23 janvier 2023, volume 2023 S n° 10 pour Madame épouse et n° 11 pour Monsieur

4

Le Cahier des Conditions de vente sera déposé au greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal judiciaire de Nanterre cinq jours ouvrables au plus tard après la signification du présent exploit sur la mise à prix de **TRENTE MILLE EUROS (30.000 €)**.

En conséquence, il est demandé au juge de l'exécution de statuer sur la validité de la saisie, les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

Précisant à Madame et à Monsieur

Qu'ils peuvent demander à être autorisés à vendre le bien saisi à l'amiable s'ils justifient qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

Qu'ils peuvent contester le montant de la mise à prix pour insuffisance manifeste.

Les avertissant, qu'à peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de Nanterre par conclusions d'avocat au plus tard lors de l'audience, et que faute de ce faire la procédure sera poursuivie en vente forcée sur les seules indications fournies par le créancier et qui viennent d'être rappelées ci-dessus.

Que, conformément aux termes de l'article R.322-16 du Code des procédures civiles d'exécution :

« La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L 721-4 du Code de la consommation, dans les conditions prévues à l'article R 721-5 de ce code ».

L'article L 721-4 du Code de la Consommation dispose :

« A la demande du débiteur, la Commission peut saisir, à compter du dépôt du dossier et jusqu'à la décision statuant sur la recevabilité de la demande de traitement de la situation de surendettement, le juge du juge des contentieux de la protection aux fins de suspension des procédures d'exécution diligentées à l'encontre des biens du débiteur ainsi que des cessons de rémunération consenties par celui-ci et portant sur des dettes autres qu'alimentaires ».

En cas d'urgence, la saisine du juge peut intervenir à l'initiative du Président de la Commission, du délégué de ce dernier ou du représentant local de la Banque de France. La Commission est ensuite informée de cette saisine ».

L'article R 721-5 du Code de la consommation prévoit quant à lui :

« La lettre par laquelle la commission saisi le juge en application du premier alinéa de l'article L. 721-4 indique les nom, prénoms et adresse du débiteur ainsi que ceux des créanciers poursuivants ou, pour les personnes morales, leur dénomination et leur siège social. Sont annexés à cette lettre un état des revenus du débiteur, un relevé des éléments actifs et passifs de son patrimoine et la liste des procédures d'exécution diligentées à l'encontre de ses biens, des cessions de rémunération qu'il a consenties et des mesures d'expulsion de son logement, établis au moyen des documents dont dispose la Commission. La copie de l'acte de poursuite fondant la demande est également jointe à cette lettre ».

Que conformément aux dispositions de l'article R 322-17 du Code des procédures civiles d'exécution « la demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formée verbalement à l'audience d'orientation ».

Que le débiteur qui en fait préalablement la demande, peut bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, s'il remplit les conditions d'attribution et de ressources prévues par la loi du 10 juillet 1991 et le décret du 19 décembre 1991.

EN OUTRE IL LEUR EST FAIT SOMMATION de prendre connaissance du cahier des conditions de vente qui peut être consulté au Greffe du juge de l'exécution dudit Tribunal où il sera déposé cinq jours ouvrables au plus tard après la signification du présent exploit.

Tant les conditions de fond des articles L.311-2 et L.311-6 du Code des procédures civiles d'exécution que les conditions de forme prévues par les articles R.311-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution étant réunies, le Syndicat des Copropriétaires du 50 Quai Alphonse le Gallo à Boulogne-Billancourt est bien fondé à solliciter la vente forcée des biens précédemment décrits.

PARCES MOTIFS

Constater la validité de la présente procédure de saisie immobilière ;

Statuer ce que de droit sur les contestations et demandes incidentes qui pourraient être formées ;

Ordonner la vente forcée des biens ci-dessus désignés à la barre du Tribunal judiciaire de Nanterre sur la mise à prix de **TRENTE MILLE EUROS (30.000 €)** pour l'audience de vente qu'il vous plaira fixer conformément aux dispositions de l'article R.322-26 du Code des procédures civiles d'exécution ;

Dire que la créance du Syndicat des Copropriétaires du 50 Quai Alphonse le Gallo à Boulogne-Billancourt s'élève à la somme de **QUATORZE MILLE CENT QUARANTE SEPT EUROS ET SOIXANTE CINQ CENTS (14.147,65 €)** selon décompte de créance arrêté provisoirement au 31 août 2022 outre les intérêts depuis cette date jusqu'à complet paiement ;

Désigner tel huissier qu'il vous plaira commettre pour procéder à la visite dans la quinzaine précédant la vente avec l'assistance si besoin est du serrurier et du commissaire de police ou de son représentant, ou du Commandant de la Brigade de Gendarmerie compétente, et à défaut de deux témoins majeurs conformément à l'article L.142-1 du Code des procédures civiles d'exécution (ancien article 21 de la loi du 9 juillet 1991) ;

Dire que la publicité ne paraîtra que dans une édition périodique de journal à diffusion locale ou régionale, et sous la forme d'une annonce internet ;

A titre subsidiaire, si la vente amiable venait à être autorisée à la demande du débiteur,

Fixer, eu égard aux conditions économiques du marché, le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne pourra être vendu ;

Fixer la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée, dans un délai qui ne pourra excéder quatre mois ;

Rappeler que le débiteur devra accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable et devra rendre compte au créancier poursuivant, sur sa demande, des démarches accomplies à cette fin ;

7

Dire que le prix de vente de l'immeuble ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur à quelque titre que ce soit, dans le cadre d'une vente amiable, seront consignée entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Taxer les frais de poursuites tels qu'ils seront indiqués et justifiés lors de l'audience d'orientation par le créancier poursuivant en application de l'arrêt du 6 juillet 2017 et notamment de l'article A 444-191 V de cet arrêté, et dire qu'ils seront versés directement par l'acquéreur en sus du prix de vente ;

Dire en tout état de cause, tant sur la demande principale que sur la demande subsidiaire, que les dépens seront compris dans les frais taxés de vente.

**SOUS TOUTES RESERVES
A CE QU'ILS N'EN IGNORENT**

Liste des pièces sur lesquelles est fondée la demande :

- Pièce 1 Jugement du Tribunal judiciaire de Nanterre du 11 octobre 2021
- Pièce 2 Significations du jugement du 9 juin 2022
- Pièce 3 Certificat de non-appel
- Pièce 4 Décompte de créance au 31 août 2022
- Pièce 5 Commandements de payer valant saisie immobilière du 5 décembre 2022
- Pièce 6 Etat hypothécaire hors formalité
- Pièce 7 Etat hypothécaire sur formalité
- Pièce 8 Procès-verbal d'assemblée générale du 26 octobre 2020
- Pièce 9 Relevé de compte du syndic de copropriété au 3 juin 2022