

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience du Juge de l'Exécution du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS, salle des Criées

siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE-IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT :

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble sis à

PARIS 18^{ème} arrondissement, 105 rue Championnet

Au 2^{ème} étage porte face et sur rue, un logement de deux pièces
Droit au water-closet commun à l'étage.

Au sous-sol, cave numéro 1.

AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La société **CREDIT LOGEMENT**

Société anonyme au capital de 1.259.850.270 euros

Numéro d'identification : 302.493.275 RCS PARIS

Dont le siège social est 50 boulevard de Sébastopol 75003 PARIS

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat

Maître Denis LANCEREAU, inscrit au Barreau de Paris,
domicilié 22 rue de Tocqueville 75017 PARIS

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

ne

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de :

- De la grosse du jugement rendu par la 9^{ème} chambre 1^{ère} section du Tribunal Judiciaire de PARIS le 29.03.2022, signifié le 09.05.2022 et devenu définitif comme l'atteste le certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel de PARIS le 30.06.2022.

- De l'hypothèque judiciaire définitive publiée le 25.07.2022 Sages B214P01 volume 2022 V n°6862, se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 26.07.2021 Sages B214P01 volume 2021 V n°4209.

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant acte de Maître Elisabeth HYBLER, Commissaire de Justice à SANARY SUR MER (83), en date du 07.03.2024, fait signifier commandement de payer valant saisie à :

©AVOVENTES.FR

Acte signifié selon les modalités de l'article 659 du CPC.

Ledit commandement a été dénoncé à ©AVOVENTES.FR suivant acte de Maître Elisabeth HYBLER, Commissaire de Justice à SANARY SUR MER (83), en date du 07.03.2024

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 totale de CENT SOIXANTE ET UN MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT SEPT EUROS ET DIX SEPT CENTIMES (161.487,17 €) arrêtée au 30.01.2024, suivant décomptes (I+II+III) détaillés comme suit :

DECOMPTE DE CREANCE

Référence Dossier Prêt n° : M10111356604

Emprunteur

Prénom

En devise : Euro

Decompte de créance au 30/01/2024

	Date valeur	Montant	Principal	Intérêts	Accessoires
Principal selon jugement	22/06/2020	3.533,51	3.533,51		
REPORT	22/06/2020	3.533,51	3.533,51		
Intérêt 0.87 % sur 3 533,51 du 24/06/20 au 30/06/20 soit 7 jours	30/06/2020			0,59	
REPORT	01/07/2020	3.534,10	3.533,51	0,59	
Intérêt 0.84 % sur 3 533,51 du 01/07/20 au 31/12/20 soit 184 jours	31/12/2020			14,96	
REPORT	01/01/2021	3.549,06	3.533,51	15,55	
Intérêt 0.79 % sur 3 533,51 du 01/01/21 au 21/06/21 soit 172 jours	21/06/2021			13,15	
REPORT	22/06/2021	3.562,21	3.533,51	28,70	
Capitalisation des intérêts de retard	22/06/2021	28,70	28,70		
REPORT	22/06/2021	3.562,21	3.562,21		
Intérêt 0.79 % sur 3 562,21 du 22/06/21 au 30/06/21 soit 9 jours	30/06/2021			0,69	
REPORT	01/07/2021	3.562,90	3.562,21	0,69	
Intérêt 0.76 % sur 3 562,21 du 01/07/21 au 31/12/21 soit 184 jours	31/12/2021			13,65	
REPORT	01/01/2022	3.576,55	3.562,21	14,34	
Intérêt 0.76 % sur 3 562,21 du 01/01/22 au 21/06/22 soit 172 jours	21/06/2022			12,76	
REPORT	22/06/2022	3.589,31	3.562,21	27,10	
Capitalisation des intérêts de retard	22/06/2022	27,10	27,10		
REPORT	22/06/2022	3.589,31	3.589,31		
Intérêt 0.76 % sur 3 589,31 du 22/06/22 au 30/06/22 soit 9 jours	30/06/2022			0,67	
REPORT	01/07/2022	3.589,98	3.589,31	0,67	
Intérêt 0.77 % sur 3 589,31 du 01/07/22 au 08/07/22 soit 8 jours	08/07/2022			0,61	
REPORT	09/07/2022	3.590,59	3.589,31	1,28	
Intérêt 5.77 % sur 3 589,31 du 09/07/22 au 12/10/22 soit 95 jours	12/10/2022			54,47	
REPORT	13/10/2022	3.645,06	3.589,31	55,75	
MAD VIRECU SCT ABDEL	13/10/2022	-500,00	-444,25	-55,75	
REPORT	13/10/2022	3.145,06	3.145,06		

Intérêt 5.77 % sur 3 145,06 du 13/10/22 au 16/11/22 soit 35 jours	16/11/2022			17,40
REPORT	17/11/2022	3.162,46	3.145,06	17,40
VIRECU SCT ABDELJELI	17/11/2022	-500,00	-482,60	-17,40
REPORT	17/11/2022	2.662,46	2.662,46	
Intérêt 5.77 % sur 2 662,46 du 17/11/22 au 21/12/22 soit 35 jours	21/12/2022			14,73
REPORT	22/12/2022	2.677,19	2.662,46	14,73
VIRECU SCT ABDELJELI	22/12/2022	-500,00	-485,27	-14,73
REPORT	22/12/2022	2.177,19	2.177,19	
Intérêt 5.77 % sur 2 177,19 du 22/12/22 au 31/12/22 soit 10 jours	31/12/2022			3,44
REPORT	01/01/2023	2.180,63	2.177,19	3,44
Intérêt 7.06 % sur 2 177,19 du 01/01/23 au 19/01/23 soit 19 jours	19/01/2023			8,00
REPORT	20/01/2023	2.188,63	2.177,19	11,44
VIRECU SCT ABDELJELI	20/01/2023	-500,00	-488,56	-11,44
REPORT	20/01/2023	1.688,63	1.688,63	
Intérêt 7.06 % sur 1 688,63 du 20/01/23 au 15/02/23 soit 27 jours	15/02/2023			8,82
REPORT	16/02/2023	1.697,45	1.688,63	8,82
VIRECU SCT ABDELJELI	16/02/2023	-500,00	-491,18	-8,82
REPORT	16/02/2023	1.197,45	1.197,45	
Intérêt 7.06 % sur 1 197,45 du 16/02/23 au 21/06/23 soit 126 jours	21/06/2023			29,18
REPORT	22/06/2023	1.226,63	1.197,45	29,18
Capitalisation des intérêts de retard	22/06/2023	29,18	29,18	
REPORT	22/06/2023	1.226,63	1.226,63	
Intérêt 7.06 % sur 1 226,63 du 22/06/23 au 30/06/23 soit 9 jours	30/06/2023			2,14
REPORT	01/07/2023	1.228,77	1.226,63	2,14
Intérêt 9.22 % sur 1 226,63 du 01/07/23 au 02/07/23 soit 2 jours	02/07/2023			0,62
REPORT	03/07/2023	1.229,39	1.226,63	2,76
VIRECU SCT ABDELJELIL CHEMSEDDINE BABA-AISSA	03/07/2023	-500,00	-497,24	-2,76
REPORT	03/07/2023	729,39	729,39	
Intérêt 9.22 % sur 729,39 du 03/07/23 au 16/07/23 soit 14 jours	16/07/2023			2,58
REPORT	17/07/2023	731,97	729,39	2,58
VIRECU SCT ABDELJELIL CHEMSEDDINE BABA-AISSA	17/07/2023	-400,00	-397,42	-2,58
REPORT	17/07/2023	331,97	331,97	
Intérêt 9.22 % sur 331,97 du 17/07/23 au 24/07/23 soit 8 jours	24/07/2023			0,67
REPORT	25/07/2023	332,64	331,97	0,67
VIRECU SCT ABDELJELIL CHEMSEDDINE BABA-AISSA	25/07/2023	-100,00	-99,33	-0,67
REPORT	25/07/2023	232,64	232,64	
Intérêt 9.22 % sur 232,64 du 25/07/23 au 31/12/23 soit 160 jours	31/12/2023			9,40

Le

REPORT	01/01/2024	242,04	232,64	9,40	
Intérêt 10.07 % sur 232,64 du 01/01/24 au 29/01/24 soit 29 jours	29/01/2024			1,86	
REPORT			232,64	11,26	0,00
TOTAL		243,90			

se

DECOMPTE DE CREANCE

Référence Dossier Prêt n° : M10111356603

Emprunteur

Nc
Nc

Prêt

En devise : Euro

Décompte de créance au 30/01/2024

	Date valeur	Montant	Principal	Intérêts	Accessoires
Principal selon jugement	14/06/2021	122.417,69	122.417,69		
REPORT	14/06/2021	122.417,69	122.417,69		
Intérêt 0.79 % sur 122.417,69 du 14/06/21 au 30/06/21 soit 17 jours	30/06/2021			45,04	
REPORT	01/07/2021	122.462,73	122.417,69	45,04	
Intérêt 0.76 % sur 122.417,69 du 01/07/21 au 31/12/21 soit 184 jours	31/12/2021			469,01	
REPORT	01/01/2022	122.931,74	122.417,69	514,05	
Intérêt 0.76 % sur 122.417,69 du 01/01/22 au 28/03/22 soit 87 jours	28/03/2022			221,76	
Article 700 NCPC	29/03/2022	1.000,00			1.000,00
art 700	29/03/2022	500,00			500,00
REPORT	29/03/2022	124.653,50	122.417,69	735,81	1.500,00
Intérêt 0.76 % sur 122.417,69 du 29/03/22 au 13/06/22 soit 77 jours	13/06/2022			196,27	
REPORT	14/06/2022	124.849,77	122.417,69	932,08	1.500,00
Capitalisation des intérêts de retard	14/06/2022	932,08	932,08		
REPORT	14/06/2022	124.849,77	123.349,77		1.500,00
Intérêt 0.76 % sur 123.349,77 du 14/06/22 au 30/06/22 soit 17 jours	30/06/2022			43,66	
REPORT	01/07/2022	124.893,43	123.349,77	43,66	1.500,00
Intérêt 0.77 % sur 123.349,77 du 01/07/22 au 08/07/22 soit 8 jours	08/07/2022			20,82	
REPORT	09/07/2022	124.914,25	123.349,77	64,48	1.500,00
Intérêt 5.77 % sur 123.349,77 du 09/07/22 au 31/12/22 soit 176 jours	31/12/2022			3.431,89	
REPORT	01/01/2023	128.346,14	123.349,77	3.496,37	1.500,00
Intérêt 7.06 % sur 123.349,77 du 01/01/23 au 13/06/23 soit 164 jours	13/06/2023			3.912,86	
REPORT	14/06/2023	132.259,00	123.349,77	7.409,23	1.500,00
Capitalisation des intérêts de retard	14/06/2023	7.409,23	7.409,23		
REPORT	14/06/2023	132.259,00	130.759,00		1.500,00
Intérêt 7.06 % sur 130.759,00 du 14/06/23 au 30/06/23 soit 17 jours	30/06/2023			429,96	
REPORT	01/07/2023	132.688,96	130.759,00	429,96	1.500,00

Intérêt 9.22 % sur 130 759,00 du 01/07/23 au 31/12/23 soit 184 jours	31/12/2023			6.077,54	
REPORT	01/01/2024	138.766,50	130.759,00	6.507,50	1.500,00
Intérêt 10.07 % sur 130 759,00 du 01/01/24 au 29/01/24 soit 29 jours	29/01/2024			1.046,18	
REPORT TOTAL		139.812,68	130.759,00	7.553,68	1.500,00

72

DECOMPTE DE CREANCE

Référence Dossier Prêt n° : M10111356601

Emprunteur Non
Non

Prénom : @AVOVENTES.FR

En devise : Euro

Décompte de créance au 30/01/2024

	Date valeur	Montant	Principal	Intérêts	Accessoires
Principal selon jugement	14/06/2021	15.295,31	15.295,31		
REPORT	14/06/2021	15.295,31	15.295,31		
Intérêt 0.79 % sur 15 295,31 du 14/06/21 au 30/06/21 soit 17 jours	30/06/2021			5,63	
REPORT	01/07/2021	15.300,94	15.295,31	5,63	
Intérêt 0.76 % sur 15 295,31 du 01/07/21 au 11/08/21 soit 42 jours	11/08/2021			13,38	
Frais de procédure	12/08/2021	143,52			143,52
Frais de procédure	12/08/2021	5,12			5,12
REPORT	12/08/2021	15.462,96	15.295,31	19,01	148,64
Intérêt 0.76 % sur 15 295,31 du 12/08/21 au 25/08/21 soit 14 jours	25/08/2021			4,46	
Frais de procédure	26/08/2021	82,59			82,59
REPORT	26/08/2021	15.550,01	15.295,31	23,47	231,23
Intérêt 0.76 % sur 15 295,31 du 26/08/21 au 06/09/21 soit 12 jours	06/09/2021			3,82	
Frais de procédure	07/09/2021	1.254,74			1.254,74
Frais de procédure	07/09/2021	1.110,00			1.110,00
REPORT	07/09/2021	17.918,57	15.295,31	27,29	2.595,97
Intérêt 0.76 % sur 15 295,31 du 07/09/21 au 31/12/21 soit 116 jours	31/12/2021			36,94	
REPORT	01/01/2022	17.955,51	15.295,31	64,23	2.595,97
Intérêt 0.76 % sur 15 295,31 du 01/01/22 au 09/02/22 soit 40 jours	09/02/2022			12,74	
Frais de procédure	10/02/2022	57,73			57,73
REPORT	10/02/2022	18.025,98	15.295,31	76,97	2.653,70
Intérêt 0.76 % sur 15 295,31 du 10/02/22 au 12/04/22 soit 62 jours	12/04/2022			19,75	
Frais de procédure	13/04/2022	16,00			16,00
REPORT	13/04/2022	18.061,73	15.295,31	96,72	2.669,70
Intérêt 0.76 % sur 15 295,31 du 13/04/22 au 13/06/22 soit 62 jours	13/06/2022			19,75	
REPORT	14/06/2022	18.081,48	15.295,31	116,47	2.669,70
Capitalisation des intérêts de retard	14/06/2022	116,47	116,47		
REPORT	14/06/2022	18.081,48	15.411,78		2.669,70

Intérêt 0.76 % sur 15 411,78 du 14/06/22 au 30/06/22 soit 17 jours	30/06/2022			5,46	
REPORT	01/07/2022	18.086,94	15.411,78	5,46	2.669,70
Intérêt 0.77 % sur 15 411,78 du 01/07/22 au 03/07/22 soit 3 jours	03/07/2022			0,98	
Frais de procédure	04/07/2022	146,09			146,09
Frais de procédure	04/07/2022	9,55			9,55
REPORT	04/07/2022	18.243,56	15.411,78	6,44	2.825,34
Intérêt 0.77 % sur 15 411,78 du 04/07/22 au 08/07/22 soit 5 jours	08/07/2022			1,63	
REPORT	09/07/2022	18.245,19	15.411,78	8,07	2.825,34
Intérêt 5.77 % sur 15 411,78 du 09/07/22 au 15/08/22 soit 38 jours	15/08/2022			92,58	
Frais de procédure	16/08/2022	1.274,94			1.274,94
Frais de procédure	16/08/2022	49,00			49,00
REPORT	16/08/2022	19.661,71	15.411,78	100,65	4.149,28
Intérêt 5.77 % sur 15 411,78 du 16/08/22 au 31/12/22 soit 138 jours	31/12/2022			336,21	
REPORT	01/01/2023	19.997,92	15.411,78	436,86	4.149,28
Intérêt 7.06 % sur 15 411,78 du 01/01/23 au 13/06/23 soit 164 jours	13/06/2023			488,89	
REPORT	14/06/2023	20.486,81	15.411,78	925,75	4.149,28
Capitalisation des intérêts de retard	14/06/2023	925,75	925,75		
REPORT	14/06/2023	20.486,81	16.337,53		4.149,28
Intérêt 7.06 % sur 16 337,53 du 14/06/23 au 30/06/23 soit 17 jours	30/06/2023			53,72	
REPORT	01/07/2023	20.540,53	16.337,53	53,72	4.149,28
Intérêt 9.22 % sur 16 337,53 du 01/07/23 au 31/12/23 soit 184 jours	31/12/2023			759,35	
REPORT	01/01/2024	21.299,88	16.337,53	813,07	4.149,28
Intérêt 10.07 % sur 16 337,53 du 01/01/24 au 29/01/24 soit 29 jours	29/01/2024			130,71	
REPORT					
TOTAL		21.430,59	16.337,53	943,78	4.149,28

ge

outre le coût du commandement de payer valant saisie

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du 1^{er} Bureau des Hypothèques de PARIS, pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au 1^{er} Bureau du service de la publicité foncière de PARIS, le 29.04.2024 Sages B214P01 volume 2024 S n°57.

L'assignation à comparaître a été délivrée au débiteur, pour l'audience d'orientation du

JEUDI 19 SEPTEBRE 2024 A 10 HEURES

Par exploit de Maître Elisabeth HYBLER, Commissaire de Justice à SANARY SUR MER (83), le 24.06.2024.

Le commandement de payer valant saisie immobilière a été régulièrement dénoncé aux créanciers inscrits, la dénonciation comportant les mentions prescrites par l'article R322-7 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, valant assignation à comparaître.

de

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus-énoncé.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE DONT DEPENDENT LES BIENS MIS EN VENTE

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS 18^{ème} arrondissement, 105 rue Championnet,

Le tout cadastré section AX numéro 140, lieudit 105 rue Championnet, pour une contenance cadastrale de 2a 57ca.

OBSERVATION :

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété transcrit le 06.02.1953 volume 1866 n°20, modifié :

*Suivant acte reçu par Maître LAURENT, Notaire à PARIS, le 07.08.2003 publié le 07.10.2003 Sages B214P10 volume 2003 P n°6216,

*Suivant acte reçu par Maître FARRANDO, Notaire à PARIS, le 20.10.2010 publié le 26.10.2010 Sages B214P10 volume 2010 P n°5670,

*Suivant acte reçu par Maître HUMBERT, Notaire à PARIS, le 25.07.2014 publié le 31.07.2014 Sages B214P10 volume 2014 P n°3359,

*Suivant acte reçu par Me LECOLLINET DERAÎN PROUST, Notaire à PARIS, le 18.03.2016 publié le 04.04.2016 volume B214P10 2016 P n°1569.

112

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE

Les biens et droits immobiliers dont s'agit forment :

LE LOT NUMERO HUIT (8) de l'état descriptif de division, savoir :

Au deuxième étage porte de face et sur rue, un logement de deux pièces, cuisine, entrée et débarras.

Au sous-sol cave numéro 1.

Droit au water-closet commun à l'étage.

Et les 34/1.006èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Observation étant ici faite que Maître SADONE, Commissaire de Justice Associé à PARIS 11^{ème}, précise dans son PVD dressé le 03.04.2024 annexé au présent acte par voie de dire que : *« occupation des lieux : sur place, je rencontre Madame me déclare être avec son mari.*

les locataires de

Elles me précisent qu'ils occupent les lieux depuis septembre 2021 et qu'ils paient un loyer mensuel de 1.014 €, leur règlement étant effectué à l'Agence ERA IMMOBILIER, gestionnaire du propriétaire.

sont les

seuls occupants de l'appartement, selon également les déclarations de Madame

Le bail est annexé au présent cahier par voie de dire.

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

Une copie de l'extrait de matrice cadastrale relatif audit bien est annexée aux présentes.

192

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à
pour les avoir acquis de :

©AVOVENTES.FR

Aux termes d'un acte reçu par Maître BOUTON-HUGUES, Notaire Associé à
PANTIN, le 16.12.2010.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 205.000 €.

Une copie authentique de cet acte a été publiée le 03.02.2011 Sages B214P10
volume 2011 P n°695.

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.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

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

150

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère 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

16c

distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

170

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.

Age

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

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1^o 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.

19c

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 :

QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS
(90.000,00 €)

Fait à Paris, le 18.06.2024

Par Maître Denis LANCEREAU
Avocat poursuivant.

ge

DIRE d'URBANISME

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS

A COMPARU, **Maître Denis LANCEREAU**, Avocat inscrit au Barreau de Paris et celui de la société CREDIT LOGEMENT, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente déposé pour parvenir à la vente citée en marge, et ce pour une parfaite information des candidats acquéreurs, il annexe :

- Les renseignements d'urbanisme qui lui ont été délivrés par les Administrations compétentes en FEVRIER 2024 :
- Note de renseignements d'urbanisme
- Alignement, localisation DPU (inclus dans la note de renseignements)
- Salubrité
- Numérotage
- Périil
- Extrait modèle 1
- Extrait de matrice
- Fiche parcelle cadastrale
- Renseignements sous-sol, Carrières

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation résultant des documents annexés sans recours possible contre le créancier poursuivant.

Desquels comparution et dire, Maître Denis LANCEREAU, Avocat, a requis qu'il lui en soit donné acte et après lecture, il a signé avec Nous Greffier.

LE GREFFIER

Me Denis LANCEREAU
Avocat

NOTICE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT**

CREDIT LOGEMENT

DEMANDE DE NOTICECette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris en date du **15/02/2024**

Elle fait état des renseignements connus à ce jour sur la parcelle demandée. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni d'un certificat d'urbanisme. Par ailleurs elle ne saurait engager la responsabilité de la ville dans le cas de l'application de l'article L-125-5 du Code de l'Environnement (Risques majeurs).

Cette notice de renseignements d'urbanisme est conservée 2 ans par la Ville de Paris. Pendant cette période vous pouvez la re-télécharger par le lien suivant :

<https://noticeru.paris.fr/noticeru/rest/ruapi/v1/notice/id/202402151181486047>**PARCELLE ET ADRESSE(S)****PARCELLE****Arrondissement : 18****Section cadastrale : AX****Numéro de parcelle : 140**

Pour obtenir un plan de la parcelle et localiser les prescriptions réglementaires, vous pouvez utiliser l'application cartographique "Paris PLU"
<https://caggeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>

ADRESSE(S) ET ALIGNEMENT(S)

La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement est donnée à titre de simple indication et ne préjuge pas d'une application plus précise de l'alignement considéré

Adresse(s) complète(s) de la parcelle**Alignement(s)**

105 RUE CHAMPIONNET

Alignement en limite de fait

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Consulter le lexique des termes d'urbanisme pour obtenir les informations sur les termes utilisés dans ce document : http://parisplu.paris.fr/LEXIQUE_URBANISME.pdf

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

☒ DPU "simple"

☐ DPU "renforcé"

Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPU s'applique conformément à l'article L211-4d du code de l'urbanisme

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

☒ Plan Local d'Urbanisme de Paris

☐ Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais

☐ Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7^{ème} arrdt

☐ Secteur du Sénat

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et consultables ici : <http://phuenligne.paris.fr>

SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

☐ Monument historique classé

☐ Monument historique inscrit

☒ Périmètre de protection de monuments historiques

☐ Périmètre de site classé

☐ Périmètre de site inscrit

SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS

☐ Servitude d'alignement

SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

☐ Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)

☐ Zones d'anciennes carrières

Zonage:

☒ Zone comportant des poches de gypse antécludien

Cote des plus hautes eaux connues:

Secteur Stratégique:

DISPOSITIONS DIVERSES

La nature et la localisation de certaines de ces dispositions d'urbanisme sont annexées au PLU et consultables ici : <http://phuenligne.paris.fr>

☐ Zone d'Aménagement Concerté

☐ Plan d'Aménagement d'Ensemble

☐ Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière

☒ Zone de surveillance et de lutte contre les termites

☐ Travaux, interdiction d'habiter ou cession définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots

☐ Secteur d'Information sur les Sols

☐ Secteur de sursis à statuer

☐ Périmètre de Projet Urbain Partenarial

☒ Zone à risque d'exposition au plomb

☐ Périmètre de convention de rénovation urbaine

☐ Plan d'Exposition au Bruit de l'Héliport

ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE

L'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale dans un logement est encadré par le règlement municipal sur les changements d'usage, consultable sur le site de la Ville de Paris

☐ Secteur de compensation renforcée

☐ Quartiers prioritaires de la politique de la ville

☐ Quartier à prédominance de surfaces de bureaux

☐ Voies comportant une protection particulière de l'artisanat

Parcelle non incluse dans la zone de développement prioritaire du réseau de chaleur

DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cette page indique les principales dispositions d'urbanisme localisées qui s'appliquent à la parcelle.

Pour connaître la totalité des dispositions applicables, consulter le règlement du PLU de Paris : <http://plu.mairie-paris.fr>

Pour connaître l'emprise exacte des dispositions localisées, consulter les documents graphiques du PLU : <http://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>

ZONAGE

Cf. dispositions générales du PLU §1

- | | |
|--|---|
| ☒ Zone Urbaine Générale (UG) | ☐ Zone Urbaine de Grands Services Urbains (UGSU) |
| ☐ Zone Urbaine Verte (UV) | ☐ Zone Naturelle et Forestière (ZNF) |

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG

- | | |
|--|---|
| ☒ Dispositions visant au rééquilibrage de l'habitat et de l'emploi : Secteur d'incitation à la mixité habitat-emploi | |
| ☐ Secteur de dispositions particulières | |
| ☐ Périmètre faisant l'objet d'un projet d'aménagement global | |
| ☐ Protection du commerce et de l'artisanat | ☐ Protection renforcée du commerce et de l'artisanat |
| ☒ Zone de déficit en logement social | ☐ Zone non déficitaire en logement social |
| ☐ Protection de l'artisanat et de l'industrie | ☐ Terrain composant des ouvrages souterrains du réseau des 'sources du nord' |

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG et annexes III, IV et V du règlement

- | | |
|---|---|
| ☐ Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social | |
| ☐ Emplacement réservé pour espace vert public | ☐ Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie |
| ☐ Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général | ☐ Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser |

PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- ☐ Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés au titre du PLU (cf annexe VI du règlement)
- ☐ Élément particulier protégé au titre du PLU
- ☐ Volumétrie existante à conserver
- ☐ Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

AMÉNAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RÉSERVÉS À LA CIRCULATION

- ☐ Aménagement piétonnier
- ☐ Emprise de construction basse en bordure de voie
- ☐ Voie à conserver, créer ou modifier
- ☐ Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier
- ☐ Passage piétonnier sous porche à conserver

PROTECTION ET VÉGÉTALISATION DES ESPACES LIBRES

Cf. art. 13 du règlement de la zone UG

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres

- ☒ Secteur de mise en valeur du végétal
- ☐ Secteur de renforcement du végétal

Prescriptions localisées :

- ☐ Espace vert protégé
- ☐ Espace boisé classé
- ☐ Espace libre protégé
- ☐ Espace libre à végétaliser
- ☐ Espace à libérer

STATIONNEMENT

Cf. art. 12 du règlement de la zone UG

- ☐ Limitation de la création de parcs de stationnement

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cf. art. 10 du règlement de la zone UG

- ☒ Plafonnement des hauteurs : 31,0 m sans préjudice des autres dispositions
- ☐ Présence d'un fuseau de protection du site de Paris
- ☐ Emprise soumise à une prescription de hauteur maximale des constructions

Gabarit-enveloppe en bordure de voie :

- ☒ Voie non bordée de filets (cf. art. 10.2.1)
- ☐ Voie bordée de filets (cf. art. 10.2.2)

Consulter le document graphique pour localiser voies et filets bordant la parcelle ainsi que les autres prescriptions réglementant la hauteur des constructions (<http://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>)



Direction du Logement et de l'Habitat
Sous-direction de l'Habitat

Service Technique de l'Habitat

Paris, le 19/02/24

Cabinet PAILLARD
266 AVENUE DAUMESNIL
75012 PARIS

Affaire suivie par :

V/ Réf : certificat de notaire

Objet : IMMEUBLE SIS A PARIS 18ÈME
105 RUE CHAMPIONNET

Maître,

En réponse à votre courrier du 12/02/24, je porte à votre connaissance les éléments suivants relatifs à l'immeuble référencé en objet :

- En matière d'insalubrité, l'immeuble fait l'objet du(des) arrêté(s) suivant(s) pris en application des articles 1331-22 et suivants du code de la santé publique (CSP):
 - Néant
- En matière de risque d'exposition au plomb, l'ensemble du territoire du département de Paris est classé zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 24 octobre 2000.
- En matière de lutte contre le saturnisme, l'autorité compétente à Paris est la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement.
- En matière d'assainissement, tout immeuble à Paris est alimenté en eau potable et ses évacuations sont raccordées au réseau d'assainissement collectif.
- En matière de police du péril et de l'insécurité, l'immeuble fait l'objet du (des) arrêté(s) municipal(aux) suivant(s) pris en application des articles L511-1 à L511-7, R.511-1 à R.511-12, L.129-1 à L.129-7 et R.129-1 à R.129-9 du code de la construction et de l'habitation (CCH) :
 - Néant

N.B. :

En matière de sécurité bâtiminaire (péril et insécurité des équipements communs), les pouvoirs de police administrative spéciale transférés au Maire de Paris depuis le 1er juillet 2017 se limitent au périmètre suivant :

- procédure péril des bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement ;
- procédure d'insécurité des équipements communs des bâtiments collectifs à usage principal d'habitation

103 avenue de France 75013 PARIS

Le Préfet de Police demeure compétent en matière de sécurité bâtiminaire pour tous les autres bâtiments.

Ainsi, si la parcelle mentionnée dans le présent courrier ne relève pas du périmètre d'intervention du maire de Paris rappelé ci-dessus, il vous appartient de vous rapprocher de l'autorité compétente.

- En matière de lutte contre les termites, en application du code de la construction et de l'habitation (CCH), l'immeuble est situé dans le département de Paris, déclaré comme zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme par application de l'arrêté préfectoral du 21 mars 2003.

Le conseil de Paris a voté, en sa séance des 24 et 25 septembre 2012, l'extension aux limites du territoire communal, du secteur à l'intérieur duquel le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites et autres xylophages, ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires, en application de l'article L. 133-1 du CCH.

- En matière de ravalement, en application des articles 132-1 et suivants du CCH et de l'arrêté du maire de Paris du 27 octobre 2000 relatif au ravalement obligatoire des immeubles à Paris, l'obligation de maintien en constant état de propreté s'applique à tous les immeubles situés à Paris.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de ma considération distinguée.

La responsable de subdivision

© AVOVENTES.FR

AFFAIRE

© AVOVENTES.FR

Paris, le 13/02/2024

PERIL BÂTIMENTAIRE

Mise à jour : 05/01/2024

*au titre de la compétence de la Ville de Paris
(bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement)*

L'immeuble sis :

ADRESSE : 105 rue Championnet, 75018 PARIS

CADASTRE : section AX n° 140

Ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril ou de mise en sécurité

Article L511-5

Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1

Le maire de Paris exerce les pouvoirs dévolus aux maires par le présent chapitre lorsque l'immeuble est un bâtiment à usage principal d'habitation dans les cas mentionnés aux 1°, 2° et 3° de l'article L. 511-2, et lorsque l'immeuble est un bâtiment à usage total ou partiel d'hébergement ou un édifice ou monument funéraire dans le cas mentionné au 1° de l'article L. 511-2. Pour les autres immeubles dans les cas mentionnés à l'article L. 511-2, ces pouvoirs sont exercés par le préfet de police.

En application de celle-ci, la Maire de Paris, dans son champ de compétences, est amenée à prendre des arrêtés de mise en sécurité en cas de risques liés à l'état d'un bâtiment ou liés à celui des équipements communs d'un immeuble.

Les arrêtés de péril et insécurité des équipements communs pris et notifiés avant le 1er janvier 2021, ne sont pas concernés par cette nouvelle réglementation. Ils restent en vigueur.

En application de l'article L. 521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, la prise d'un arrêté de péril ou de mise en sécurité a pour conséquence la suspension de l'obligation de paiement des loyers pour les locataires des logements.

Ainsi, les propriétaires bailleurs concernés ne sont plus en droit de prélever les loyers, cependant les charges locatives restent dues.

Cette disposition s'applique y compris lorsque l'arrêté porte sur les parties communes d'une copropriété.

Ville de Paris
Direction du logement et de l'habitat



Direction de l'Urbanisme
Service de l'Action Foncière

N° de l'affaire : 24_C6690

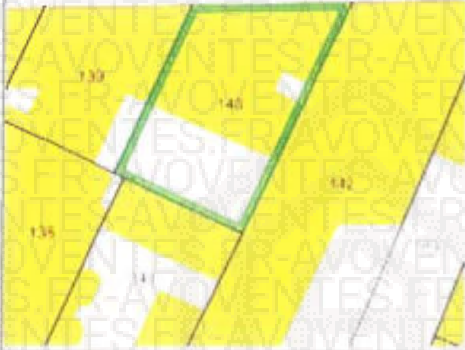
Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle
sise à Paris 18^{ème} arrondissement, cadastrée section AX N°140

est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal
du 6 novembre 2017 soit :

RUE CHAMPIONNET n° 105

Le présent certificat de numérotage est délivré sous réserve du droit des tiers.

Fait à Paris, le 20/02/2024
L'adjoint à la Cheffe du Bureau des Voies et de
l'Identification Foncière

Fiche parcelle cadastrale Paris AX 140 Géofoncier	
Fiche éditée le 15 février 2024 à 10h36 (UTC +0100) Par AVERTISSEMENT : Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif. Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFiP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.	
CARACTERISTIQUES Commune : Paris (75056) Préfixe : 118 Section : AX Numéro : 140 Adresse postale la plus proche : 105 Rue Championnet 75018 Paris 	
INFORMATIONS CADASTRALES Contenance cadastrale : 2 a 57 ca * Parcelle arpentée : non Pas d'information sur l'origine de la parcelle. Lieu-dit cadastral : non renseigné * Ne vaut pas certificat de surface 	

GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Zone urbaine générale

Zone UG

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/77001285/39b8e589476ea77e7dh9527/download-file/75056_reglement_20230704.pdf

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?form-adresse=true&isCadastré=false&City=Paris&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=75056>
Rue Championnet 75018 Paris

VALEURS FONCIERES VENALES *

Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :

• 146500 €

Date de la mutation : 2022-10-05

Prix / m² estimé : 3756,41 € / m²

Locaux

local industriel et commercial ou assimilés (39 m²)

• 345000 €

Date de la mutation : 2021-03-26

Prix / m² estimé : 10781,25 € / m²

Locaux

appartement (32 m² , 2 pièce(s))

• 130000 €

Date de la mutation : 2020-09-23

Prix / m² estimé non disponible.

Locaux

appartement (12 m² , 1 pièce(s))

dépendance (isolée)

dépendance (isolée)

• 320000 €

Date de la mutation : 2020-06-19

Prix / m² estimé non disponible.

Locaux

appartement (16 m² , 1 pièce(s))

appartement (34 m² , 2 pièce(s))

appartement (36 m² , 2 pièce(s))

appartement (33 m² , 2 pièce(s))

• 251000 €

Date de la mutation : 2019-11-07

Prix / m² estimé : 7382,35 € / m²

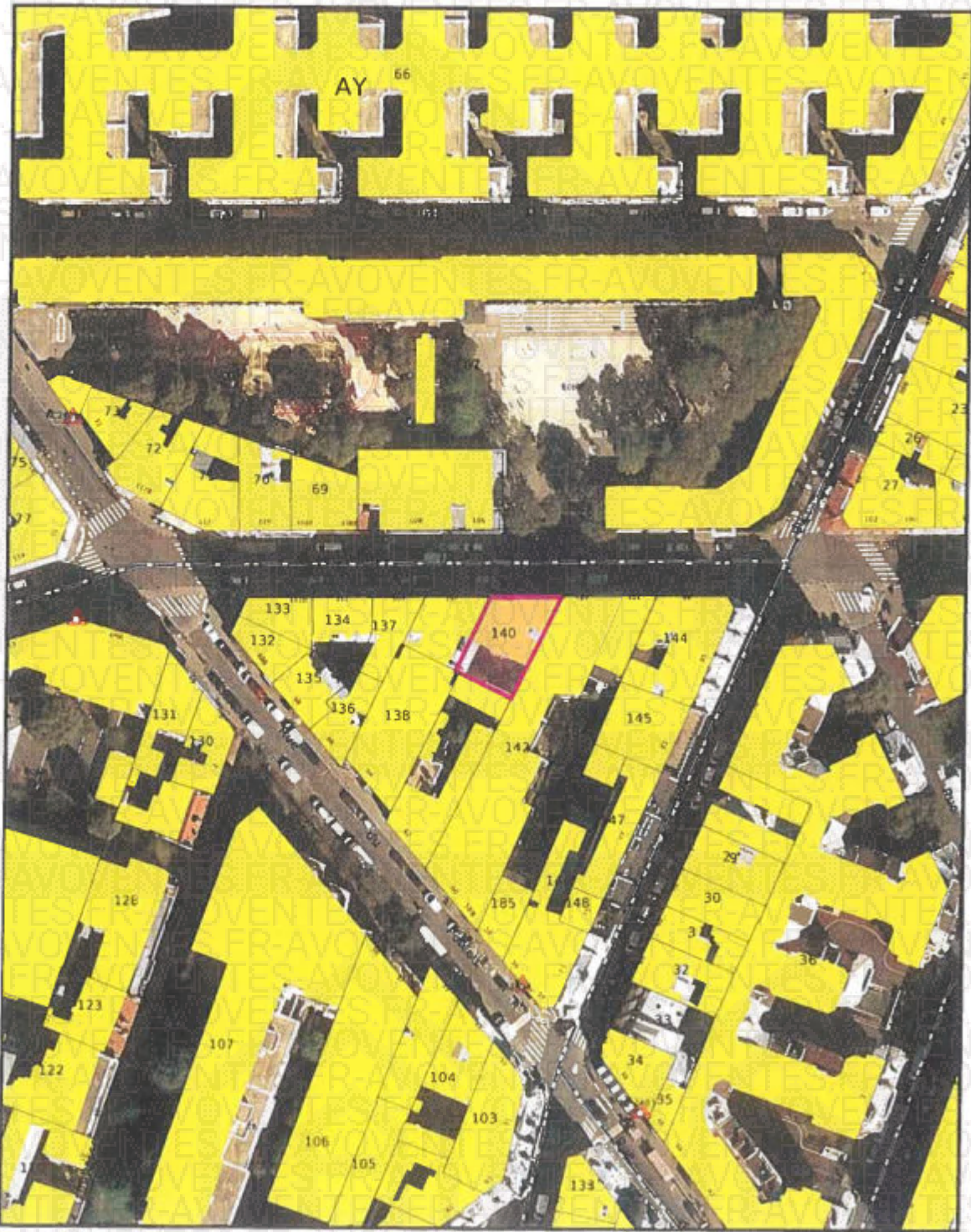
Locaux

appartement (34 m² , 2 pièce(s))

• **565720 €**
Date de la mutation : 2019-06-28
Prix / m² estimé : 9753,79 € / m²
Locaux
appartement (58 m² , 3 pièce(s))



section AX n° 140



Commune Paris (75)
Edité le 15-02-2024 10:38 (UTC +1)
Edité par

Echelle 1 / 1000
Projection : RGF93 Lambert 93

0 20 40 60m

ANNEE DE MAJ 2023		DET DIR 75.6		COM 118 PARIS 18		TDEC 6.00		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL		B55515	



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orsleans.ADspdc@dgif.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 22/02/2024

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 7554121105

SF2412175509

DESIGNATION DES PROPRIETES									
Département 075				Commune : 118			PARIS 18		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle		
							N° de DA	Section	N° plan
AX	0140			105 RUE CHAMPIONNET	0ha02a57ca				
AX	0140	001	8	34/1004					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30





Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 15/02/2024	☒ Renseignement fourni selon le plan joint	Références : 1171884 /--
Code postal : 7 5 0 1 8	Sect. Cadast. : A X	Parcelle : 0 1 4 0
PARIS		
Adresse : 105 RUE CHAMPIONNET 75018 Paris	Votre référen. : @AVOVENTES.FR	
Adresse complémentaire :		
Parcelles complémentaires :		

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement.

Les renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous les moyens appropriés.

1° Possibilité de dissolution du gypse antéludien :

☒ Paris par arrêté interpréfectoral du 25 février 1977

☐ Zone étendue au périmètre défini par l'arrêté actuel

2° Par rapport aux zones de carrières connues :

☒ en dehors

☐ en zone de carrière ⁽¹⁾

☐ possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou à du nivellement ⁽¹⁾

3° Particularités du sous-sol :

ancienne carrière de calcaire grossier souterraine
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert
ancienne carrière de craie
ancienne glaisière

T	Pa	Pr
☐	☐	☐
☐	☐	☐
☐	☐	☐
☐	☐	☐

T : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité

ancienne carrière de gypse souterraine
ancienne carrière de gypse à ciel ouvert
ancienne sablière
Autre :

T	Pa	Pr
☐	☐	☐
☐	☐	☐
☐	☐	☐
☐	☐	☐

4° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :

☐ Aucun (ou non communiqués à l'IGC)
☐ Fondations superficielles armées
☐ Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière ☐ à ciel ouvert ☐ souterraine

Pa

☐
☐

Pa : en partie

☐ Consolidations souterraines en carrière par piliers
☐ Consolidations souterraines par injection
☐ Remblaiement de la carrière
☐ Autre

Pa

☐
☐
☐

⁽¹⁾ Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâtir.

L'inspection générale des carrières ne donne aucun renseignement par téléphone. Pour toute précision orale, la réception du public est assurée sur rendez-vous au

86 rue Régnault - 75013 PARIS - www.igc.paris.fr

Paris, le : 19/02/2024