

LIQUIDATION JUDICIAIRE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

POURSUIVANT :

PROPRIÉTAIRE

EN LIQUIDATION JUDICIAIRE :

~~SELA RL MONTAVERAT~~
YANG TING
Me DENNEK
Avocat HALPHEN

~~A. L. ... in B...~~
LEMAIRE
Me
Avocat

Adresse des biens vendus :

14 Bis rue Rataleir
92500 ANNIERES

Dépôt au Greffe :

13 Nov 2018

Mise à Prix :

75.000 euros

Audience d'orientation :

1
—
—
—
—
—

Audience d'adjudication :

14 Juin 2018
—
—
—
—
—

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

Clauses et conditions auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de NANTERRE céans dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire des dites audiences au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE

En un lot à ASNIERES SUR SEINE (HAUTS DE SEINE 92600), 14 bis rue Rabelais, cadastré section T n° 198 pour une contenance de 1a 96ca, un appartement sis au premier étage du bâtiment A comprenant une pièce de vie, une cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau et une chambre, ainsi que les 63/1000èmes des parties communes générales, une cave et les 1/1000èmes des parties communes générales.

AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

La SELARL MONTRAVERS YANG TING prise en la personne de Maître Yohann YANG TING, mandataire judiciaire inscrit sur la liste nationale, demeurant 6 rue des Arums Anse Mitan 97229 LES TROIS ILETS, agissant en qualité de liquidateur de Monsieur Bernard LEMAIRE, ayant pour avocat Maître Catherine DENNERY HALPHEN, avocat au barreau des HAUTS DE SEINE, demeurant à NEUILLY SUR SEINE 92200, 8 rue Louis Philippe – tel : 0155621999, laquelle est constituée à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de vente sur liquidation judiciaire et leurs suites.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

La présente vente est poursuivie en vertu de l'Ordonnance rendue par Monsieur Julien ORHAN, Juge Commissaire, le 16 novembre 2017 près le Tribunal de Grande Instance de FORT DE FRANCE et à la liquidation judiciaire de Monsieur Bernard LEMAIRE ; l'Ordonnance a été publiée et enregistrée le 15 janvier 2017 au service de publicité foncière de NANTERRE 2, Volume DO 0795 P00489.


Laquelle Ordonnance a dit :

« Vu la requête qui précède et les motifs y exposés.

Vu le jugement rendu le 19 mai 2015 par le Tribunal de Grande Instance de FORT-DE-FRANCE qui a prononcé la conversion de la procédure de redressement judiciaire en liquidation judiciaire à l'encontre de Monsieur Bernard LEMAIRE.

Vu les dispositions des articles 642-18 et suivants du Code de Commerce,


e rôle



Vu les dispositions des articles 642-22 et suivants du Code de Commerce,

Vu les dispositions de l'article R 643-3 du Code de Commerce,

Vu les dispositions des articles R 322-30 à R 322-38 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Vu le rapport de Monsieur MOITEAUX entendu à l'audience du 21 septembre 2017, le débiteur, en ses observations,

Ordonnons la vente aux enchères publiques des biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant de l'actif immobilier de la liquidation judiciaire de Monsieur Bernard LEMAIRE, en la forme des saisies immobilières à la barre du Tribunal de Grande Instance de NANTERRE par le ministère de Maître Catherine DENNERY HALPHEN, avocat au Barreau de NANTERRE, 8 rue Louis Philippe 92200 NEUILLY SUR SEINE.

DESIGNATION DES BIENS :

- ASNIERES SUR SEINE (HAUTS DE SEINE) 92600, 14 bis rue Rabelais, cadastré section T n°198 pour une contenance de 01a 96ca ;

Les lots 4 et 24 :

- Un appartement sis au premier étage du bâtiment A, comprenant une pièce de vie, une cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau et une chambre, ainsi que les 63/1000èmes des parties communes générales ;*
- Une cave, et les 1/1000èmes des parties communes générales d'une superficie précisée à titre indicatif dans le rapport du 7 mars 2017 de Monsieur MOITEAUX, expert désigné par le Tribunal, de 39,65 m² ;*

ORIGINE DE LA PROPRIETE :

Ce bien a été acquis par Monsieur Bernard LEMAIRE moyennant le prix de 570.000 francs par acte reçu le 26 juin 1992 par Maître CLUS, Notaire à MEUDON (HAUTS DE SEINE), publié au Service de Publicité Foncière de NANTERRE 2 le 27 juillet 1992, sous les références Vol 1992 P 3741.

SITUATION LOCATIVE :

Monsieur MOITEAUX indique dans son rapport : « les lots de copropriété sous expertise sont libres de toute location ou occupation quelconque »

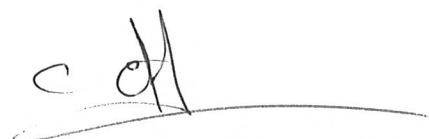
EN UN LOT

Sur la mise à prix de 75.000 euros (SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS)

Autorisons la SELARL MONTRAVERS YANG TING prise en la personne de Maître Yohann YANG TING es qualité à faire faire, outre l'insertion sommaire :

- Une annonce sommaire indicative de la vente dont il s'agit dans le journal suivant : Le Parisien*

2 e rôle



- Deux annonces sur internet ;

Site du Conseil National des Administrateurs et Mandataires Judiciaires ;
Site Licitor ;

Disons que la SELARL MONTRAVERS YANG TING, en la personne de Maître Yohann YANG TING, sera autorisée à encaisser le prix d'adjudication, en deniers ou quittances avec ou sans subrogation, consentir à cet effet toute main levée ou radiation,

Disons que la SELARL MONTRAVERS YANG TING, en la personne de Maître Yohann YANG TING, ou son délégataire, procédera à la distribution du prix de l'adjudication et que leurs frais et honoraires, ainsi que leurs émoluments selon le barème de la procédure d'ordre, seront employés en frais privilégiés de distribution du prix ou réglés conformément aux dispositions de l'article R 663-30 du Code de Commerce.

Disons que les honoraires de Maître Catherine DENNERY HALPHEN, avocat de la liquidation dont le concours est reconnu nécessaire pour la réalisation du bien, entreront dans les frais de justice privilégiés de l'article 2375-1 du Code Civil,

Désignons la SCP LOUVION ET PLUMEL, prise en la personne de Maître FARHI, Huissiers de Justice à NANTERRE, 23-29 rue de la Beille Feuille, 92100 BOULOGNE BILLANCOURT pour, conformément aux dispositions de l'article R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

Vérifier les conditions d'occupation,
Faire établir par un technicien tous les diagnostics nécessaires à la vente,
Faire visiter les lieux aux éventuels acquéreurs dans la quinzaine qui précédera l'adjudication pendant une durée de quatre heures,
Si besoin est avec l'assistance d'un serrurier, d'un représentant de la force publique ou de toute personne visée à l'article L 142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, offrant de vous en référer en cas de difficulté.

Disons que la présente ordonnance devra, conformément aux dispositions de l'article R642-23 du Code de Commerce être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à :

- La SELARL MONTRAVERS YANG TING, Maître Yohann YANG-TING, mandataire judiciaire, 6 rue des Arums Ans Mitan 97229 LES TROIS ILETS,
- Monsieur Bernard LEMAIRE, 5 Rue Xavier Orville 97200 FORT-DE-FRANCE,
- Maître Catherine DENNERY HALPHEN, avocat au Barreau des HAUTS-DE-SEINE, 8 rue Louis Philippe 92200 NEUILLY SUR SEINE,
- La SOCIETE GENERALE DE BANQUE AUX ANTILLES, créancier hypothécaire, dont le siège social est situé 30 rue Frebault 97110 POINTE-A-PITRE,
Domicile élu : Etude de Maître Laurent LOYTIER, notaire à BOURGNEUF-EN-RETZ, 1 avenue de la Gare 44580 BOURGNEUF-EN-RETZ,
- La COOPERATIVE OUVRIERE DE CREDIT, créancier hypothécaire dont le siège social est situé 20 rue Capitaine Manuel 97200 FORT-DE-FRANCE,
Domicile élu : Cabinet de Maître Céline RANJARD NORMAND, avocat au Barreau des HAUTS DE SEINE, 5 rue des Bourguignons 92270 BOIS COLOMBES,

- *Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 14 BIS RUE RABELAIS 92600 ASNIERES SUR SEINE, créancier hypothécaire, Domicile élu : Cabinet ARAYO ET MONTINI, avocat au barreau de PARIS, 16 rue Alfred de Vigny, 75017 PARIS,*
- *SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 14 BIS RUE RABELAIS 92600 ASNIERES SUR SEINE, créancier hypothécaire, Domicile élu : Maître Anne-Caroline DE LYLLE, avocat au barreau des HAUTS DE SEINE, 7 Villa Aubert 92600 ASNIERES SUR SEINE,*
- *TRESOR PUBLIC ADM – Pôle recouvrement spécialisé de FORT DE France, créancier hypothécaire,*
- *Domicile élu : Bureau du Pôle de recouvrement spécialisé, Route de Cluny, Schoelcher BP 677, 97263 FORT DE FRANCE. »*

DESIGNATION DES BIENS A VENDRE

Les biens à vendre sont à ASNIERES, 14 bis rue Rabelais, cadastrés section T n°198 pour une contenance de 01a et 96ca.

Les lots 4 et 24 :

- Appartement situé au premier étage du bâtiment A, comprenant une pièce de vie, une cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau et une chambre, ainsi que les 63/1000^{èmes} des parties communes générales et pour une surface totale de 39,65 m²
- Une cave, et les 1/1000^{èmes} des parties communes générales d'une superficie précisée à titre indicatif

L'appartement est apparemment libre de toute occupation.

Un procès-verbal de description va être établi par la SCP PLUMEL et FARHI dès qu'une nouvelle Ordonnance aura été rendue car il y avait une erreur matérielle dans la première Ordonnance, à savoir qu'elle avait désigné la SCP LOUVION et PLUMEL. Celle-ci n'existant plus, il a été nécessaire aux fins d'exécution de l'Ordonnance de voir nommer aux lieu et place de la SCP LOUVION et PLUMEL la SCP PLUMEL FARHI PINEAU.

Le PV descriptif sera annexé au cahier des conditions de vente par un dire.

SERVITUDES

Il n'existe pas d'autres servitudes que celles pouvant en résulter :

- Des anciens titres de propriétés,
- De la situation naturelle des lieux et de la loi,
- Des règlements d'urbanisme,
- Du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs.

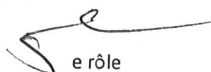
4 e rôle



ORIGINE DE PROPRIETE

Selon la matrice cadastrale, les lots 4 et 24 de copropriété appartiendraient en pleine propriété à Monsieur Bernard LEMAIRE.

Celui-ci les a acquis suivant acte reçu par Maître CLUS, notaire à MEUDON, de Monsieur VELY et de son épouse Madame LANGLET, moyennant le prix de 570 000 francs pour le lot 4 (l'appartement) et pour le lot n°24 (la cave) suivant acte en date 26 juin 1992 publié le 27 juillet 1992, volume 1992 P 374.


e rôle



LIQUIDATION JUDICIAIRE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE I^{ER} : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1^{ER} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L. 642-18 et suivants et les articles R. 642-22 et suivants du Code de commerce.

ARTICLE 2 – ÉTAT 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 ou le débiteur pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

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

ARTICLE 3 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

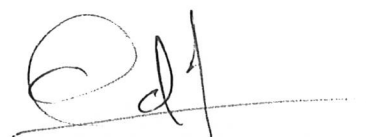
Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

ARTICLE 4 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

6^e rôle



ARTICLE 5 – 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 sera remise au liquidateur 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 6 – 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 : ENCHÈRES

ARTICLE 7 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

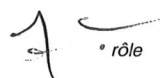
S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 8 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

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 Bâtonnier, 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.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

 rôle



ARTICLE 9 – SURENCHERE

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

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

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ou le liquidateur 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 10 – 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 poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, 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 à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq mois à compter de la date de la première vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra au liquidateur.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

 * rôle



ARTICLE 12 — VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCÉE

Au plus tard à l'expiration du délai de trois 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 liquidateur, qui en délivrera reçu.

L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

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 liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 13 — PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuites, 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 14 — 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 15 — OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

 * rôle



CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTÉRIEURES A LA VENTE

ARTICLE 16 — DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant 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 au liquidateur.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du poursuivant 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 17 — ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

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

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

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du débiteur, 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 18 — 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 d'adjudication.

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 d'adjudication.

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

ARTICLE 19 — TITRES DE PROPRIÉTÉ

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.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

no
rôle

caj

ARTICLE 20 — PURGE DES INSCRIPTIONS

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

L'acquéreur peut alors demander 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 la collocation au liquidateur.

ARTICLE 21 — ÉLECTION 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 SPÉCIFIQUES

ARTICLE 22 — IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

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

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

ARTICLE 23 — IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE 24 — MISE A PRIX

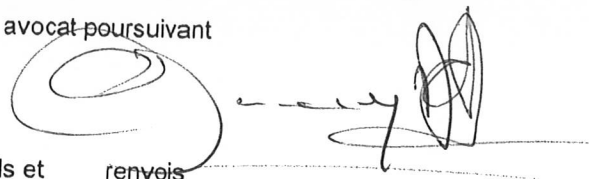
Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

75.0000 euros (SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS)

Fait et rédigé à Neuilly-sur-Seine, le

12 mai 2018

Par Maître Catherine DENNERY-HALPHEN, avocat poursuivant



approuvé

lignes

mots rayés nuls et

renvois

RG n°

Audience d'ajudication du 14 juin 2018

Affaire : SELARL MONTRAVERS C/ Bernard LEMAIRE

DIRE RECTIFICATIF

L'an deux mil dix huit, et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de NANTERRE et par-devant Nous Greffier,

A comparu **Maître Catherine DENNERY-HALPHEN**,

avocat de La SELARL MONTRAVERS YANG TING , prise en la personne de Maître Yohann YANG TING, mandataire judiciaire inscrit sur la liste nationale, demeurant 6 rue des Arums Anse Mitan 97229 LES TROIS ILETS, agissant en qualité de liquidateur de Monsieur Bernard LEMAIRE, ayant élu domicile au cabinet de Maître DENNERY HALPHEN, avocat, demeurant 8 rue Louis Philippe 92200 NEUILLY SUR SEINE, tél.01.55.62.19.99, fax.01.55.62.19.98, email : cabinet@dennery-halphen.fr, PN NANTERRE 178, constituée sur les présentes poursuites de saisie immobilière.

LAQUELLE A DIT :

Qu'à la page n°1 paragraphe « ENONCIATIONS PRELIMINAIRES », il convient de lire que :

- l'Ordonnance rendu le 16 novembre 2017 par le Juge Commissaire a été publiée et enregistrée le 15 janvier 2018 et non pas le 15 janvier 2017 ;
- Cette Ordonnance a été enregistrée au SPF de NANTERRE 2 sous la référence n°D00785 P00439 et non pas DO 0795 P00489.

Et Maître Catherine DENNERY-HALPHEN, avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

RG n°
Audience d'ajudication du 14 juin 2018

Affaire : SELARL MONTRAVERS C/ Bernard LEMAIRE



DIRE

L'an deux mil dix huit, et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de NANTERRE et par-devant Nous Greffier,

A comparu **Maître Catherine DENNERY-HALPHEN**,

avocat de La SELARL MONTRAVERS YANG TING , prise en la personne de Maître Yohann YANG TING, mandataire judiciaire inscrit sur la liste nationale, demeurant 6 rue des Arums Anse Mitan 97229 LES TROIS ILETS, agissant en qualité de liquidateur de Monsieur Bernard LEMAIRE, ayant élu domicile au cabinet de Maître DENNERY HALPHEN, avocat, demeurant 8 rue Louis Philippe 92200 NEUILLY SUR SEINE, tél.01.55.62.19.99, fax.01.55.62.19.98, email : cabinet@dennery-halphen.fr, PN NANTERRE 178, constituée sur les présentes poursuites de saisie immobilière.

LAQUELLE A DIT :

- **Annexer au cahier des conditions de vente le titre de propriété en date du 26 juin 1992**

Et Maître Catherine DENNERY-HALPHEN, avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'G' followed by a series of loops and a horizontal line at the end.

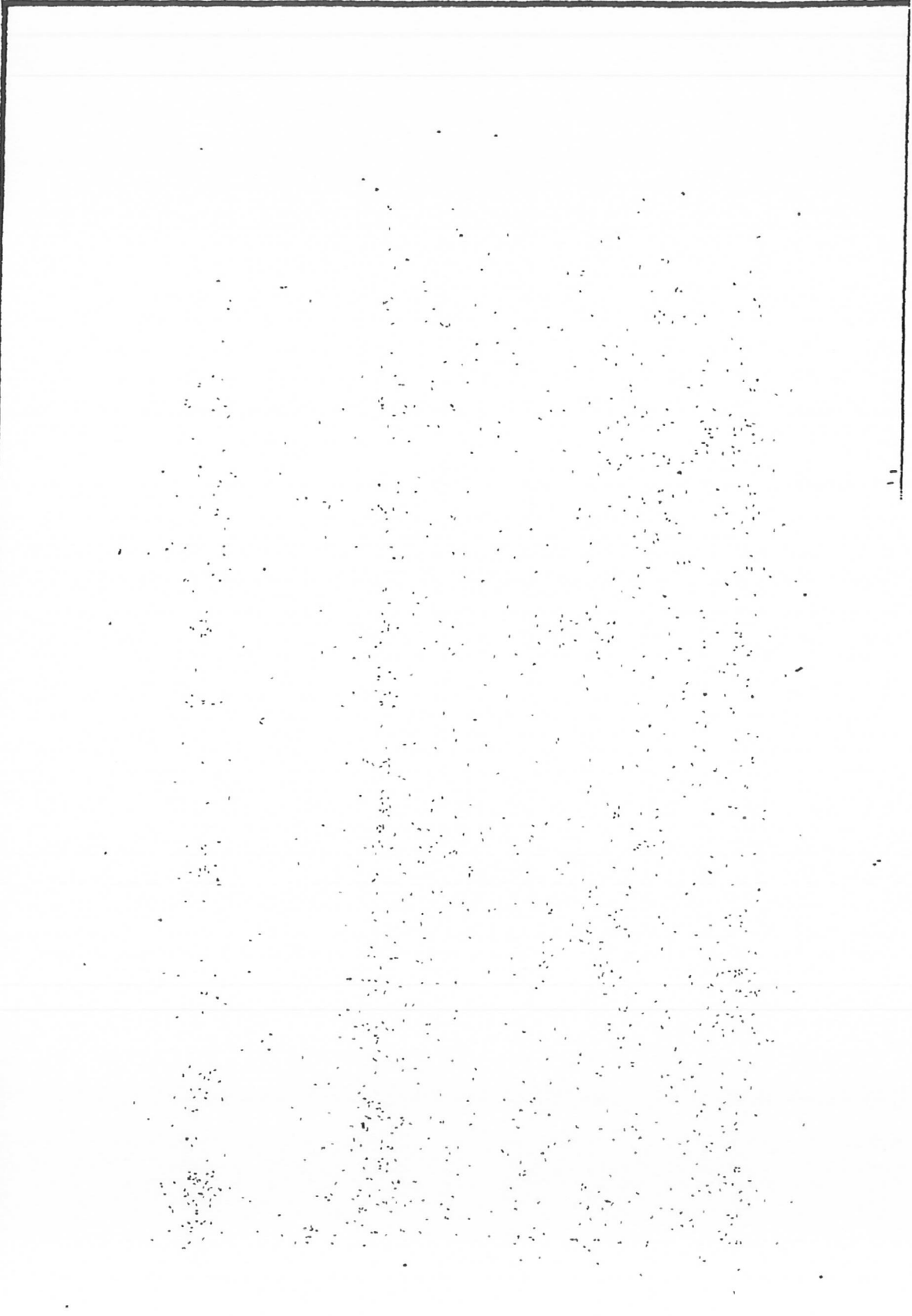
810f

27 JUIL. 1992
Vol 1992 P 374
No

NY 2203

AF

PUBLICATION (1)	TAXE	SALAIRES
--------------------	------	----------



(R.F.)

11/LF

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DOUZE

Le Vingt six Juin
A Meudon (Hauts de Seine)

Maitre Monique CLUS, soussignée, Notaire associé d'une Société Civile Professionnelle, titulaire d'un Office Notarial, dont le siège est à MEUDON (Hauts-de-Seine) 2 Bis, Avenue Le Corbeiller,

A reçu le présent acte authentique, à la requête des personnes ci-après identifiées, contenant VENTE et diverses autres conventions, relativement aux biens et aux conditions particulières figurant sous la classe 0 de l'extrait d'acte ci-après :

CLASSE 0 - EXTRAIT DE L'ACTE

00 - ANCIEN PROPRIETAIRE

Monsieur Jacques Léon Ernest VELY Directeur Technique, et Madame Monique Suzanne Jeanne LANGLET, son épouse, sans profession, demeurant ensemble à ASNIERES SUR SEINE (Hauts de Seine) 14bis rue Rabelais

Nés savoir :

- Monsieur à CIRY-SALOGNE (Aisne) le 8 septembre 1938
- Madame à PARIS (18ème arrondissement) le 12 septembre 1942

Mariés sans contrat à la Mairie d'ASNIERES SUR SEINE (Hauts de Seine) le 17 mars 1962

01 - PRETEUR

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LEVALLOIS PERRET, société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, ayant son siège à LEVALLOIS PERRET (Hauts de Seine) 75 rue du Président Wilson, immatriculée au registre du Commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro D 339 853 465 (87 D 000 29)

ME. MV JV /

02 - NOUVEAU PROPRIETAIRE

Monsieur Bernard Lucien LEMAIRE, expert-comptable, demeurant à LEVALLOIS PERRET (Hauts de Seine) 51 rue du Président Wilson, époux en instance de divorce de Madame Sophie Marie Edwige LEPRINCE

Né à PARIS (12ème arrondissement) le 29 mars 1953

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Me BROQUISSE notaire à VANVES, le 15 mars 1976 préalable à son union célébrée à la Mairie d'ISSY LES MOULINEAUX (Hauts de Seine) le 10 avril 1976

03 - IDENTIFICATION DES BIENS VENDUS

Dans un immeuble situé à ASNIERES SUR SEINE (Hauts de Seine) 14 bis rue Rabelais, cadastré section T numéro 198 lieudit "14bis rue Rabelais" pour un are quatre vingt seize centiares (1 a 96 ca)

REP
dont le règlement de copropriété et état descriptif de division a été établi suivant acte reçu par Me DOBROWOLSKI notaire associé à COLOMBES, le 12 mai 1987 et publié au deuxième bureau des hypothèques de NANTERRE le 2 juillet 1987 volume 1987 P numéro 3706

4
LOT NUMERO 4

Bâtiment A, au premier étage, un APPARTEMENT porte face, comprenant : deux pièces cuisine, entrée, salle de bains et water-closets.
Et soixante trois/Millièmes des parties communes générales

2/4
LOT NUMERO 24

Bâtiment A, au sous-sol, une CAVE numéro 8
Et un/Millième des parties communes générales

Etant ici précisé que l'adresse postale de l'appartement est "11, place Jean Jacques Rousseau".

04 - EFFET RELATIF

Les biens sus-désignés appartiennent à l'ANCIEN PROPRIETAIRE pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Me DOBROWOLSKI notaire associé à COLOMBES, le 12 mai 1987.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de DEUX CENT QUARANTE CINQ MILLE FRANCS (245.000) payé comptant et quittancé audit acte dont partie au moyen d'un prêt consenti par la SOVAC.

ER
Une copie authentique de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de NANTERRE le 7 juillet 1987 volume 1987 P numéro 3853

Le même jour il a été pris une inscription de privilège de prêteur de deniers au profit de la SOVAC, volume 1987 V numéro 927, suivi d'un bordereau rectificatif en date du 24 septembre 1987 volume 1987 V numéro 1356.

1
BE. MV JU /

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire.

05 - JOUISSANCE

Jouissance immédiate, par la prise de possession réelle.

06 - PRIX

CINQ CENT SOIXANTE DIX MILLE FRANCS (570.000)

Payé comptant, savoir :

- A concurrence de DEUX CENT QUATRE VINGT DIX MILLE FRANCS (290.000), des deniers personnels du NOUVEAU PROPRIETAIRE,

- A concurrence de DEUX CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS (280.000) des deniers provenant du prêt ci-après consenti par le PRETEUR.

07 - DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

L'ANCIEN PROPRIETAIRE déclare avoir été informé des dispositions de la loi numéro 76.660 du 19 juillet 1976 et des décrets d'application subséquents concernant la taxation au titre des plus-values.

Il déclare, savoir :

- en faire son affaire personnelle ;
- Que les biens objets des présentes sont entrés dans son patrimoine le 12 mai 1987 aux termes de l'acte sus-énoncé, pour une valeur de 245.000 francs. ✓
- Qu'il dépend pour sa déclaration de revenus ou bénéfices du C.D.I. de :
ASNIERES SUR SEINE (Hauts de Seine) 39 Quai du Docteur Dervaux

Les parties déclarent que le BIEN VENDU est destiné à l'habitation.

Et en vue de bénéficier des dispositions de l'article 710 du C.G.I., l'ACQUEREUR prend ici l'engagement de ne pas affecter LE BIEN VENDU à un autre usage que celui de l'habitation pendant une durée minimale de 3 ans à compter de ce jour.

CLASSE 1 - INFORMATIONS SUR LES PERSONNES

10 - IDENTIFICATION - CAPACITE

Les personnes physiques ou morales, identifiées ci-dessus déclarent, chacune en ce qui la concerne, soit par elle-même, soit par son mandataire ou représentant ci-après désigné :

- Avoir la pleine capacité d'aliéner ou de s'obliger ;
- Avoir la qualité de résident en France au sens de la réglementation du Commerce Extérieur et des Changes et ne pas être sous contrôle étranger

3/21 MV JVP

- Ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi numéro 85.98 du 25 Janvier 1985 et par les textes d'application sur le redressement et la liquidation judiciaire des entreprises ;
- S'obliger, solidairement entre elles, aux conséquences des conventions énoncées classe 4 qui les concernent dans la mesure où il y a pluralité de contractants agissant aux mêmes fins et où un co-contractant y trouve intérêt ;
- N'avoir, si elles sont personnes physiques, changé ni de nom patronymiques ni de prénoms ;
- N'avoir fait l'objet d'aucune des mesures de protection des majeurs prévues par la loi numéro 68-5 du 3 Janvier 1968, ni en application de l'article 11 de la loi 89-1010 de 31 décembre 1989, affirmant qu'aucune instance ou mesure de procédure dans ce domaine n'est actuellement en cours et qu'aucune mention ne figure à leur sujet au répertoire civil, ajoutant, si elles sont mariées, n'avoir pas modifié leur régime matrimonial et n'avoir fait l'objet d'aucune intervention de justice quant aux droits des époux ;
- N'avoir fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi n° 89-1010 du 31 Décembre 1989, sur la prévention et le règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles ;
- N'avoir, si elles sont des personnes morales, subi aucune modification dans leur forme juridique, dénomination, siège social ;
- N'avoir, en cas de représentation d'une personne morale, fait l'objet d'aucune mesure d'interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une telle entreprise ;
- Ajoutant, quant aux biens devant faire l'objet des conventions classe 4, qu'il n'existe aucun obstacle ou restriction quant à leur libre disposition, notamment par suite d'expropriation, de confiscation totale ou partielle, d'existence de droit de préemption, de cause de rescision, résolution ou toutes autres raisons.

11 - PRESENCE OU REPRESENTATION

110 - L'ANCIEN PROPRIETAIRE est présent.

Il est ci-après dénommé "LE VENDEUR"

111 - Le PRETEUR est représenté par Madame Françoise DORIE, Clerc de Notaire, demeurant à MEUDON, 2 Bis, Avenue Le Corbeiller, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant procuration sous seing privé en date du 12 mai 1992 dont l'original est ci-joint et annexé (annexe n° 1)

Il est ci-après dénommé "LE PRETEUR"

112 - Le NOUVEAU PROPRIETAIRE est présent.

Il est ci-après dénommé "L'ACQUEREUR" ou "L'EMPRUNTEUR"

g
g.e.

MV JV

CLASSE 2 - INFORMATIONS SUR LES BIENS

20 - ORIGINE DE PROPRIETE

200 - Du chef du VENDEUR

Les biens sus-désignés appartiennent à l'ANCIEN PROPRIETAIRE pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Me DOBROWOLSKI notaire associé à COLOMBES, le 12 mai 1987, de :

La Société dénommée "Le CABINET BRACKE", société anonyme au capital de 500.000 francs, ayant son siège social à LA GARENNE COLOMBES (Hauts de Seine) 52bis Boulevard de la république, immatriculée au registre du Commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro B 300 219 417 (80813563)

Et Monsieur Guy Louis LE BOZEC, marchand de biens, et Madame Marie Thérèse JAMET, son épouse, agent immobilier, demeurant ensemble à VANVES (Hauts de Seine) 19 rue du Docteur Georges Lafosse.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de DEUX CENT QUARANTE CINQ MILLE FRANCS (245.000) payé comptant et quittancé audit acte dont partie au moyen d'un prêt consenti par la SOVAC.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de NANTERRE le 7 juillet 1987 volume 1987 P numéro 3853 /

Le même jour il a été pris une inscription de privilège de prêteur de deniers au profit de la SOVAC, volume 1987 V numéro 927, suivi d'un bordereau rectificatif en date du 24 septembre 1987 volume 1987 V numéro 1356.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire.

Pour l'origine antérieure, les parties déclarent s'en rapporter à celle demeurée ci-jointe et annexée après mention (Annexe n° 2).

21 - SERVITUDES DE DROIT PRIVE /

Le VENDEUR déclare que l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus n'est grevé d'aucune autres servitudes que celles pouvant résulter des anciens titres de propriété, du règlement de copropriété, de la situation naturelle des lieux et que, personnellement, il n'en a créé ni laissé établir aucune.

22 - SERVITUDES DE DROIT PUBLIC /

La situation de l'immeuble, au regard de l'urbanisme, figure en des certificats délivrés par les autorités compétentes et qui sont demeurés ci-annexés, après que l'ACQUEREUR en ait pris connaissance et les ait contresignés, savoir :

- Note de renseignements d'urbanisme, en date du 27 avril 1992 (annexe n° 3)
- Plan de situation (annexe n° 4)

3/12

MV

507

23 - DROIT DE PREEMPTION

230 - Droit de préemption urbain résultant du Code de l'Urbanisme

L'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers vendus :
est situé dans une zone soumise au droit de préemption urbain renforcé.

Une déclaration d'intention d'aliéner a été adressée à la Mairie de la commune, conformément aux dispositions de l'article R 213.5 du Code de l'Urbanisme et celle-ci a déclaré ne pas exercer son droit de préemption, ainsi qu'il résulte des documents demeurés ci-joints et annexés après mention (annexes n° 5 et 6)

24 - SITUATION HYPOTHECAIRE

La situation hypothécaire des biens vendus figure en ~~l'état~~ état requis en vue des présentes et demeuré ci-annexé après mention (annexe n° 7 et 8) à la date du 11 Juin 1992. et 4 ~~ans~~ 1992.

25 - SITUATION LOCATIVE

Les biens vendus sont libres de toute location ou occupation quelconques.

26 - ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

- Le présent acte sera notifié à :
- Nom de la Compagnie : U.A.P.
 - Adresse de la Compagnie : 9 Place Vendôme
 - Code Postal et Ville : 75001 PARIS
 - Numéro de la police : 042 7595 S
 - Nom de l'Agent local : Cabinet ROHAN CHABOT à PONTOISE

27 - COPROPRIETE

270 - Syndic

Le Syndic de copropriété de l'immeuble vendu est Cabinet VANDAMME
45 rue de la Roche 95300 PONTOISE - Le Cabinet ~~Greffier~~ *Thewohlée*
du Val d'Oise

271 - Charges de copropriété

~~Le VENDEUR déclare qu'il est à jour des dernières mises en recouvrement effectuées par le syndic, ainsi qu'il résulte du certificat prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, demeuré ci-annexé (annexe n°).~~

Le VENDEUR s'oblige à acquitter les sommes correspondant à sa quote-part dans les charges de copropriété, dont le montant n'est pas encore liquidé, ainsi que dans les charges résultant de l'exécution de travaux effectués et non réglés à ce jour.

J. S.

MU

SU

Le VENDEUR déclare :

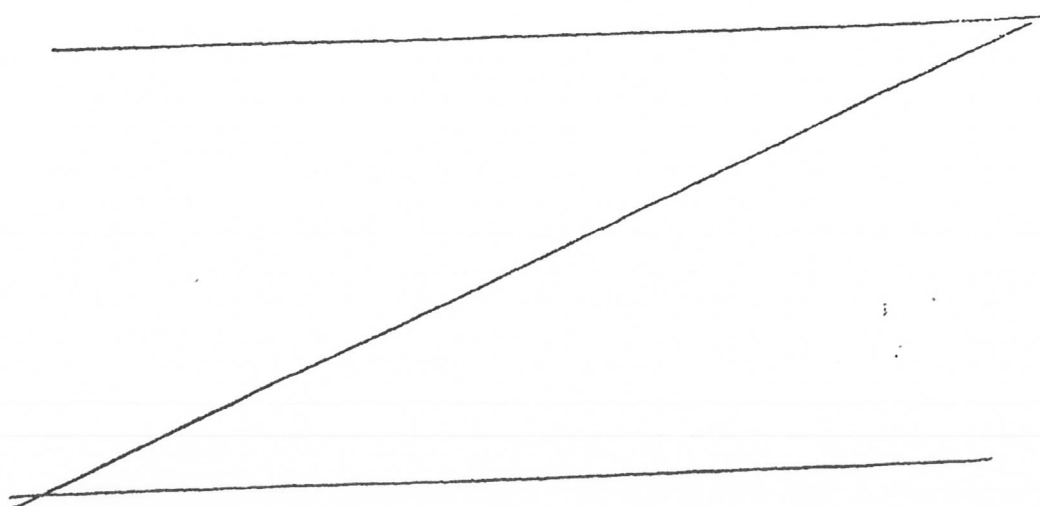
- Qu'aucune Assemblée des copropriétaires n'a décidé l'exécution de travaux à intervenir,
- ~~Qu'une Assemblée Générale des copropriétaires a décidé de l'exécution de travaux actuellement en cours ou à intervenir, dont la nature résulte du document ci-joint et annexé (annexe n°).~~

CLASSE 3 - PRET

30 - CARACTERISTIQUES DU PRET

- Montant : 280.000,00 Frs
- Durée : 15 ans
- Périodicité : mensualités
- Nombre d'échéances : 180
- Montant des échéances : 3.147,40 Frs
- Date de la première échéance : 5 août 1992
- Date de la dernière échéance : 5 juillet 2007
- Date d'effet : 5 juillet 2005
- Taux : 11,04 %
- Taux effectif global : 11,60 %

Nete 11,80%



280.

MV JV

31 - INTERVENTION DU PRETEUR

PRET

"L'ACQUEREUR" ne disposant pas d'une somme nécessaire pour payer le prix de la présente acquisition a sollicité et obtenu un prêt ci-après :

En conséquence est à l'instant intervenue :

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LEVALLOIS PERRET / Société Coopérative de Crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, ayant son siège à LEVALLOIS PERRET (Hauts de Seine) 75 rue du Président Wilson, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro D 339 853 465 (87 D 000 29)

Représentée par *Monsieur François DORÉ* *M. - l'homme,*

Agissant au nom et comme mandataire de Monsieur Jean Claude GERY demeurant à LEVALLOIS PERRET (Hauts de Seine) 75 rue du Président Wilson,

En vertu d'une délégation qui lui a été donnée suivant acte sous signature privée en date à LEVALLOIS PERRET du 12 Mai 1992 _____ dont l'original est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Monsieur GERY — ayant lui-même agi :
- en sa qualité de Directeur — de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LEVALLOIS PERRET, fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a acceptée, par le Conseil d'Administration le 21 Mars 1990.

Lequel — , ès-qualité, a déclaré intervenir aux présentes pour faire constater par acte authentique les conventions suivantes arrêtées entre la CAISSE DE CREDIT MUTUEL d'une part et Monsieur LEMAIRE d'autre part.

1/312.
MV JV

Etant préalablement précisé que dans le texte ci-après :

- la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LEVALLOIS PERRET sera dénommée "LE CREDIT MUTUEL",
- Monsieur LEMAIRE sera dénommé "l'emprunteur".

- Et les biens donnés en garantie seront désignés par le vocable "l'immeuble" même si il s'agit de biens et droits immobiliers dépendant d'une copropriété.

PRET IMMOBILIER

Le CREDIT MUTUEL consent à "l'emprunteur", qui accepte un prêt d'un montant de DEUX CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS (280.000 Francs).

Ce prêt a été remis à "l'emprunteur", qui le reconnaît, à l'instant même, ainsi que le constate la comptabilité du Notaire soussigné, et dont les modalités de remboursement et le taux sont définis ci-après :

- 1 - Durée : 15 ans
- 2 - Nombre de mensualités de remboursement : 180
- 3 - Montant des mensualités :
 - échéances constantes hors assurance de 3.147,40 Francs
 - cotisation d'assurance à ajouter aux échéances 42 Francs
- 4 - Point de départ de l'amortissement : 5 Juillet 1992
- 5 - Date de la première échéance : 5 Août 1992
- 6 - Date de la dernière échéance : 5 Juillet 2007
- 7 - Prélèvement de l'échéance sur le compte de dépôt :
- 8 - Taux d'intérêt annuel : 10,80% Hors Assurance
11,04% Assurance comprise
- 9 - Frais de dossier : 2.000 Francs, soit 0,129 %
- 10 - Taux effectif global : 11,60 % *acte 11.8.*
- 11 - Rang de la garantie : premier rang

J. L.

MV JV

CONDITIONS DU PRET

Objet - L'emprunteur s'engage à affecter exclusivement le montant des prêts au paiement du prix de la présente vente.

Offres de prêts - En outre, pour se conformer aux dispositions de la Loi du 13 Juillet 1979, la CAISSE DES CREDITS MUTUELS et "l'emprunteur" déclarent :

- qu'une offre de prêts a été adressée par le CREDIT MUTUEL à l'emprunteur, contre récépissé, le 23 Avril 1992

- que cette offre a fait l'objet d'une acceptation par l'emprunteur, donnée contre récépissé, le 6 Mai 1992.

Sont demeurés ci-joint et annexés après mention :

. l'original de l'offre et de son acceptation. -

(annexes 3)

Conditions générales des prêts : les présents prêts ont eu lieu sous les stipulations qui précèdent, sous le bénéfice du privilège immobilier ci-après et, en outre, sous les clauses et conditions du cahier des charges établi par le CREDIT MUTUEL et dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention, après avoir été visée par "l'emprunteur".

Assurance-vie : l'emprunteur déclare avoir pris connaissance des conditions d'assurance qui lui sont applicables à la suite de l'acceptation de son adhésion au contrat d'assurance groupe contracté auprès de la CAISSE du CREDIT MUTUEL,

Il reconnaît avoir reçu un exemplaire des conditions d'assurance, dont un extrait est demeuré ci-joint et annexé après mention, après avoir été visé par lui.

(annexes 10 et 11)

La garantie de cette assurance porte :

- à concurrence de 100 %, sur la tête de Monsieur.

Un tableau d'amortissement et de versements ci-joint et annexé après mention (annexes 12)

3/15

MV

JV

Emploi : l'emprunteur s'oblige expressément à employer la somme de DEUX CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS provenant de ce prêt au paiement du prix.

Il reconnaît avoir reçu aujourd'hui même sur le montant total de ces prêts ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office dont est titulaire la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes la somme de DEUX CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS et s'oblige à déclarer lors du paiement de la partie exigible sur le prix de la présente vente l'origine des fonds ayant permis d'y faire face afin que le CREDIT MUTUEL bénéficie du privilège institué par l'article 2103 (alinéa 2) du Code Civil.

Date de péremption : de convention expresse entre les parties et conformément à l'article 2154 du Code Civil, l'inscription à prendre en vertu du présent acte, aura effet jusqu'à l'expiration d'un délai de deux années à compter de l'échéance finale du prêt.

COPIE EXECUTOIRE

La Caisse requiert le Notaire soussigné de lui délivrer une copie exécutoire nominative des présentes.

ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

L'emprunteur déclare que les biens donnés en garantie sont assurés contre les risques d'incendie auprès de :
L'U A P ann 5 - Det dit ci-dessus au paraphe 26

Il s'oblige à maintenir et à renouveler cette assurance et à en payer exactement les primes et à en justifier à toute réquisition pendant tout le temps qu'il sera débiteur de tout ou partie de la présente obligation : il consent à ce que la créancière continue et renouvelle cette assurance à défaut par lui de la faire, pour le temps et aux charges et conditions qu'elle avisera, et à en payer les primes qui s'ajouteraient alors, chaque année, aux intérêts, pour être remboursés avec ceux-ci le tout en leur lieu et place, à moins qu'elle ne préfère exiger le remboursement immédiat de sa créance.

Il consent dès à présent à ce que la CAISSE touche sur ses simples quittances, hors sa présence et sans son concours, à concurrence de ce qui lui serait alors dû, toutes indemnités qui lui seraient allouées en cas de sinistre.

Notification des présentes avec toutes oppositions sera fait à ladite compagnie aux frais de l'emprunteur.

9 *310* *MV* *JU* *P*

CLASSE 4 - CONVENTIONS

40 - VENTE

400 - Vente et transfert de propriété

Par les présentes, le VENDEUR vend à l'ACQUEREUR, qui accepte, les biens désignés classe 03 avec toutes leurs dépendances, tous droits de mitoyennetés pouvant en dépendre et tous immeubles par destination pouvant y être attachés sans réserve.

Le transfert de propriété intervient à l'instant même.

401 - Conditions de la vente s'imposant au VENDEUR

Le VENDEUR devra :

- Livrer les biens vendus dans les conditions déterminées sous le titre "JOUISSANCE" figurant en tête des présentes ;
- Obtenir, dans un délai de deux mois de la signification qui lui en sera faite, la radiation de toutes inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu, de son chef ou de celui de tout précédent propriétaire ;
- Acquitter au syndic le montant des dernières mises en recouvrement impayées à ce jour et dont le règlement entraînera la délivrance du certificat prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, ainsi que les sommes correspondant à sa quote part dans les charges de copropriété, dont le montant n'est pas encore liquidé ;
- Acquitter sa quote part dans le coût des travaux décidés par une Assemblée Générale des copropriétaires antérieurement au 14 avril 1992

402 - Conditions de la vente s'imposant à l'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR devra :

- Prendre les biens présentement vendus dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans aucun recours contre le VENDEUR, pour raison, soit du bon ou mauvais état desdits biens, des vices de construction apparents ou cachés, défaut de solidité des murs, soit des vues, jours, mitoyennetés, soit de l'état du sol ou du sous-sol, soit pour différence entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, toute différence en plus ou en moins, fût-elle même supérieure à 1/20èmes devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR ;
- Souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent ou pourront grever les biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR, et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi ;
- Respecter le règlement de copropriété dont il reconnaît avoir eu connaissance, préalablement aux présentes, et dont un exemplaire lui a été remis ;

3/15

MV JV

- Acquitter, à compter de l'entrée en jouissance, la quote-part incombant aux biens vendus dans les charges de copropriété ;

- Payer, à partir du même jour, les impôts et charges de toute nature auxquels ces biens peuvent et pourront être assujettis ; étant précisé que la taxe d'habitation sera due en totalité par l'occupant au 1er janvier de l'année en cours, et que la taxe foncière sera partagée prorata temporis entre VENDEUR et ACQUEREUR pour l'année en cours, l'ACQUEREUR s'obligeant à rembourser au VENDEUR la quote-part de taxe foncière pour la période courue de ce jour à la fin de l'année en cours ;

- Continuer tous traités d'abonnement aux eaux, gaz et à l'électricité, qui ont pu être contractés par le VENDEUR ou les précédents propriétaires, relativement auxdits biens ;

- Payer tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leur suite.

403 - Paiement du prix

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus classe 06, la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : CINQ CENT SOIXANTE DIX MILLE FRANCS (570.000)

Ladite somme a été payée comptant à l'instant même par l'ACQUEREUR au VENDEUR, qui le reconnaît et en consent bonne et valable quittance, savoir :

- A concurrence de DEUX CENT QUATRE VINGT DIX MILLE FRANCS (290.000) des deniers personnels de l'ACQUEREUR, =
- A concurrence de DEUX CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS (280.000) des deniers provenant du prêt ci-dessus consenti par le PRETEUR, aux termes des présentes, /

DONT QUITTANCE

Ce paiement effectué PAR la comptabilité de l'Office Notarial de MEUDON, pour

ENQ CENT SOIXANTE MILLE FRANCS (570.000 f)

- hors cette comptabilité pour le surplus. **soit dix mille FRANCS (10.000 f)** /

404 - SURETES

Par suite des stipulations et déclarations contenues aux présentes, concernant tant le prêt objet de la classe 3, que la quittance par le VENDEUR, le PRETEUR se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2103, paragraphe 2 du Code Civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif, et ses accessoires.

Inscription sera requise dans les deux mois de ce jour, au Bureau des Hypothèques, pour avoir effet jusqu'à l'expiration de deux ans, jour pour jour, après la date de remboursement du prêt ci-dessus indiquée.

De son côté, le VENDEUR déclare se désister de toute action résolutoire en ce qui concerne les charges accessoires de la vente.

f
S.E.
/ MV JV

Déclaration par Monsieur LEMAIRE

Monsieur LEMAIRE déclare que la somme de DEUX CENT QUATRE VINGT DIX MILLE FRANCS (290.000) versée par lui ce jour, lui provient de la donation de même somme qui lui en a été faite par Monsieur Lucien Emile LEMAIRE et Madame Roberte Marcelle GOTTLIEB, ses père et mère, aux termes d'un acte reçu par L'Office Notarial de Meudon le 22 mai 1972.

Aux termes de cet acte il a été notamment précisé ce qui suit :

"Interdiction d'aliéner

"Les DONATEURS interdisent formellement au DONATAIRE qui l'accepte, de vendre, aliéner, ou donner en gage, pendant la vie des DONATEURS, et survivant d'eux, et sans leur consentement, tout ou partie de l'immeuble acquis au moyen des fonds présentement donnés, à peine de nullité des ventes, aliénation ou mise en gage et de révocation des présentes.

"Réserve de droit de retour

"Les DONATEURS, réservent expressément, chacun à son profit et en ce qui le concerne, le droit de retour conventionnel sur le bien acquis au moyen de la somme donnée, pour le cas où le DONATAIRE viendrait à décéder avant les DONATEURS, sans enfant, comme aussi dans le cas où les enfants qu'il laisserait, décèderaient eux-mêmes sans postérité avant les DONATEURS.

"Rapport

"Conformément à l'article 850 du Code Civil, il est expressément stipulé que le rapport en moins prenant à faire pour moitié à chacune des successions des DONATEURS, du fait de la présente donation, sera de la valeur de l'immeuble acquis au moyen de la somme donnée, à l'époque du partage d'après son état à l'époque de la donation.

"Si l'immeuble acquis au moyen de la somme présentement donnée, a été aliéné avant le partage, on tiendra compte de la valeur qu'il avait à l'époque de l'aliénation et si un nouveau bien a été subrogé du bien aliéné, de la valeur de ce nouveau bien à l'époque du partage."

CLASSE 6 - FORMALITES

60 - REGIME FISCAL DE L'ACTE

L'acte sera soumis au régime de la formalité unique.

61 - PUBLICITE FONCIERE

610 - Bureau compétent

Bureau des Hypothèques de : NANTERRE - 2ème bureau.

JE.

MV JV

611 - Réquisition d'état

Lors de la publication des présentes, l'état sera requis du chef du VENDEUR.

612 - Péremption des inscriptions

L'inscription à prendre en vertu des présentes, est requise jusqu'au :

5 juillet 2009.

613 - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont consentis à tous Clercs habilités de l'Office Notarial de Meudon, domiciliés à MEUDON (Hauts-de-Seine), 2 Bis, Avenue Le Corbeiller, avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

A l'effet de produire à Monsieur le Conservateur des Hypothèques, les justifications qu'il pourrait réclamer et de signer tous actes complémentaires ou rectificatifs, de l'identité des parties, de la désignation et de l'origine de propriété, qu'il serait éventuellement utile d'établir pour les besoins de la publicité.

62 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, non attributive de juridiction :

- le VENDEUR, en son domicile sus-indiqué
 - l'ACQUEREUR, en son domicile sus-indiqué
 - Le PRETEUR, en son siège social,
- l'Etude de M^r DARPIN, Notaire
: l'Office Notarial de Meudon.

Pour la validité de l'inscription hypothécaire à prendre au Bureau des Hypothèques, en l'office notarial de Meudon.

L'ACQUEREUR déclare que la correspondance et l'envoi des pièces devront lui être adressés à l'adresse du bien cédé.

Le PRETEUR déclare que la correspondance et le renvoi des pièces devront lui être adressés à LEVALLOIS PERRET - 75 Rue du Président WILSON au CREDIT MUTUEL.

Pour la notification par acte extra-judiciaire de l'exercice éventuel du droit de préemption du Trésor Public institué par l'article L 18 du livre des procédures fiscales, les parties font conjointement élection de domicile à MEUDON (Hauts de Seine) 2 bis Avenue le Corbeiller, en l'Etude du Notaire associé soussigné.

Pour l'opposition éventuelle du Syndic de l'ensemble immobilier, l'élection de domicile est faite en l'Etude de en l'étude de Me DARPIN notaire à ASNIERES SUR SEINE (Hauts de Seine) 95 avenue de la Marne.

63 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties, informées à l'instant même des peines encourues en cas

2009. / MV JV

d'inexactitude de cette déclaration, affirment, sous les peines édictées par l'article 8 de la loi du 18 avril 1918 (article 1837 du Code Général des Impôts) que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

De son côté, le Notaire associé soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

64 - CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire associé soussigné certifie que lui a été régulièrement justifiée l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leur nom ou dénomination,

DONT ACTE rédigé sur 2122 pages.

Avec la participation de Maître DARPHIN, Notaire à ASNIERES SUR SEINE pour le VENDEUR, et Maître TORTEL notaire à LEVALLOIS PERRET pour le PRETEUR ;

Et, lecture faite, les signatures des requérants ont été recueillies par Madame Françoise MAYOUD, épouse de Monsieur Alain BODIE, Clerc de Notaire habilité à cet effet et assermenté. Le Notaire associé soussigné

~~Le Clerc habilité et le Notaire associé soussigné, tous deux domiciliés en l'Etude,~~ ont également signé à la date indiquée en toutes lettres en tête des présentes.

LES PARTIES APPROUVENT AU PRESENT ACTE :

MOTS RAYES COMME NULS : deux

CHIFFRES RAYES COMME NULS : deux

BLANCS ANNULÉS : un

LIGNES RAYEES COMME NULLES : deux

BARRES DANS LES BLANCS : deux

Le soussigné, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle, titulaire d'un Office Notarial, dont le siège est à MEUDON (Hauts de Seine), 2 bis avenue Le Corbeiller, certifie la présente copie réalisée par tireuse xérographique " XEROX 9200 " agréée par arrêté du Ministre de la Justice du 15 novembre 1976, établie sur *deux sept* feuilles, conforme par extrait littéral à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication.

Meudon le, 2^e JUIN 1982

