# ASSIGNATION À L’AUDIENCE D’ORIENTATION DU JUGE DE L’EXÉCUTION PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS avec sommation de prendre connaissance du cahier des conditions de vente

**L'AN DEUX MIL VINGT TROIS et le**

**À LA DEMANDE DE :**

**ETAT CIVIL COMPLET ( idem Commandement )**

CRÉANCIER POURSUIVANT,

**Ayant pour Avocat constitué : Maître Valentin SIMONNET**  ,Avocat à la Cour d'Appel de PARIS, demeurant 43 rue de Courcelles 75008 Pars, 01 40 70 84 10 contact@simonnetavocat.fr PARIS **– Vestiaire R049.**

**J'AI**

**DONNÉ ASSIGNATION À :**

**Madame/Monsieur/Société**

DÉBITEUR SAISI,

**À COMPARAITRE LE :**

**Jeudi - 10 heures**

**À l’audience d’orientation tenue par devant le juge de l’exécution du tribunal judiciaire de PARIS *[ Salle 422 ]* 1, Parvis du Tribunal - 75017 PARIS.**

Et par le même acte, lui fait **sommation de prendre connaissance** du cahier des conditions de vente qui peut être consulté au greffe du Juge de l’exécution - greffe des saisies immobilières du tribunal judiciaire de PARIS, ou au cabinet de l’avocat du créancier poursuivant, où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard suivant la délivrance de la présente assignation.

**Très important :**

Il vous est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article R.322-5 du Code des procédures civiles d'exécution :

- L'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celles-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

- Si vous n'êtes pas présent ou représenté par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier.

- Vous avez la possibilité de contester la mise à prix si son montant est manifestement insuffisant.

- Vous pouvez demander au Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

* **A PEINE D’IRRECEVABILITÉ, TOUTE CONTESTATION OU DEMANDE INCIDENTE DOIT ETRE DÉPOSÉE AU GREFFE DU JUGE DE L’EXÉCUTION (SAISIE IMMOBILIÈRE) DU TRIBUNAL DE JUDICIAIRE DE PARIS PAR CONCLUSIONS D’AVOCAT INSCRIT AU BARREAU DE PARIS AU PLUS TARD LORS DE L’AUDIENCE.**

La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont toutefois [*désignation succincte des biens : ne pas reprendre l’origine de propriété ni le RCP et éventuels modificatifs ou servitudes figurant au commandement de payer valant saisie]*

* dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation.
* Il vous est de surcroît rappelé qu'aux termes de l’article R.322-17 du code des procédures civiles d'exécution :*"La demande du débiteur tendant à la suspension de la poursuite de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement est formée conformément aux dispositions de l’article L 721-4 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'article R 721-5 de ce Code.*
* Vous pouvez, en faisant préalablement la demande, bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, à la condition de remplir les conditions de ressources prévues par la loi du 10 juillet 1991 et le décret n°2020-1717 du 28 décembre 2020.

**\*\*\*\*\*\***

**OBJET DE LA DEMANDE**

1. **LE TITRE**

*[Le créancier poursuivant]* est créancier de *[débiteur saisi]* en vertu *[titre exécutoire signifié le … définitif suivant certificat de non appel du …ou certificat de non pourvoi du ...] [Acte exécutoire reçu par Me notaire à le - éventuellement date de la LRAR constatant la déchéance du terme].*

*[mentionner dates et sommes* ***en gras****]*

1. **LA CREANCE**

*[débiteur saisi]* est redevable envers *[le créancier poursuivant]*, de la somme de *[montant total]* se décomposant comme suit :

* Principal
* Intérêts
* Frais

*[Éventuellement]* La créance est garantie par inscriptions d’hypothèques publiées auprès du service de la publicité foncière de , le V N°.

1. **LE COMMANDEMENT**

*[Le créancier poursuivant]* a fait délivrer un commandement de payer afin de saisie immobilière par acte extrajudiciaire du ministère de Maître , commissaire de justice à , en date du , publié au service de la publicité foncière de , le Volume S n°. .

Ce commandement de payer valant saisie est demeuré infructueux.

1. **LE BIEN IMMOBILIER OBJET DE LA SAISIE**

Ce commandement de payer, valant saisie, tend à la vente aux enchères publiques des biens immobiliers ci-après désignés [*désignation succincte des biens : NE PAS reprendre l’origine de propriété, le règlement de copropriété et ses éventuels modificatifs ou les servitudes figurant au commandement de payer valant saisie]* :

* **Dans un immeuble situé à ,  :**

Comprenant :

* **Le Lot** :

Et les /1000ème des parties communes générales de l’immeuble.

Tel que lesdits biens existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs appartenances et dépendances, droits et facultés qu’elle compte y attacher sans aucune exception, ni réserve.

1. **LES CRÉANCIERS INSCRITS**

*[outre les précisions ci-jointes, il est rappelé que le poursuivant doit procéder à la dénonciation du commandement de payer valant saisie aux créanciers inscrits dans le délai de 5 jours ouvrables au pus tard à compte de la délivrance de l’assignation au débiteur et qu’il doit placer ces dénonciations, qui valent assignation, auprès du greffe du JEX]*

Le bien immobilier se trouve grevé des sûretés hypothécaires suivantes :

* Créancier : Privilège de prêteur de deniers publié le ………….. Volume….
* Créancier : Hypothèque …… inscrite le ………….. Volume….

1. **LA MISE À PRIX**

La mise à prix du bien immobilier saisi a été fixée dans le cahier des conditions de vente à [mise à prix]**.**

1. **LES DEMANDES**

Les conditions de fond des articles L 311-2, L 311-4, L 311-6 du code des procédures civiles d’exécution et les conditions de forme dudit code relatifs à la saisie immobilière étant réunies, le requérant sollicite la vente forcée des biens précédemment décrits dans les conditions du dispositif suivant.

Il est enfin demandé la condamnation du débiteur saisi au paiement d’une somme de …………euros au titre de l’article 700 du CPC et l’emploi des dépens en frais taxés de vente.

**par ces motifs**

*Vu les articles L 311-2, L 311-4, L 311-6 et R 322-15, R 322-18 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,*

*Vu les pièces énumérées ci-après,*

* **Ordonner** la vente forcée des biens et droits immobiliers susvisés en un seul lot [ou plusieurs lots] sur [la mise à prix] ;
* **FIXER** la date de l’audience à laquelle il sera procédé à ladite vente forcée ;
* **Mentionner**le montant de la créance du[créancier poursuivant] à la somme de *[montant global],* soit *[montant en principal] [montant au titre des intérêts] [montant au titre des frais],* sans préjudice de tous autres frais de procédure et ceux d'exécution ;
* **Ordonner,** outre la publicité légale et l’aménagement judiciaire de la publicité, une annonce sur un site internet [AVOVENTES recommandé] dont le coût sera inclus dans les frais taxés de poursuite ;
* **Désigner** Me , commissaire de justice à PARIS, afin de procéder à une visite de l’immeuble pendant *[une heure en principe sauf exception],* dans les quinze jours précédant la date fixée pour la vente, en se faisant assister, si besoin est, d’un serrurier et de la force publique ;
* **Dire** que les frais et honoraires du commissaire de justice désigné et des techniciens choisis seront taxés par le Juge et payés par privilège en sus du prix en même temps que les frais taxés ;

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

* **Fixer** le montant en deçà duquel l’immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente ;
* **Dire** que le prix de vente de l'immeuble sera consigné sur un compte séquestre de la Caisse des dépôts et consignations ;
* **Taxer**, les frais de poursuite qui seront versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente et des émoluments, entre les mains du poursuivant ;
* **Dire** que les émoluments de vente amiable seront perçus par l’avocat poursuivant conformément aux articles A 444-191 et A 444-91 du Code de commerce, en sus du prix de vente ;

**En tout état de cause**

* **Condamner** [débiteur saisi]au paiement de la somme de en application de l'article 700 du CPC, au profit de ;
* **Ordonner** l’emploi des dépens en frais taxés de poursuite, qui comprendront notamment le coût des visites et des divers diagnostics immobiliers et de leur actualisation.

**Sous toutes réserves**

**PIÈCES A L'APPUI DE LA DEMANDE**