

Tribunal Judiciaire de Paris
Greffe du Juge de l'Exécution chargé des saisies immobilières
Audience d'Adjudication du jeudi 6 juin 2024 à 14H00

IMMEUBLE SIS : PARIS (17^e arrondissement -75017), 56, rue Sauffroy, cadastré sous les références section DM n° 16, lieudit « 56 rue Sauffroy », pour une contenance de 00a et 80ca.

Lot de copropriété n° 12

Dépôt du cahier des charges : 22/00070

N° de dépôt :

DIRE

L'An Deux Mil Vingt-Quatre et

Au greffe du Tribunal Judiciaire et par devant Nous Greffier soussigné,

A COMPARU

La Selarl TMDLS-AVOCATS, prise en la personne de Maître Nicolas Tavieaux Moro, société d'avocats inscrite au Barreau de Paris, demeurant 72, avenue Victor Hugo – 75116 PARIS, tél : 01.47.20.17.48 – Fax : 01.47.20.14.10 – Vestiaire J 130, avocat de :

La **BRED Banque Populaire**, société anonyme coopérative de banque populaire, inscrite au RCS de Paris sous le n° 552 091 795, dont le siège social est situé 18 Quai de la Râpée – 75012 Paris, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

LEQUEL NOUS A DIT :

Qu'il y lieu d'annexer au cahier des conditions de vente déposés au greffe de céans, les documents suivants joints au présent dire, à savoir :

- La réponse du syndic au questionnaire

Et il a signé sous toutes réserves.

TAVIEAUX MORO-de LA SELLE
AVOCATS AU BARREAU DE PARIS
72, avenue Victor Hugo - 75116 PARIS
Tél. 01 47 20 17 48 - FAX 01 47 20 14 10
Palais J 130

Syndicat de copropriété coopératif 56 rue Sauffroy 75017 PARIS	MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ Date envisagée de mutation : 18/01/2024 Ancien propriétaire : JASSIM DREAMS Nouveau propriétaire : Lots objets de la mutation : 12
--	--

**MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ - INFORMATION DES PARTIES
DANS LE CADRE DE LA SIGNATURE D'UN AVANT-CONTRAT**

**- I -
PARTIE FINANCIÈRE**

**- II -
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

**- III -
RÉCAPITULATIF DES PIÈCES DEMANDÉES**

- Procès-verbaux des assemblées générales des 3 dernières années
- Carnet d'entretien
- Fiche synthétique de la copropriété
- Diagnostic technique global (conclusions)

Coordonnées du vendeur : JASSIM DREAMS
56 rue Sauffroy
75017 PARIS

Coordonnées du notaire :

Coordonnées du syndic : M. Alexandre Ivanov
56 rue Sauffroy
75017 PARIS

Agissant pour le compte d'un syndicat unique
 syndicat principal
 syndicat secondaire

Numéro d'immatriculation du syndicat : AE1-220-854

Date, cachet et signature :
Le 15 mai 2024



Syndicat de copropriété coopératif 56 rue Sauffroy 75017 PARIS	MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ Date envisagée de mutation : 18/01/2024 Ancien propriétaire : JASSIM DREAMS Nouveau propriétaire : Lots objets de la mutation : 12
--	---

I - PARTIE FINANCIÈRE

A) PRÉ ÉTAT DATÉ (Article L721-2 du CCH)

**1ère partie :
Sommes dues par le copropriétaire cédant pour les lots objets de la future mutation**

A/ au syndicat, au titre :

1- des provisions exigibles	372,86 €
- dans le budget prévisionnel	
- dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel	
2- des charges impayées sur les exercices antérieurs	8 685,02 €
3- des sommes devenues exigibles du fait de la vente, mentionnées à l'article 33 de la loi	
4- des avances exigibles	
4.1- avances constituant la réserve	
4.2- avances nommées provisions (provisions spéciales)	
4.3- avances représentant un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux	
5- de la cotisation au fonds de travaux (article 14-2 II de la loi)	18,64 €
6- des autres sommes exigibles du fait de la vente	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	
- charges affectées à titre individuel, pénalités et autres causes	
Sous-total (A) :	9 076,52 €

B/ à des tiers, au titre :

- d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	
Total (A + B) :	9 076,52 €

Syndicat de copropriété coopératif 56 rue Sauffroy 75017 PARIS	MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ Date envisagée de mutation : 18/01/2024 Ancien propriétaire : JASSIM DREAMS Nouveau propriétaire : Lots objets de la mutation : 12
--	---

2ème partie :
Sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant pour les lots objets de la future mutation

A/ au titre des avances perçues :

A1- avances constituant la réserve	268,22 €
A2- avances nommées provisions (provisions spéciales)	
A3- avances représentant un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux	

B/ au titre des provisions encaissées

- provisions encaissées pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant	[]
---	-----

C/ au titre du solde créditeur sur l'exercice antérieur

+ solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	[]
---	-----

Total (A + B + C) : 268,22 €

AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1
 L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la seconde partie (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de ... 268,22 €
 Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas à reconstituer les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

Solution 2
 L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de ... []
 Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

Syndicat de copropriété coopératif 56 rue Sauffroy 75017 PARIS	MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ Date envisagée de mutation : 18/01/2024 Ancien propriétaire : JASSIM DREAMS Nouveau propriétaire : Lots objets de la mutation : 12
--	--

3ème partie :
Sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la future mutation

A/ au syndicat, au titre :

1- de la reconstitution des avances

- avances constituant la réserve
- avances nommées provisions (provisions spéciales)
- avances représentant un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux

268,22 €

2- des provisions non encore exigibles (*)

() Informations non exigées si le syndicat comporte moins de dix lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, et si le budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15 000 €*

- dans le budget prévisionnel
 - Date d'exigibilité : 01/04/2024
 - Date d'exigibilité : 01/07/2024
- dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel

372,86 €
280,46 €

Syndicat de copropriété coopératif 56 rue Sauffroy 75017 PARIS	MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ Date envisagée de mutation : 18/01/2024 Ancien propriétaire : JASSIM DREAMS Nouveau propriétaire : Lots objets de la mutation : 12
--	--

**Annexe à la 3ème partie :
Informations**

Quote-part pour les lots objets de la mutation :

		Au titre du budget prévisionnel		Au titre des dépenses hors budget	
		Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice N-1	2023	1 491,44 €	915,11 €	3 103,45 €	3 387,94 €
Exercice N-2	2022	1 491,44 €	1 441,63 €	1 525,12 €	241,18 €

Syndicat de copropriété coopératif 56 rue Sauffroy 75017 PARIS	MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ Date envisagée de mutation : 18/01/2024 Ancien propriétaire : JASSIM DREAMS Nouveau propriétaire : Lots objets de la mutation : 12
--	--

**4ème partie :
Informations diverses**

A/ Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété (*)

Existence d'un impayé

Oui
 Non

Montant :

B/ Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs (*)

Existence d'une dette

Oui
 Non

Montant :

() Informations non exigées si le syndicat comporte au plus cinq lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, ou si le budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15 000 €*

C/ Existence d'un fonds de travaux

Oui
 Non

Si oui :

- montant de la part dudit fonds rattachée aux lots objets de la mutation

- montant de la dernière cotisation annuelle pour les lots objets de la mutation

Syndicat de copropriété coopératif 56 rue Sauffroy 75017 PARIS	MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ Date envisagée de mutation : 18/01/2024 Ancien propriétaire : JASSIM DREAMS Nouveau propriétaire : Lots objets de la mutation : 12
--	--

II - RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Assurances

- Nature et importance de la garantie :

Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux Oui Non

Garantie Reconstruction : Valeur à neuf Limitée à un capital de :

Autres risques garantis :

- Police n° : Date :

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent :

- Nom et adresse de la compagnie d'assurances :

- Police Assurance Dommage-Ouvrages en cours :

Au titre de la construction d'origine Oui Non

Souscrite par le syndicat au titre de travaux Oui Non