

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de PARIS séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences au plus offrant et dernier enchérisseur

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN un lot de :

Une place de parking sise à PARIS (75019), 74/84 rue Petit et 60 rue d'Hautpoul

Aux requête, poursuite et diligences du :

Syndicat des copropriétaires du 74/84 rue Petit 75019 PARIS
représenté par son syndic Agence Etoile CIPA COMPAGNIE IMMOBILIERE SAS
au capital de 441 000€ (RCS Marseille 054 804 166) pris en la personne de ses
représentants légaux domiciliés en son agence 3 boulevard Magenta 75010
PARIS

Dûment habilité suivant procès-verbal d'assemblée générale du 23 juin 2022

Ayant pour avocat plaidant Maître Valérie GARÇON, membre de la SCP W2G,
Avocat inscrit au Barreau de la Seine-Saint-Denis, demeurant 21 avenue du
Général de Gaulle 93114 ROSNY SOUS BOIS CEDEX, Tél.01.48.54.90.87, Toque
Bobigny PB 22

Ayant pour Avocat postulant Maître Nicolas TAVIEAUX-MORO, membre de la
Selarl TMDLS AVOCATS, Société d'Avocats, inscrite au Barreau de Paris,
demeurant 72 avenue Victor Hugo 75016 PARIS - Téléphone : 01 47 20 17 48 –
Toque Paris J 130

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

ENONCIATION PRELIMINAIRES

EN VERTU

- du jugement rendu par le Tribunal de Proximité de Paris en date du 16 mars 2021, signifié par acte de Maître HAMON Huissier de Justice à PROVINS, du 30 mars 2021, définitif suivant certificat de non-appel délivré le 3 mars 2022

- du jugement rendu par le Tribunal de Proximité de Paris en date du 6 octobre 2023, signifié par acte de Maître HAMON, Commissaire de Justice à PROVINS, du 23 octobre 2023, définitif suivant certificat de non-appel délivré le 13 décembre 2023

Le poursuivant sus dénommé et domicilié a, suivant exploit de la SELARL LEXEC, Huissiers de Justice à PROVINS, en date du 13 mars 2024 ;

Fait notifier commandement valant saisie immobilière à :

[REDACTED]

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 :

[REDACTED] est redevable envers le Syndicat des copropriétaires de la somme de 3448,89 euros se décomposant comme suit :

-En vertu du jugement du 16 mars 2021

Principal	869,51
Frais article 10-1	268,49
Article 700	1000,00
Dépens	
(assignation 93,49 €, signification jugement 95,98 €, exécution 791,62 €)	981,09
Intérêts légaux	51,85

Index:						
2020-12-15T00:00:00	2020-12-31T00:00:00	3	€0,00	€0,00	17	0,84
2021-05-30T00:00:00		5	€0,00	€0,00	0	0
2022-01-01T00:00:00	2022-06-30T00:00:00	3	€0,00	€0,00	181	5,76
2022-07-01T00:00:00	2022-12-31T00:00:00	3	€0,00	€0,00	184	5,77
2023-01-01T00:00:00	2023-03-31T00:00:00	3	€0,00	€0,00	90	7,06
2023-07-01T00:00:00	2023-12-31T00:00:00	3	€0,00	€0,00	184	9,22
Index: 1						
2020-12-15T00:00:00		1	€869,51	€0,00	0	0
Index: 2						
2021-03-16T00:00:00		1	€1 268,49	€0,00	0	0
Index: 3						
2021-08-04T00:00:00		4	-€1 714,23	€1 714,23	0	0
			Total : € 423,77	Total : € 1 714,23	656	T

Règlement

1714.23

Soit

1456,71 €

-En vertu du jugement du 6 octobre 2023

Principal	529,06
Frais article 10-1	46,00
Dommages et intérêts	500,00
Article 700	700,00
Dépens	
(assignation 79,05 €, signification jugement 96,91 €)	175,66
Intérêts légaux	41,46

Date de début	Date de fin	Type	Principal	Montant payé	Jours	Taux	Inté
Index:							
2023-07-01T00:00:00	2023-12-22T00:00:00	3	€0,00	€0,00	175	4,22	
2023-07-01T00:00:00	2023-12-22T00:00:00	3	€0,00	€0,00	175	4,22	
2023-12-23T00:00:00		5	€0,00	€0,00	0	0	
2023-12-23T00:00:00	2023-12-31T00:00:00	3	€0,00	€0,00	9	9,22	
2023-12-23T00:00:00	2023-12-31T00:00:00	3	€0,00	€0,00	9	9,22	
Index: 1							
2023-04-13T00:00:00		1	€596,06	€0,00	0	0	
Index: 2							
2023-06-06T00:00:00		1	€1 246,00	€0,00	0	0	
			Total : € 1 842,06	Total : € 0,00	368		T

Soit

1.992,18 €

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 Bureau des hypothèques compétent, pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés

Ledit commandement contenant en outre 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 service de la publicité foncière de Paris 1, le 29 avril 2024 Volume S n°56 ;

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 05 septembre 2024 suivant acte de la SELARL LEXEC, Huissiers de Justice à PROVINS, dont copie jointe en annexe du présent cahier des conditions de vente.

DESIGNATION

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

DESIGNATION DES IMMEUBLES A VENDRE

Les biens et droits, sis à PARIS 19ème 74/84 rue Petit et 60 rue d'Hautpoul, consistant en UNE PLACE DE PARKING :

LOT DE COPROPRIETE NUMERO TROIS CENT QUATRE VINGT ONZE (391) – au premier sous-sol du bâtiment D escalier A, une place de parking n°115, et les 56/10360èmes des parties communes générales de l'immeuble et les 65/10000èmes des parties communes spéciales du bâtiment B;

Cadastrés Section CW26 et CW27 Volume 2 à 3 pour une contenance de 49a 36ca

EDD volumétrique selon acte de me BELLARGENT Notaire à PARIS en date du 30.03.1994 publié le 31.05.1994 Vol 1994P n°3506

RCP EDD selon acte de Me VIDALENC Notaire à PARIS en date du 12.11.1996 publié le 27.11.1996 Vol 1996Pn°7428

Modification EDD selon acte de Me MOUETTE Notaire à HONFLEUR en date du 07.02.2013 publié le 19.02.2013 Vol 2013P1012 et correction publiée le 11.09.2013 Vol 2013D7582

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :

Est également annexé aux présentes le procès-verbal de description établi par la SELARL LEXEC, Huissiers de Justice à PROVINS, le 26 avril 2024, ainsi que les diagnostics techniques et énergétiques et le relevé des surfaces réalisés par la Société DIAGMEN.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à Monsieur [REDACTED] pour les avoir acquis de [REDACTED] aux termes d'un acte reçu par Maître VIDALENC, Notaire à PARIS en date du 18 juillet 1997. Une expédition dudit acte a été au Bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS 11, le 29 août 1997, volume 1997P n°6305.

Et en vertu d'un acte de partage après divorce aux termes d'un acte reçu par Maître LAUTER, Notaire à PARIS en date du 19 septembre 2013. Une expédition dudit acte a été au Bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS 11, le 24 octobre 2013, volume 2013P n°5655.

Cette origine de propriété est donnée par le poursuivant à titre de renseignements et sans que sa responsabilité puisse être recherchée en aucune manière à cet égard.

Le poursuivant ne possédant pas d'autres éléments l'adjudicataire éventuel est d'ores et déjà autorisé à se faire délivrer toutes copies ou expéditions par les dépositaires, à ses frais exclusifs, sans que le créancier ou l'avocat poursuivant puisse être inquiété ou recherché.

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

3.000 €

(TROIS MILLE EUROS)

Les enchères ne seront reçues que par le Ministère d'un Avocat exerçant près le Tribunal Judiciaire de PARIS.

Fait à PARIS, par Maître Nicolas TAVIEAUX-MORO, membre de la [Selarl TMDLS AVOCATS Société d'Avocats](#) inscrite au Barreau de Paris, poursuivant la vente, le 24 juin 2024.