

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution 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

A PARIS 12^{ème}, 67 avenue du Docteur Arnold Netter, un logement de 2 pièces principales au 3^{ème} étage, une cave au sous-sol.

Aux requêtes, poursuites et diligences du ,
agissant poursuites et diligences de son Syndic la société ,
Société par Actions Simplifiée au capital de euros,
identifiée au SIREN sous le numéro et immatriculée
au Registre du Commerce et des Sociétés de , ayant son
siège social , agissant elle-même poursuites et diligences
de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit
siège.

Dûment habilité à poursuivre la présente vente par décision de l'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble en date du 8 septembre 2020.

Ayant pour avocat Maître Karine BURGUET, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 22 rue Brochant 75017 PARIS.

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de la copie dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS en date du 16 janvier 2020 signifié le 10 février 2020 et définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non-appel apposé par le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de PARIS sur ledit jugement le 17 janvier 2022.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SCP LPF & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés à PARIS, en date du 6 mars 2023, fait signifier commandement à :

- La Société dénommée _____, Société Civile Immobilière au capital de _____ euros, identifiée au SIREN sous le numéro _____ et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de _____, ayant son siège social sis _____ PARIS, prise en la personne ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Observation étant ici faite que la copie dudit commandement a été déposée en l'Etude du Commissaire de Justice conformément aux dispositions de l'article 656 du CPC.

D'avoir à payer dans les **HUIT JOURS** au requérant à l'acte, entre les mains du Commissaire de Justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus-dénommé et domicilié,

La somme de **TRENTE CINQ MILLE NEUF CENT SEPT EUROS SOIXANTE CENTIMES (35 907,60 €)** sauf mémoire, se décomposant comme suit :

1°) La somme de VINGT QUATRE MILLE CINQ CENT CINQUANTE TROIS EUROS QUATRE VINGT SEPT CENTIMES (24 553,87 €) montant en principal de la condamnation.

2°) La somme de HUIT MILLE CENT VINGT NEUF EUROS QUARANTE TROIS CENTIMES (8 129,43 €) montant des intérêts au taux légal du 9 avril 2018 puis au taux légal majoré de 5 points du 11 avril 2020 au 20 janvier 2023 sur 24 553,87 € avec capitalisation conformément à l'article 1343-2 du Code Civil, et la somme pour MEMOIRE des intérêts au taux légal majoré de 5 points avec capitalisation conformément à l'article 1343-2 du Code Civil jusqu'au jour du parfait paiement.

Savoir :

Avec capitalisation à compter du 10 avril 2019

Du 09/04/2018 au 30/06/2018 au taux légal de 3,73%
Du 31/07/2018 au 31/12/2018 au taux légal de 3,60%
Du 01/01/2019 au 30/06/2019 au taux légal de 3,40%
Du 31/07/2019 au 31/12/2019 au taux légal de 3,26%
Du 01/01/2020 au 10/04/2020 au taux légal de 3,15%
Du 11/04/2020 au 30/06/2020 au taux légal de 3,15% majoré de 5 points soit 8,15%.
Du 31/07/2020 au 31/12/2020 au taux légal de 3,11% majoré de 5 points soit 8,11%.
Du 01/01/2021 au 30/06/2021 au taux légal de 3,14% majoré de 5 points soit 8,14%.
Du 01/07/2021 au 31/12/2021 au taux légal de 3,12% majoré de 5 points soit 8,12%.
Du 01/01/2022 au 30/06/2022 au taux légal de 3,13% majoré de 5 points soit 8,13%.
Du 01/07/2022 au 31/12/2022 au taux légal de 3,15% majoré de 5 points soit 8,15%.
Du 01/01/2023 au 20/01/2023 au taux légal de 4,47% majoré de 5 points soit 9,47%.

3°) La somme de DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (2 500 €) au titre de l'Article 700 CPC.

4°) La somme de SIX CENT TRENTE SIX EUROS CINQUANTE ET UN CENTIMES (636,51 €) montant des intérêts au taux légal du 16 janvier 2020 puis au taux légal majoré de 5 points du 11 avril 2020 au 20 Janvier 2023 sur 2 500 € avec capitalisation conformément à l'article 1343-2 du Code Civil, et la somme pour MEMOIRE des intérêts au taux légal majoré de 5 points avec capitalisation conformément à l'article 1343-2 du Code Civil jusqu'au jour du parfait paiement.

Savoir :

Avec capitalisation à compter du 17 janvier 2021

Du 16/01/2020 au 10/04/2020 au taux légal de 3,15%

Du 11/04/2020 au 30/06/2020 au taux légal de 3,15% majoré de 5 points soit 8,15%.

Du 31/07/2020 au 31/12/2020 au taux légal de 3,11% majoré de 5 points soit 8,11%.

Du 01/01/2021 au 30/06/2021 au taux légal de 3,14% majoré de 5 points soit 8,14%.

Du 01/07/2021 au 31/12/2021 au taux légal de 3,12% majoré de 5 points soit 8,12%.

Du 01/01/2022 au 30/06/2022 au taux légal de 3,13% majoré de 5 points soit 8,13%.

Du 01/07/2022 au 31/12/2022 au taux légal de 3,15% majoré de 5 points soit 8,15%.

Du 01/01/2023 au 20/01/2023 au taux légal de 4,47% majoré de 5 points soit 9,47%.

5°) La somme de QUATRE VINGT SEPT EUROS SOIXANTE DIX NEUF CENTIMES (87,79 €) au titre des dépens (*signification du jugement*).

- TOTAL SAUF MEMOIRE : TRENTE CINQ MILLE NEUF CENT SEPT EUROS SOIXANTE CENTIMES (35 907,60 €)

Plus le coût des présentes, sans préjudice de tous autres dus, intérêts et frais, le tout en deniers ou quittances valables.

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 2 le 19 avril 2023 sages B214P02 volume 2023 S numéro 41.

Par exploit de
Commissaire de Justice à
en date du

le _____ a donné assignation à la Société _____ d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du _____ devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS.

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un ensemble immobilier sis à PARIS 12^{ème}, 67 avenue Arnold Netter, cadastré section AB numéro 47 pour une contenance de 04a 81ca,

Comprenant deux corps de bâtiment principaux, l'un en façade sur l'avenue et l'autre au fond de la cour :

- le premier élevé sur caves de cinq étages et d'un sixième étage sous combles.

- le deuxième élevé sur caves de quatre étages et d'un cinquième étage sous combles.

Entre ces deux bâtiments, cour dans laquelle se trouve une petite construction.

Dans le corps du bâtiment sur cour, deuxième cour et courette.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

LE LOT NUMERO VINGT SEPT (27) de l'état descriptif de division, savoir :

Au troisième étage à droite en montant l'escalier, un logement composé de : entrée, deux pièces, cuisine, débarras et W.C.

Et les 27/ 1 001^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Observation étant ici faite qu'une salle de bains a été aménagée dans l'appartement.

LE LOT NUMERO QUATRE (4) de l'état descriptif de division, savoir :

Au sous-sol une cave portant le numéro 7.
Et les 2/ 1 001èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé le 11 avril 2023 par Maître Christine LOUVION, Commissaire de Justice à PARIS, dont copie est donnée ci-après.

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

OBSERVATION

Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par Maître MAGUET, Notaire à PARIS, le 30 décembre 1959 transcrit au 2^{ème} bureau des Hypothèques de la Seine, le 18 février 1960 volume 3362 numéro 1.

Modificatif et rectificatif établis par Maître ROUX, Notaire à PARIS, les 22 septembre 1971 et 6 décembre 1971 publiés le 3 janvier 1972 volume 471 numéro 4 au 4^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS.

Modificatif établi par Maître LIOUSSOU, Notaire à PARIS, le 7 octobre 2016 publié le 17 octobre 2016 sages B214P04 volume 2016 P numéro 7322.

Ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire qui devra au surplus se conformer à la loi du 10 juillet 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La loi N°65-557 du 10 juillet 1965 (Article 48) a abrogé le chapitre II de la loi du 28 juin 1938 intitulé « Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles ». Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des Articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

Un exemplaire du règlement de copropriété sera remis à l'adjudicataire par l'avocat poursuivant.

ferrari[©] publicité

QUARANTE MILLE EUROS (40 000 €)

Fait et rédigé à PARIS, le

Par Maître Karine BURGNET, Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls et renvois

AFFAIRE :

RG n° :

DIRE

L'an deux mille vingt-trois et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS
et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Karine BURGUET, Avocat du _____ ,
poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits
immobiliers présentement mis en vente, elle donne ci-après
photocopie :

1°/du procès-verbal de description établi par Maître Christine
LOUVION, Commissaire de Justice à paris, le 11 avril 2023,

2°/ du certificat de superficie établi par le Cabinet PAILLARD,

3°/ du dossier technique établi par CADIC , comprenant :

- le diagnostic de performance énergétique
- le constat de risque d'exposition au plomb
- l'état de l'installation intérieure d'électricité
- l'état de l'installation au gaz
- l'état parasitaire
- le diagnostic relatif à la recherche d'amiante
- et l'état des risques et pollutions

L'adjudicataire dûment informé de la présence de plomb dans les
revêtements, supérieure à la norme réglementaire, devra faire son
affaire personnelle de tous travaux qu'il aura lieu de faire sans aucun
recours contre le poursuivant.

Et Maître Karine BURGUET, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous
toutes réserves.

AFFAIRE :

RG n° :

DIRE

L'an deux mille vingt-trois et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS
et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Karine BURGUET, Avocat du _____ ,
poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter l'ARTICLE SEPT - SERVITUDES, elle donne ci-après photocopie des différents documents d'urbanisme qu'elle a reçus des autorités administratives compétentes.

Et Maître Karine BURGUET, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

AFFAIRE :

RG n° :

DIRE

L'an deux mille vingt-trois et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS
et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Karine BURGUET, Avocat du _____ ,
poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente, elle donne ci-après photocopie de la réponse de la Société MODERN'IMM GESTION IMMOBILIERE, Syndic de l'immeuble dont s'agit au questionnaire d'usage.

Et Maître Karine BURGUET, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

AFFAIRE :

RG n° :

DIRE

L'an deux mille vingt-trois et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS
et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Karine BURGUET, Avocat du _____ ,
poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente elle donne ci-après photocopie du règlement de copropriété et état descriptif de division reçu le 30 décembre 1959 par Maître MAGUET, Notaire à PARIS, et du modificatif reçu le 7 octobre 2016 par Maître LIOUSSOU, Notaire à PARIS.

Et Maître Karine BURGUET, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.