

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience du Juge de l'Exécution du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PARIS, siégeant au Palais de Justice de ladite ville, 1 Parvis du Tribunal de Paris - PARIS 17^{ème} arrondissement (Nouveau Palais) salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE-IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT :

Les biens et droits immobiliers sis à

**PARIS 18^{ème} arrondissement
18 rue Custine**

au rez-de-chaussée, donnant sur la cour arrière de l'immeuble

une **PIECE unique**
avec **salle d'eau et coin cuisine**

AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DU :

**Syndicat des copropriétaires de l'immeuble du 18 rue Custine PARIS
18^{ème} arrondissement**

représenté par son SYNDIC en exercice,

Le Cabinet MARCHAL SYNGEST, SASU au capital de 86.250 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 422 296 962 ayant son siège social sis 23 rue des Mathurins 75008 PARIS agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité.

Ayant pour Avocat

Maître Alain de LANGLE

membre de la SCP Nicolas GUERRIER et Alain de LANGLE,
Avocat inscrit au Barreau de Paris,
domicilié 57 rue de Passy 75016 PARIS – Tél : 01.55.74.70.80
TOQUE P 208

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu :

- De la copie exécutoire d'un jugement rendu le 7 novembre 2017 par le Tribunal d'Instance de PARIS 18^e arrondissement, signifié le 21 novembre 2017 par la SCP CALIPPE – CORBEAUX - CRUSSARD, Huissiers de Justice à Paris 8^e, devenu définitif.
- Des résolutions 22, 23, 24 et 25 du procès-verbal de l'Assemblée Générale des copropriétaires du 12 mai 2015, ayant habilité le Syndic à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur SPIEGEL sur le lot n°4 lui appartenant dans ladite copropriété.

Le poursuivant, sus-dénotmé et domicilié, a fait signifier un commandement de payer valant saisie immobilière par exploit de Maître Denis CALIPPE, Huissier de Justice à Paris 8^eme, en date du **19 juillet 2018**, à :

Monsieur Paul Joseph Léo SPIEGEL

Né à MONTPELLIER (Hérault) le 13 avril 1949, célibataire majeur, de nationalité française,

Domicilié 94 rue Montorgueil 75002 PARIS

PARTIE SAISIE

Acte délivré en vertu des dispositions de l'article 656 du C.P.C.

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,

la somme de :

CINQ MILLE DEUX CENT UN EUROS ET HUIT CENTIMES

(5.201,08 €)

selon décompte arrêté au **31 mai 2018**, s'établissant de la façon suivante :

En vertu du jugement rendu le 7 novembre 2017 par le Tribunal d'Instance de PARIS 18^{ème} arrondissement, ci-dessus relaté.

- principal.....	2.842,54 €
au titre des arriérés de charges de copropriété arrêtés au 1 ^{er} juillet 2017 inclus	
- intérêts au taux légal à compter du jugement	
0,90 % du 07.11.2017 au 31.12.2017.....	3,81 €
0,89 % du 01.01.2018 au 21.02.2018.....	3,56 €
5,89 % au 22.02.2018 au 31.05.2018.....	45,07 €
- à titre de dommages et intérêts pour résistance abusive.....	1.000,00 €
intérêts au taux légal à compter du jugement	
0,90 % du 07.11.2017 au 31.12.2017.....	1,34 €
0,89 % du 01.01.2018 au 21.02.2018.....	1,25 €
5,89 % au 22.02.2018 au 31.05.2018.....	15,85 €
- au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile.....	1.000,00 €
intérêts au taux légal à compter du jugement	
0,90 % du 07.11.2017 au 31.12.2017.....	1,34 €
0,89 % du 01.01.2018 au 21.02.2018.....	1,25 €
5,89 % au 22.02.2018 au 31.05.2018.....	15,85 €
- dépens	269,22 €

Soit un total au 31 mai 2018 de	5.201,08 €

Outre le coût du commandement de payer valant saisie immobilière

Et les intérêts au taux légal en vigueur continuant à courir du 1^{er} Juin 2018 au jour du parfait paiement, sans préjudice de tous autres dûs, droits, actions, et frais de mise à exécution, le tout en derniers ou quittances valables.

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dûs, 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 10^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de la Direction Générale des Finances Publiques de PARIS, pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes 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 10^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de la Direction Générale des Finances Publiques de PARIS, le **2 août 2018 volume 2018 S n° 33.**

L'assignation à comparaître a été délivrée à la partie saisie pour

l'audience d'orientation

du jeudi 22 Novembre 2018 à 10 heures

DESIGNATION

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

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE dont dépendent LES BIENS MIS EN VENTE

Les biens et droits immobiliers dont s'agit dépendent d'un immeuble

Sis à PARIS 18^{ème} arrondissement

18 rue Custine

cadastré section BU numéro 154 d'une superficie de 1 are 77 centiares.

Ledit immeuble a fait l'objet d'un **règlement de copropriété contenant état descriptif de division** :

Dressé suivant acte sous seing privé déposé le 13 mars 1981 en l'Etude de Maître Jean BACHELEZ, Notaire associé à PARIS, dont une expédition a été publiée au 10^{ème} bureau des hypothèques de PARIS le 7 Avril 1981, volume 3591 numéro 1 – division en 46 lots numérotés de 1 à 46 – quote-part exprimée en 10.000èmes.

Ledit état descriptif de division – règlement de copropriété a été modifié :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître ANGENIEUX, Notaire associé à PARIS, en date du 8 octobre 1996 publié au 10^{ème} bureau des hypothèques de PARIS le 18 Novembre 1996 volume 96 P numéro 6106.

- Aux termes d'un acte reçu par Maître de BUHREN, Notaire à PARIS, en date du 16 juin 2009 publié au 10^{ème} bureau des hypothèques de PARIS le 4 Août 2009 volume 2009 P 3433 - création du lot 47 issu des parties communes générales désormais exprimées en 10.014èmes.

- Aux termes d'un acte reçu par Maître VILLAUME MICHEL, Notaire à MEAUX, en datedu 11 juillet 2012 publié au 10^{ème} bureau des hypothèques de PARIS le 25 Juillet 2012 volume 2012 P 4360 – création du lot 48 issu des parties communes générales désormais exprimées en 10.028èmes.

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE

Les biens et droits immobiliers dont s'agit forment :

Le lot numéro QUATRE (4)

Dans le bâtiment unique, au rez-de-chaussée, première porte à gauche,

un **APPARTEMENT**

comprenant : salle de séjour et cuisine, salle d'eau, WC.

Et les 196 / 10.028èmes des parties communes générales dudit immeuble.

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

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait de matrice cadastrale ci-après annexé.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à **Monsieur Paul SPIEGEL**, célibataire majeur

Pour les avoir acquis de :

Monsieur Jean Pierre CHAUDIERE,
Né à PARIS 18^e arrondissement le 31 Décembre 1937, de nationalité française
Divorcé en premières noces de Madame Josette Suzanne Adrienne Jeanne TREBOUVIL.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Hervé TETARD, Notaire associé à PARIS 3^e, le 27 Décembre 1991.

Moyennant le prix principal de 270.000 Francs.

Une expédition dudit acte a été publiée au 10^{ème} bureau des hypothèques de PARIS le 23 Janvier 1992 volume 92 P n°387.

XXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXX
XX

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieure qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet

MISE A PRIX :

DIX MILLE EUROS

(10.000 €)

Fait à Paris, le

Par Maître Alain de LANGLE
Avocat poursuivant