ORDRE DES AVOCATS
Visé par délégation

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 13ème 99 et 101 rue Bobillot et 53 – 55 rue de la Colonie, un appartement de 3 pièces principales au 1er étage, une cave et un garage.

Aux requêtes, poursuites et diligences du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 99 rue Bobillot et 55 rue de la Colonie à PARIS 13ème, représenté par son syndic la société ABEILLE IMMOBILIER, Société à Responsabilité Limitée identifiée au SIREN sous le numéro 413 437 155 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, ayant son siège social 76 avenue d'Italie à PARIS 13ème , 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 3 avril 2018.

Ayant pour avocat Maître Estelle FORNIER, membre de l'AARPI ITER AVOCATS, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 147 rue de Rennes à PARIS 6ème.

EF

1er rôle

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 réputé contradictoire rendu le 1er Juin 2017 par le Tribunal d'Instance de PARIS 13ème (RG 11-17-OOO39).
- et d'un arrêt rendu le 17 décembre 2019 par la Cour d'Appel de PARIS - Pole 4 Chambre 2, signifié le 19 février 2020 (RG 17/12825).

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SCP Benjamin CHAPLAIS et Amédée BRIEDJ, Huissiers de Justice associés à PARIS, en date du 13 novembre 2020, fait signifier commandement à:

Monsieur

Observation étant ici faite la copie du commandement a été déposée en l'étude de l'huissier, 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 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 **QUATORZE MILLE HUIT CENT VINGT HUIT EUROS VINGT SIX CENTS (14 828,26 €)**, sauf mémoire, se décomposant comme suit :

Jugement du 1er juin 2020

1°) La somme de CINQ CENT EUROS (500 euros) à titre de dommages intérêts,

2°) La somme de DEUX CENT EUROS (200 euros) au titre de l'article 700 CPC.

3°) La somme de CENT QUARANTE NEUF EUROS ET QUATRE VINGT TROIS CENTS (149,83 euros) au titre des dépens.

4°) La somme de TRENTE HUIT EUROS ET QUATRE VINGT DIX NEUF CENTS (38,99 euros) montant des intérêts au taux légal puis au taux légal majoré de 5 points du 20 avril 2020 au 26 octobre 2020 et pour MEMOIRE au taux légal majoré de 5 points jusqu'au jour du parfait paiement.

TOTAL 1 SAUF MEMOIRE : HUIT CENT QUATRE VINGT HUIT EUROS ET QUATRE VINGT DEUX CENTS (888,82 euros).

Arrêt du 17 décembre 2019

1°) La somme de DIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE HUIT EUROS ET TRENTE ET UN CENTS (10 258,31 euros) montant en principal de la condamnation au titre des charges arrêtées au 14 septembre 2017.

2°) La somme de VINGT DEUX EUROS ET SOIXANTE TREIZE CENTS (22,73 euros) au titre des frais nécessaires de recouvrement de l'article 10-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

3°) La somme de DEUX MILLE EUROS (2 000 euros) au titre de l'article 700 du CPC.

4°) La somme de MILLE QUARANTE DEUX EUROS ET DEUX CENTS (1 042,02 euros) au titre des dépens.

5°) La somme de SIX CENT SEIZE EUROS ET TRENTE HUIT CENTS (616,38 euros) montant des intérêts au taux légal puis au taux légal majoré de 5 points du 20 avril 2020 au 26 octobre 2020 et pour MEMOIRE au taux légal majoré de 5 points jusqu'au jour du parfait paiement.

TOTAL 2 SAUF MEMOIRE :TREIZE MILLE NEUF CENT TRENTE NEUF EUROS QUARANTE QUATRE CENTS (13 939,44 €).

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 5 le 16 décembre 2020 volume 2020 S numéro 11.

Par exploit de SCP [illegible] CHAPLAIN et Ann Le BRIEDT
huissier de justice à [illegible]
en date du [illegible]
le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble 99 rue Bobillot –55 rue de la Colonie à PARIS 13ème a donné assignation à Monsieur
d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation

3ème [illegible]

du 1er avril 2021 à 10 h 00
devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS.

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un immeuble sis à PARIS 13ème 99 et 101 rue Bobillot et 53 -55 rue de la Colonie à PARIS 13ème,

Cadastré DN numéro 78 pour une contenance de 10 a 39 ca.

Comprenant deux bâtiments, avec garage en sous-sol, partie sous les bâtiments et partie sous la cour.

-Bâtiment A élevé en façade sur la rue Bobillot, sur deux sous-sols, d'un rez-de-chaussée et de neuf étages.
Observation faite que le premier étage se trouve au niveau de la cour intérieure.

-Bâtiment B élevé sur la rue de la Colonie, sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de six étages.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

LE LOT NUMERO SOIXANTE CINQ (65) de l'état descriptif de division, savoir :

Au premier étage, un appartement numéro 1-2, porte droite, comprenant entrée, dégagement, salle de bains, W.C., cuisine, salle de séjour, deux chambres.

Et les 102/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

56

4ème voie

LE LOT NUMERO TRENTE SEPT (37) de l'état descriptif de division, savoir :

Au premier sous-sol, un garage numéro 4.

Et les 6/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO VINGT CINQ (25) de l'état descriptif de division, savoir :

Au premier sous-sol, une cave numéro 10.

Et les 57/ 10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé le 14 décembre 2020 par Maître Amédée BRIEDJ, Huissier 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 immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par Maître GASTALDI, Notaire à PARIS, le 14 avril 1961, publié le 20 juillet 1961 volume 5056 numéro 3866 au 5ème bureau des hypothèques de PARIS.

Modificatif établi par ledit notaire le 22 avril 1968 publié le 3 avril 1969 volume 8241 numéro 2731.

Modificatif établi par Maître DUCAMP, Notaire à PARIS, le 20 juin et 6 juillet 1983, publié le 7 septembre 1983 volume 3013 numéro 8.

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 de 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 1er 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 conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

QUARANTE MILLE EUROS (40 000 €)

Fait et rédigé à PARIS, le 25 janvier 2021

Par Maître Estelle FORNIER, Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls et renvois

Maître