

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**, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT :

Dans un immeuble dénommé LE VALMONT sis à PARIS 15^{ème}, sis 57-57 bis Rue du THEATRE 32-34 rue de LOURMEL 56 rue de ROUELLE

**UN APPARTEMENT au rez-de-chaussée
UNE CAVE**

Aux requêtes, poursuites et diligences du :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE « LE VALMONT » sis 57-57 bis Rue du THEATRE 32-34 Rue de LOURMEL 56 RUE DE ROUELLE PARIS 75015, représenté par son syndic, la Société NEXITY LAMY, Société par Actions Simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 487 530 099 dont le siège social est à PARIS 8^{ème}, 19 rue de Vienne, elle-même représentée par ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat : Maître Olivier PLACIER,

Avocat du Barreau de Paris
Demeurant 1, place de WAGRAM – 75017
PARIS
Tél. 01.42.27.01.73
Vestiaire : D 0319

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU,

De l'expédition exécutoire d'un **Jugement rendu le 19 mai 2016 par le Tribunal d'Instance de PARIS 15ème**, revêtu de l'exécution provisoire, signifié le 30 mai 2016 par acte de Maître Viviane NAKACHE, Huissier de Justice à PARIS et définitif,²⁷

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, par acte de Maître Franck CHERKI, Huissier de Justice à PARIS, en date des **31 janvier 2017 et 1er février 2017** a fait commandement à :

Madame Mélanie Emanuela ANICHINI née le 6 mars 1981 à PARIS 14^{ème}, de nationalité française, célibataire, demeurant 5 rue de RIGNY 75008 PARIS et encore 56 rue ROUELLE 75015 PARIS.

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 **7 486,71€ (Sept mille quatre cent quatre-vingt-six et onze centimes)** sous huit (8) jours, soit :

• Principal	5 791,18 €
• Intérêts de retard au taux légal arrêtés au 15 Décembre 2016	172,03 €
• Intérêts postérieurs au même taux jusqu'à complet remboursement	Mémoire
• Dommages et intérêts	500,00 €
• Indemnité au titre de l'article 700 du CPC	700,00 €
Les dépens	323,50 €
TOTAL SAUF MEMOIRE au 15 Décembre 2016	7 485,71 €

(Sept mille quatre cent quatre-vingt-six et onze centimes)

Sans préjudice de tous autres dus, droits et actions.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audits commandements, ceux-ci a été publié au service de la publicité foncière de **PARIS 7** le **27 février 2017** volume **2017 S n°00004**.

L'assignation à comparaître au débiteur a été délivrée pour l'audience d'orientation du **JEUDI 18 MAI 2017 A 9H30**.

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

**Dans un immeuble sis 57-57 bis Rue du
THEATRE 32-34 Rue de LOURMEL 56 RUE DE
ROUELLE à PARIS 15^{ème} arrondissement,**

Cadastré sous la référence section **DW n°119**, pour
une contenance de 36 ares et 10 centiares.

DESIGNATION
DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

LE LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE (304)

Dans le bâtiment III, escalier E, au rez-de-chaussée,

Un **APPARTEMENT** situé au fond du hall d'entrée, comprenant :
entrée avec placard, dégagement, deux chambres, salle de bains,
séjour, cuisine américaine.

Et les 117/20 000èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO TROIS CENT QUARANTE TROIS (343)

Dans le bâtiment III, escalier E, au premier sous-sol,

Une **CAVE** référencée C 154,

Et les 1/20 000èmes des parties communes générales.

Tels que ces biens existent, avec leurs aisances, parties
attenant et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont
attachés, sans exception ni réserve.

OBSERVATION

L'ensemble immobilier sus désigné ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi le 18 juillet 1973 par Maître PINEAU, Notaire à Paris, publié le 13 septembre 1973 Volume 1409 P numéro 15 modifié par actes publiés les :

- 12 septembre 1974 volume 1994 numéro 5,
- 27 octobre 1975 volume 2414 numéro 1,
- 23 décembre 1975 volume 2478 numéro 13,
- 23 juillet 1976 volume 2755 numéro 8,
- 27 octobre 1976 volume 2868 numéro 8,
- 24 janvier 1977 volume 2981 numéro 20.

Le 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.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à Madame Mélanie ANICHINI aux termes d'une attestation après décès de Madame ANICHINI, née le 14 mars 1949 et décédée le 12 septembre 2007, établie le 26 septembre 2008 par Maître DE LA HAYE SAINT HILAIRE, publiée le 29 octobre 2008 volume 2008 P numéro 6790 ; les biens étant évalués à 420 000€ aux termes dudit acte.

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.

Par ailleurs, un procès-verbal de description des biens saisis est annexé au présent cahier des conditions de vente.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président 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 :

25 000,00 € (Vingt-cinq mille euros)

Fait et rédigé à PARIS, le

Par Maître Olivier PLACIER
Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls et renvois