CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS, séant ladite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT

Dans un immeuble sis à PARIS 14ème – 73 rue Raymond Losserand et 38 rue Pernety,

- UN APPARTEMENT de deux pièces principales, au rez-de-chaussée
- UNE CAVE.

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES de : **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis 73/75 RUE RAYMOND LOSSERAND – 75014 PARIS**, agissant poursuites et diligences de son syndic La société dénommée SOCIETE DE TRANSACTIONS IMMOBILIERES « **STI** », SARL au capital de 100.000,00 € inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 377 532 346 dont le siège est 55 rue Raymond Losserand - 75014 PARIS, agissant poursuites et diligences de son gérant domicilié audit siège en cette qualité

Ayant pour Avocat Maître Jean Claude FREAUD, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 4 avenue du Coq – 75009 PARIS.

1er rôle

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de :

- Un jugement rendu le 13 décembre 2017 par le Tribunal d'Instance du 14ème arrondissement de PARIS, signifié le 19 décembre 2017

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié a, suivant exploit de Maître Benjamin CHAPLAIS, Huissier de Justice à PARIS, en date du 18 avril 2018, fait notifier commandement à :

La succession de **Madame Gladys SEBAOUN**, née le 4 août 1946 à ALGER(Algérie), décédée le 17 mars 2013 à EPINAY SUR SEINE (93) prise en la personne de Maître Michèle LEBOSSE, administrateur judiciaire, demeurant 47 bis avenue Bosquet – 75007 PARIS, désignée suivant ordonnance rendue par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 3 octobre 2016, renouvelée suivant ordonnance du 3 octobre 2017 l'autorisant à défendre à la présente procédure de saisie immobilière, renouvelée suivant ordonnance du 11 janvier 2018

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 **7.049,30 €** suivant décompte ci-après :

1°) La somme de..... 6.963,89 €
montant de la condamnation rendue par
le TI du 14° arrdst de PARIS le 12.12.2017,
à savoir :

* Principal.....	4.963,89 €
* Dommages-intérêts.....	1.000,00 €
* Article 700 du CPC.....	1.000,00 €

2°) Les intérêts sur la somme de 4.396,68 €..... au taux légal à compter du 08.03.2017 arrêtés au 18.12.2017	30,88 €
3°) Les intérêts sur la somme de 6.963,89 €..... au taux légal à compter du 19.12.2017 arrêtés au 19.02.2018	10,71 €
4°) Les intérêts sur la somme de 6.963,89 €..... au taux légal majoré à compter du 20.02.2018 arrêtés au 31.03.2018	43,82 €
5°) Les intérêts..... au taux légal majoré postérieurement échus et jusqu'à parfait paiement	mémoire
sous réserves de tous autres dus, droits et intérêts, notamment des présentes.....	mémoire
TOTAL sauf mémoire.....	**7.049,30 €**

Observation étant ici faite que l'acte n'a pu être remis à personne :

- le nom est inscrit sur la boîte à lettres
- le nom est inscrit sur l'interphone

Ce commandement a été publié pour valoir saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés, au 6ème Bureau des Hypothèques de PARIS, le 18 mai 2018, volume 2018 S, numéro 5.

L'assignation à comparaitre au débiteur a été délivrée

le

pour l'audience d'orientation du

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Un immeuble sis à PARIS 14ème – 73 rue Raymond Losserand et 38 rue Pernety, lieudit « rue Raymond Losserand n° 73 et rue Pernety n° 38.

Cadastré section 1404 CP, numéro 43 pour une contenance de 9 ares et 84 centiares.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

LE LOT NUMERO QUATRE VINGT (80) anciennement lot n° 3 de l'état descriptif de division, savoir :

UN APPARTEMENT dans le bâtiment « C » au rez-de-chaussée, comprenant : entrée, cuisine, chambre, salle à manger – **CAVE** numéro 2

Et les 35/1.000èmes indivis des parties communes du bâtiment C
Et 350/1.000èmes afférents aux parties communes de l'ensemble des bâtiments s'appliquant à l'ensemble du bâtiment C

Observation est ici faite que par suite de transformations les locaux vendus comprennent aujourd'hui : entrée, chambre, salle à manger avec coin-cuisine, salle d'eau et water-closets et débarras

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

OBSERVATION

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété par maître CORPECHOT, notaire à PARIS, le 5 octobre 1950, publié au 6ème Bureau des Hypothèques de LA SEINE le 17 janvier 1950, volume 3425, numéro 203

ledit règlement modifié aux termes d'un état descriptif de division dressé par Maître CORPECHOT, notaire à PARIS, les 1er et 9 décembre 1959, publié au 6ème Bureau des Hypothèques de LA SEINE le 19 décembre 1959, volume 4907, numéro 6838

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 appartement.

la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (art.48) a abrogé le chapitre II de la loi du 28 juin 1938, intitulé "dispositions régissant les copropriétaires d'immeuble". 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 de l'immeuble sera remis à l'adjudicataire par l'Avocat poursuivant.

ORIGINE DE PROPRIETE

En la personne de **Madame Gladys SEBAOUN**, partie saisie.

Les biens présentement mis en vente appartiennent à **Madame Gladys SEBAOUN** qui les avait acquis de :

Monsieur Christian Jacques Marie Dieudonné de COURCELLES, né le 11 décembre 1919 à NEUILLY SUR SEINE (92)

suivant acte reçu par Maître Jean-Michel CALLUT, notaire associé à PARIS, le 30 juin 1978.

Cet acte a été publié au 6ème Bureau des Hypothèque de PARIS le 22 août 1978, volume 1700, numéro 9

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.

ARTICLE VINGT HUIT - IMMEUBLE 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 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 du poursuivant.

ARTICLE VINGT NEUF - 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 :

TRENTE MILLE EUROS €uros (30.000,00 €)

Par Maître Jean Claude FREAUD, avocat poursuivant.

Fait à PARIS, le

Approuvé lignes, mots rayés nuls et renvois

rôle n°