

DATE DU DEPOT

NUMERO DE DEPOT

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS CEDEX 17, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIÈRE

EN UN LOT :

Les lots de copropriété numérotés 4, 5, 6 et 35 dépendant d'un ensemble immobilier sis 106 boulevard de Clichy à PARIS 18ème,

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble du 106 boulevard de Clichy à PARIS 18ème, représenté par son syndic, le CABINET BAUSTONE, Société à Responsabilité Limitée au capital de 15.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 494 687 239, dont le siège est 53 rue Legendre à PARIS 17ème, prise en la personne de ses représentants légaux,

Ayant pour Avocat, **Maître Jérôme DOULET**, Avocat au Barreau de PARIS, **membre de la SCP A.K.P.R.**, société d'avocats inter-barreaux Paris - Val de Marne, exerçant 56/58 cours de Vincennes à PARIS 12ème arrondissement - Tél. : 01 43 74 74 94 - Fax : 01 77 56 61 00 -
N° Vestiaire : **C 2316**,

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu :

1- de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de PARIS 18ème le 16 février 2015, signifié à la société SEVEN SEAS IMMOBILIER le 23 décembre 2016,

2- de la copie exécutoire d'un arrêt rendu par le Pôle 4 - Chambre 2 de la Cour d'Appel de PARIS le 17 janvier 2018, signifié à la société SEVEN SEAS IMMOBILIER le 20 février 2018, lequel n'a pas fait l'objet d'opposition selon certificat de non-opposition délivré par la Cour d'Appel de PARIS le 7 juin 2018,

3- de la résolution n°21 de l'assemblée générale des copropriétaires réunie le 19 avril 2017,

Le poursuivant, sus-dénotmé et domicilié, a, suivant exploit de la SELARL CERTEA, Huissier de Justice à PARIS, en date du 28 juin 2018, fait notifier commandement à :

la société SEVEN SEAS IMMOBILIER, société civile immobilière immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 451 479 646 dont le siège social est à PARIS 18ème - 98 boulevard de Clichy, représentée par son son associé gérant Monsieur IJAZ SAJID, né le 25 juin 1973 à GUJRAT (Pakistan), de nationalité française, demeurant à PARIS 18ème - 98 boulevard de Clichy

D'avoir, dans les 8 jours pour tout délai, 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-dénotmé et domicilié.

1/ la somme de **VINGT DEUX MILLE CENT TRENTE HUIT EUROS ET HUIT CENTIMES (22.138,08 Euros)**, sauf mémoires, se décomposant comme suit :

- charges de copropriété impayées au 01/10/2014,	€	4.193,94
- intérêts au taux légal à compter du 04/11/2014, majorés à compter du 23/02/2015 et arrêtés au 21 juin 2018, soit la somme de	€	414,55
- intérêts au taux légal majoré postérieurs au 21/06/2018 jusqu'à parfait paiement	€	MÉMOIRE
- frais de recouvrement, la somme de	€	43,09
- charges de copropriété impayées sur la période du 01/12/2014 au 01/01/2017, soit	€	13.143,29
- intérêts au taux légal à compter du 19/12/2016, capitalisés à compter du 19/12/2017 et arrêtés au 21 juin 2018	€	178,31
- intérêts au taux légal avec capitalisation postérieurs au 21 juin 2018 jusqu'à parfait paiement	€	MÉMOIRE
- dommages et intérêts (jugement), la somme de	€	500,00
- intérêts au taux légal à compter du 16/02/2015, majorés à compter du 23/02/2015 et arrêtés au 21 juin 2018, soit la somme de	€	48,80
- intérêts au taux légal postérieurs au 21 juin 2018 jusqu'à parfait paiement,	€	MÉMOIRE
- dommages et intérêts (arrêt), la somme de	€	500,00
- intérêts au taux légal à compter du 17/01/2018 et arrêtés au 21 juin 2018, soit la somme de	€	1,90
- intérêts au taux légal postérieurs au 21 juin 2018 jusqu'à parfait paiement,	€	MÉMOIRE
- article 700 (jugement), la somme de	€	700,00

- intérêts au taux légal à compter du 16/02/2015, majorés à compter du 23/02/2015 et arrêtés au	€	48,81
- intérêts au taux légal postérieurs au 21 juin 2018 jusqu'à parfait paiement,	€	MÉMOIRE
- article 700 (arrêt), la somme de	€	1.000,00
- intérêts au taux légal à compter du 17/01/2018 et arrêtés au 21 juin 2018, soit la somme de	€	3,80
- intérêts au taux légal postérieurs au 21 juin 2018 jusqu'à parfait paiement,	€	MÉMOIRE
- dépens :		
. frais signification assignation	€	123,01
. droit de plaidoirie (TI PARIS 18ème)	€	13,00
. frais signification jugement	€	126,58
. timbre fiscal (déclaration d'appel)	€	225,00
. frais signification déclaration d'appel et conclusions	€	205,43
. droit de plaidoirie (CA PARIS)	€	13,00
. frais signification arrêt	€	148,03
. demande de renseignements hors formalité	€	14,00
. frais inscription hypothèque légale	€	10,00
. frais mesures d'exécution (requête FICOBA, saisie attribution compte bancaire, saisie attribution loyers locataire)	€	483,54
2/ le coût du présent commandement	€	MÉMOIRE
TOTAL SAUF MÉMOIRES	€	22.138,08

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêt 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 des dites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du 10ème Bureau du Service de la Publicité Foncière 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 R.321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au 10ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS, le 7 août 2018 sous la référence de volume 2018 S n°34.

DESIGNATION

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

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS 18ème - 106 boulevard de Clichy, cadastré section AQ n°18 pour une contenance totale de 3 ares 70 centiares,

LOT 4

Dans le Bâtiment A, au rez-de-chaussée,
Une pièce donnant sur le local commercial, à gauche sur le boulevard de Clichy,

Et les 211/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Et les 288/10.000èmes des parties communes particulières du bâtiment A

LOT 5

Dans le Bâtiment A, au rez-de-chaussée,
Un local commercial à gauche de l'entrée, donnant sur le boulevard de Clichy,

Et les 165/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Et les 216/10.000èmes des parties communes particulières du bâtiment A

LOT 6

Dans le Bâtiment A, au rez-de-chaussée,
Une pièce sur cour,

Et les 108/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Et les 152/10.000èmes des parties communes particulières du bâtiment A

LOT 35

Dans le Bâtiment A,
Une cave portant le numéro 7,

Et les 11/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Et les 12/10.000èmes des parties communes particulières du bâtiment A

Observations étant ici faites que les lots 4, 5 et 6 sont réunis et ne forment qu'un seul local.

Il est précisé que les travaux engagés pour la réunion de ces trois lots ont été réalisés au cours de l'année 1977 par un précédent locataire sans qu'ils aient donné lieu à une quelconque autorisation de la copropriété ou de la Mairie de PARIS.

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 n°65-557 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 signer 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 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 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 : **TRENTE MILLES (30.000 Euros)**

Fait à PARIS,

Le

par Maître Jérôme DOULET, Membre de la SCP A.K.P.R., Avocat poursuivant.

Approuvé lignes mots rayés nuls et renvoi