

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Audience d'orientation du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS, siégeant au Palais de Justice de ladite ville, 1 Parvis du Tribunal de Paris, 75017 PARIS (salle 4.22 - 4ème étage), le **jeudi 12 janvier 2023 à 10 heures.**

SUR SAISIE IMMOBILIERE

Le 17 NOV. 2022

en : UN LOT

saisies immobilières

Dans un immeuble situé à PARIS 11^{ème} Arr., rue de la Main d'Or n°5, cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
CE	92	5 rue de la Main d'Or	1a 36 ca

- Au 1er étage, porte de gauche, un APPARTEMENT (lot n°2)
- Au sous-sol, une CAVE, porte n°12 (lot n° 31)

Aux requête, poursuites et diligences du :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 5 rue de la Main d'Or à Paris 11ème, représenté par son Syndic en exercice, la SAS QUENOT, SAS au capital de 120.240 €, inscrite au RCS de Paris sous le numéro B 652 006 818, dont le siège social est situé 74 boulevard de Reuilly à Paris 12ème, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat :

Maître Vanessa GRYNWAJC, membre de l'AARPI DGS GRYNWAJC-STIBBE, Avocat au Barreau de PARIS, dont le Cabinet est 40 rue de Monceau à 75008 PARIS. Tél. 01.45.63.55.55. – Fax. 01.45.63.56.56. – e-mail : v.grynwajc@dgs-avocats.com – P 211

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

Rôle 1

V-G.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU :

- du jugement rendu le 13 mars 2020 par le Tribunal judiciaire de Paris, Pôle civil de proximité, signifié le 26 août 2020, aujourd'hui définitif selon certificat de non appel délivré par le Greffe civil de la Cour d'appel de Paris le 29 octobre 2021 (RG N° 11-19-012182)
- du compte établi en exécution dudit jugement, laissant ressortir une somme due de **11.952,95 €** (ONZE MILLE NEUF CENT CINQUANTE DEUX EUROS et QUATRE VINGT-QUINZE CENTIMES), se décomposant comme suit :

❖ JUGEMENT PÔLE CIVIL DE PROXIMITE
TRIBUNAL JUDICIAIRE de PARIS du 13 MARS 2020

- PRINCIPAL	6.292,81 €
- Intérêts au taux légal : 0,87 % du 31/12/19 au 30/06/20	...	27,30 €
- Intérêts au taux légal : 0,84 % du 30/06/20 au 26/10/20	...	17,09 €
- Intérêts au taux légal + 5 points: 5,84 % du 26/10/20 au 31/12/20...		66,45 €
- Intérêts au taux légal + 5 points: 5,79 % du 31/12/20 au 30/06/21...		180,68 €
- Intérêts au taux légal + 5 points: 5,76 % du 30/06/21 au 31/12/21...		182,72 €
- Intérêts au taux légal + 5 points: 5,76 % du 31/12/21 au 30/06/22...		179,74 €
- Intérêts au taux légal + 5 points: 5,76 % du 30/06/22 au 25/09/22...		86,55 €
- ARTICLE 700 du CPC (2.000 €), Frais (700 €) Dommages et intérêts (1.000 €)	3.700,00 €
- Intérêts au taux légal : 0,87 % du 13/03/20 au 30/06/20	...	09,61 €
- Intérêts au taux légal : 0,84 % du 30/06/20 au 26/10/20	...	10,05 €
- Intérêts au taux légal + 5 points: 5,84 % du 26/10/20 au 31/12/20...		39,07 €
- Intérêts au taux légal + 5 points: 5,79 % du 31/12/20 au 30/06/21...		106,23 €
- Intérêts au taux légal + 5 points: 5,76 % du 30/06/21 au 31/12/21...		107,44 €
- Intérêts au taux légal + 5 points: 5,76 % du 31/12/21 au 30/06/22...		105,68 €
- Intérêts au taux légal + 5 points: 5,76 % du 30/06/22 au 25/09/22...		50,89 €
- DEPENS	790,64 €
- Assignation (517,23 €)		
- Commandement de payer (172,69 €)		
- Droit de plaidoirie (13 €)		
- Signification Jugement (87,72 €)		

11.952,95 €

V, L

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de Maître Jérémie LE PESANT, Commissaire de Justice à Paris 11^{ème}, salarié de la Selarl ACTAY – Carolle YANA, en date du **30 septembre 2022**, fait signifier commandement valant saisie immobilière, de payer la somme de **11.952,95 €** dans un délai de 8 jours

à



Observation étant ici faite que la signification à personne s'est avérée impossible, l'intéressé est absent.

Le domicile est certain, le nom est inscrit sur le tableau des résidents et sur la boîte aux lettres. Figure également un interphone avec numéro et l'adresse est confirmée par le voisinage.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié auprès du Service de la publicité foncière de Paris, 2^{ème} bureau, le 17 octobre 2022, Vol. B214P02 2022 S n°122.

L'assignation à comparaître au débiteur et aux créanciers inscrits a été délivrée le 15 novembre 2022 pour l'audience d'orientation du jeudi 12 janvier 2023 à 10 heures.

V.G

DESIGNATION

Un immeuble situé à **PARIS 11^{ème} Arr., rue de la Main d'Or n°5**, cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
CE	92	5 rue de la Main d'Or	1a 36 ca

Et comprenant :

1°. – Au rez-de-chaussée, vestibule donnant e sur la rue de la Main d'Or, couloir et cage d'escalier, loge de concierge, boutique sur la rue, arrière-boutique, water-closets communs et cour.

2°. – Un premier étage comprenant deux appartements.

3°. – Un deuxième étage comprenant deux appartements.

4°. – Un troisième étage divisé en deux appartements.

5°. – un quatrième étage divisé en trois logements. Ces trois logements comportent des water-closets communs éclairés sur cour.

6°. – Un cinquième étage divisé en quatre logements. Ces quatre logements ont des water-closets communs éclairés sur cour.

7°. – Un sixième étage divisé en six logements. Les logements de cet étage comportent des water-closets et un débarras communs.

8°. – Au sous-sol, douze caves, dont une dans laquelle existe le branchement d'égout.

Le tout d'une contenance superficielle de 136m².

- LOT N° DEUX (2) :

Au 1er étage, porte de gauche, un **APPARTEMENT** composé d'une pièce éclairée sur rue, avec à la suite petite pièce non éclairée, une autre pièce et cuisine aménagée éclairées sur cour, water-closets, entrée

Et les 84/1.035^{èmes} des parties communes générales.

- LOT N° TRENTE ET UN (31) :

Au sous-sol, une **CAVE**, porte n°12

Et les 2/1.035^{èmes} des parties communes générales.

Lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent dans leurs parties privatives et communes avec toutes leurs aisances et dépendances et tous droits quelconques pouvant y être 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 annexé au cahier des conditions de vente.

Ledit immeuble ayant fait l'objet :

- d'un règlement de copropriété contenant cahier des charges établi par Maître Claude MAILLARD, notaire à Saint-Denis (93), en date du 1er février 1957, publié auprès des hypothèques de Paris, le 28 mars 1957, Vol. 2460 n°14,

et de modificatifs en date des :

1. 12 juin 1995 publié le 7 août 1995, Vol. 1995 P n°6334
2. 10 décembre 2001 publié le 6 février 2002, Vol. B214P04 2002 P n°1010
3. 31 juillet 2002 publié le 27 septembre 2002, Vol. B214P04 2002 P n°8613
4. 14 décembre 2020 publié le 21 décembre 2020, Vol. B214P04 2020 P n° 8684
5. 15 décembre 2020 publié le 23 décembre 2020, Vol. B214P04 2020 P n°8773

Le procès-verbal de description des lieux dressé par Maître Jérémie LE PESANT, Commissaire de Justice à Paris 11^{ème}, salarié de la Selarl ACTAY – Carolle YANA, le 24 octobre 2022, est annexé au présent cahier des conditions de vente.

Il a en outre été dressé les états ou constats suivants annexés au présent cahier des conditions de vente :

- attestation de superficie privative
- diagnostic de performance énergétique
- état amiante
- état de l'installation intérieure d'électricité
- constat de risque d'exposition au plomb
- état parasitaire relatif à la présence des termites
- état des servitudes « risques » et d'information sur les sols
- état sur publication
- certificat d'urbanisme
- extrait cadastral modèle 1

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers ci-dessus appartiennent à :

Monsieur Frédéric David LEGEMBRE, né le 14 septembre 1968 à Neuilly-sur-Seine (Hauts de Seine), de nationalité française, Célibataire

Pour les avoir acquis de :

Mademoiselle Françoise Andrée Marie LIOTET, née le 17 avril 1950 à Besançon (Doubs), de nationalité française, Célibataire

Selon :

Acte du 28 avril 2000 de Me de LA NEZIERE, notaire à Paris, publié le 13 juin 2000, Vol. 2000 P n° 5767

WENCH

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

25.000, - €

(VINGT CINQ MILLE EUROS)

Fait à PARIS,
Le 16 novembre 2022


DGS AVOCATS
40, rue de Montcau - 75008 PARIS
Tél. : 01 45 63 55 55 - Fax : 01 45 63 56 56
Toque P211
www.dgs-avocats.com

Rôle 16