

## 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 (75018) 68 rue Myrha, une boutique et une arrière-boutique au rez-de-chaussée, une cave au sous-sol.

**Aux requêtes, poursuites et diligences du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 68 rue Myrha 75018 PARIS,** agissant poursuites et diligences de son Administrateur Provisoire, Maître Pascal HOTTE, désigné par ordonnance rendue par Madame le Premier Vice-Président Adjoint du Tribunal de Grande Instance de PARIS le 6 décembre 2017, demeurant 26 rue Bénard 75014 PARIS.

Dûment habilité à poursuivre la présente vente par décision de Maître Pascal HOTTE, ès qualité d'Administrateur Provisoire, en date du 8 octobre 2018 en application de l'article 29-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965.

Ayant pour avocat la SELARL AUMONT FARABET ROUVIER, représentée par Maître Olivier AUMONT, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 190 boulevard Haussmann 75008 PARIS.

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 :

17 D'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS, 8ème Chambre, 13ème Section, le 27 novembre 2015, signifié le 29 décembre 2015, confirmé par un arrêt rendu par la Cour d'Appel de PARIS, Pôle 4, Chambre 2, le 7 novembre 2018, signifié le 4 mars 2019 et définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non-pourvoi délivré par le Greffier en Chef de la Cour de Cassation le 23 mai 2019.

27 D'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS, le 15 novembre 2016, et d'un jugement rectificatif rendu par ledit tribunal le 13 décembre 2016, signifiés le 21 décembre 2016 et définitifs ainsi qu'il appert de certificats de non-appel délivrés les 18 juin et 1<sup>er</sup> octobre 2019.

Garantis par une hypothèque judiciaire publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 1 le 26 novembre 2020 sages B214P10 volume 2020 V numéro 1664.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT CORNEE, Commissaires de Justice Associés à PARIS, en date du 6 septembre 2023, fait signifier commandement à :

- **Monsieur** [REDACTED] [REDACTED] né le [REDACTED] CHLEF (Algérie), de nationalité française, Boucher, époux séparé de biens de Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] demeurant [REDACTED]  
[REDACTED]

Observation étant ici faite, que la copie dudit commandement a été déposée en l'Etude du Commissaire de Justice 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 du Commissaire de Justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus-dénommé et domicilié,

*J. Éme*

La somme de **SOIXANTE SEPT MILLE SIX CENT QUATRE VINGT QUATORZE EUROS SOIXANTE NEUF CENTIMES (67 694,69 €)** sauf mémoire, se décomposant comme suit :

I - En vertu du jugement rendu le 27 novembre 2015

1 °) La somme de **DIX HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE SIX EUROS QUINZE CENTIMES (18 666,15 €)** montant en principal de la condamnation au titre des travaux de réfection sur les parties communes, et pour MEMOIRE son actualisation en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction INSEE BT 01- tous corps d'état confondus, constatée entre la date du dépôt du rapport, soit le 30 mars 2013 et la date du jugement du 27 novembre 2015.

2°) La somme de **MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT TREIZE EUROS VINGT NEUF CENTIMES (1 493,29 €)** montant en principal de la condamnation au titre des honoraires de maîtrise d'oeuvre, et pour MEMOIRE son actualisation en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction INSEE BT 01- tous corps d'état confondus, constatée entre la date du dépôt du rapport, soit le 30 mars 2013 et la date du jugement du 27 novembre 2015.

3°) La somme de **DEUX CENT SOIXANTE DIX NEUF EUROS QUATRE VINGT DIX NEUF CENTIMES (279,99 €)** montant en principal de la condamnation au titre des honoraires coordinateur, et pour MEMOIRE son actualisation en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction INSEE BT 01- tous corps d'état confondus, constatée entre la date du dépôt du rapport, soit le 30 mars 2013 et la date du jugement du 27 novembre 2015.

4°) La somme de **TROIS CENT SOIXANTE TREIZE EUROS TRENTE DEUX CENTIMES (373,32 €)** montant en principal de la condamnation au titre de l'assurance dommages-ouvrage, et pour MEMOIRE son actualisation en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction INSEE BT 01- tous corps d'état confondus, constatée entre la date du dépôt du rapport, soit le 30 mars 2013 et la date du jugement du 27 novembre 2015.

57 La somme de **HUIT MILLE VINGT CINQ EUROS QUATRE VINGT DIX HUIT CENTIMES (8 025,98 €)** montant des intérêts sur la somme de 18 339,69 € au taux légal du 27 novembre 2015, puis au taux légal majoré de 5 points du 1<sup>er</sup> mars 2016 au 27 juin 2023, et la somme pour Mémoire des intérêts au taux légal majoré de 5 points jusqu'au jour du parfait paiement.

*Zéine Nole*

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul intérêts
27/11/2015	0	0.00	<b>0.000</b>	18 339.67	19 931.07
31/12/2015	35	17.41	<b>0.990</b>	18 339.67	19 948.48
29/02/2016	60	30.45	<b>1.010</b>	18 339.67	19 978.93
30/06/2016	122	368.41	<b>6.010</b>	18 339.67	20 347.34
31/12/2016	184	548.24	<b>5.930</b>	18 339.67	20 895.58
30/06/2017	181	536.57	<b>5.900</b>	18 339.67	21 432.15
31/12/2017	184	545.47	<b>5.900</b>	18 339.67	21 977.62
30/06/2018	181	535.66	<b>5.890</b>	18 339.67	22 513.28
31/12/2018	184	543.62	<b>5.880</b>	18 339.67	23 056.90
30/06/2019	181	532.94	<b>5.860</b>	18 339.67	23 589.84
31/12/2019	184	542.69	<b>5.870</b>	18 339.67	24132.53
30/06/2020	182	536.79	<b>5.870</b>	18 339.67	24 669.32
31/12/2020	184	539.92	<b>5.840</b>	18 339.67	25 209.24
30/06/2021	181	526.57	<b>5.790</b>	18 339.67	25 735.81
31/12/2021	184	532.52	<b>5.760</b>	18 339.67	26 268.33
30/06/2022	181	523.84	<b>5.760</b>	18 339.67	26 792.17
31/12/2022	184	533.45	<b>5.770</b>	18 339.67	27 325.62
27/06/2023	178	631.43	<b>7.060</b>	18 339.67	27 957.05

Intérêts dus au 27/06/2023 : 8 025.98 EUR

67 La somme de **SIX CENT QUARANTE DEUX EUROS HUIT CENTIMES (642,08 €)** montant des intérêts sur la somme de 1467,17 € au taux légal du 27 novembre 2015, puis au taux légal majoré de 5 points du 1<sup>er</sup> mars 2016 au 27 juin 2023, et la somme pour Mémoire des intérêts au taux légal majoré de 5 points jusqu'au jour du parfait paiement.

Savoir :

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul intérêts
27/11/2015	0	0.00	<b>0.000</b>	1 467.17	0.00
31/12/2015	35	1.39	<b>0.990</b>	1 467.17	1.39
29/02/2016	60	2.44	<b>1.010</b>	1 467.17	3.83
30/06/2016	122	29.47	<b>6.010</b>	1 467.17	33.30
31/12/2016	184	43.86	<b>5.930</b>	1 467.17	77.16
30/06/2017	181	42.93	<b>5.900</b>	1 467.17	120.09
31/12/2017	184	43.64	<b>5.900</b>	1 467.17	163.73
30/06/2018	181	42.85	<b>5.890</b>	1 467.17	206.58
31/12/2018	184	43.49	<b>5.880</b>	1 467.17	250.07
30/06/2019	181	42.63	<b>5.860</b>	1 467.17	292.70
31/12/2019	184	43.42	<b>5.870</b>	1 467.17	336.12
30/06/2020	182	42.94	<b>5.870</b>	1 467.17	379.06
31/12/2020	184	43.19	<b>5.840</b>	1 467.17	422.25

*le titre rôle*

30/06/2021	181	42.13	<b>5.790</b>	1 467.17	464.38
31/12/2021	184	42.60	<b>5.760</b>	1 467.17	506.98
30/06/2022	181	41.91	<b>5.760</b>	1 467.17	548.89
31/12/2022	184	42.68	<b>5.770</b>	1 467.17	591.57
27/06/2023	178	50.51	<b>7.060</b>	1 467.17	642.08

Intérêts dus au 27/06/2023 : 642.08 EUR

77 La somme de **CENT VINGT EUROS TRENTE NEUF CENTIMES (120,39€)** montant des intérêts sur la somme de 275,10 € au taux légal du 27 novembre 2015, puis au taux légal majoré de 5 points du 1<sup>er</sup> mars 2016 au 27 juin 2023, et la somme pour Mémoire des intérêts au taux légal majoré de 5 points jusqu'au jour du parfait paiement.

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul intérêts
27/11/2015	0	0.00	<b>0.000</b>	275.10	0.00
31/12/2015	35	0.26	<b>0.990</b>	275.10	0.26
29/02/2016	60	0.46	<b>1.010</b>	275.10	0.72
30/06/2016	122	5.53	<b>6.010</b>	275.10	6.25
31/12/2016	184	8.22	<b>5.930</b>	275.10	14.47
30/06/2017	181	8.05	<b>5.900</b>	275.10	22.52
31/12/2017	184	8.18	<b>5.900</b>	275.10	30.70
30/06/2018	181	8.04	<b>5.890</b>	275.10	38.74
31/12/2018	184	8.15	<b>5.880</b>	275.10	46.89
30/06/2019	181	7.99	<b>5.860</b>	275.10	54.88
31/12/2019	184	8.14	<b>5.870</b>	275.10	63.02
30/06/2020	182	8.05	<b>5.870</b>	275.10	71.07
31/12/2020	184	8.10	<b>5.840</b>	275.10	79.17
30/06/2021	181	7.90	<b>5.790</b>	275.10	87.07
31/12/2021	184	7.99	<b>5.760</b>	275.10	95.06
30/06/2022	181	7.86	<b>5.760</b>	275.10	102.92
31/12/2022	184	8.00	<b>5.770</b>	275.10	110.92
27/06/2023	178	9.47	<b>7.060</b>	275.10	120.39

Intérêts dus au 27/06/2023 : 120.39 EUR

87 La somme de **CENT SOIXANTE EUROS CINQUANTE DEUX CENTIMES (160,52 €)** montant des intérêts sur la somme de 366,79 € au taux légal du 27 novembre 2015, puis au taux légal majoré de 5 points du 1<sup>er</sup> mars 2016 au 27 juin 2023, et la somme pour Mémoire des intérêts au taux légal majoré de 5 points jusqu'au jour du parfait paiement.

*5ème note*

Savoir :

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul intérêts
27/11/2015	0	0.00	<b>0.000</b>	366.79	0.00
31/12/2015	35	0.35	<b>0.990</b>	366.79	0.35
29/02/2016	60	0.61	<b>1.010</b>	366.79	0.96
30/06/2016	122	7.37	<b>6.010</b>	366.79	8.33
31/12/2016	184	10.96	<b>5.930</b>	366.79	19.29
30/06/2017	181	10.73	<b>5.900</b>	366.79	30.02
31/12/2017	184	10.91	<b>5.900</b>	366.79	40.93
30/06/2018	181	10.71	<b>5.890</b>	366.79	51.64
31/12/2018	184	10.87	<b>5.880</b>	366.79	62.51
30/06/2019	181	10.66	<b>5.860</b>	366.79	73.17
31/12/2019	184	10.85	<b>5.870</b>	366.79	84.02
30/06/2020	182	10.74	<b>5.870</b>	366.79	94.76
31/12/2020	184	10.80	<b>5.840</b>	366.79	105.56
30/06/2021	181	10.53	<b>5.790</b>	366.79	116.09
31/12/2021	184	10.65	<b>5.760</b>	366.79	126.74
30/06/2022	181	10.48	<b>5.760</b>	366.79	137.22
31/12/2022	184	10.67	<b>5.770</b>	366.79	147.89
27/06/2023	178	12.63	<b>7.060</b>	366.79	160.52

Intérêts dus au 27/06/2023

: 160.52 EUR

97 La somme de **QUATRE VINGT CINQ EUROS VINGT QUATRE CENTIMES (85,24 €)** au titre des dépens.

10°) La somme de **ONZE MILLE HUIT CENT QUARANTE NEUF EUROS QUARANTE QUATRE CENTIMES (11 849,44 €)** au titre de la rémunération de l'expert.

117 La somme de **CINQ MILLE NEUF CENT TRENTE CINQ EUROS TROIS CENTIMES (5 935,03 €)** au titre de l'article 700 du CRC.

**SOUS TOTAL I : QUARANTE SEPT MILLE SIX CENT TRENTE ET UN EUROS QUARANTE TROIS CENTIMES (47 631,43 €)**

II - En vertu de l'arrêt rendu le 7 novembre 2018

17 La somme de **CENT TRENTE EUROS TRENTE CINQ CENTIMES (130,35 €)** au titre des dépens.

27 La somme de **MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500 €)** au titre de l'article 700 du CPC.

**SOUS TOTAL II : MILLE SIX CENT TRENTE EUROS TRENTE CINQ CENTIMES (1 630,35 €)**

*6 June 2023*

III - En vertu des jugements rendus les 15 novembre et 13 décembre 2016

17 La somme de **QUATORZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE HUIT EUROS VINGT NEUF CENTIMES (14 458,29 €)** montant en principal de la condamnation.

27 La somme de **CINQ MILLE HUIT CENT VINGT SIX EUROS NEUF CENTIMES (5 826,09 €)** montant des intérêts au taux légal du 23 janvier 2012 sur 11 391,32 €, du 5 janvier 2015 sur 1 026,22 €, du 26 février 2016 sur 14 458,29 €, puis au taux légal majoré de 5 points du 22 février 2017 au 27 juin 2023 sur 14 458,29 € et la somme pour Mémoire des intérêts au taux légal majoré de 5 points jusqu'au jour du parfait paiement.

A savoir :

Du 23/01/2012 au 31/12/2012 au taux légal de 0,71%  
Du 01/01/2013 au 31/12/2013 au taux légal de 0,04%  
Du 01/01/2014 au 31/12/2014 au taux légal de 0,04%  
Du 01/01/2015 au 30/06/2015 au taux légal de 0,93%  
Du 01/07/2015 au 31/12/2015 au taux légal de 0,99%  
Du 01/01/2016 au 30/06/2016 au taux légal de 1,01 %  
Du 01/07/2016 au 31/12/2016 au taux légal de 0,93%  
Du 01/01/2017 au 21/02/2017 au taux légal de 0,90%  
Du 22/02/2017 au 30/06/2017 au taux légal de 0,90% majoré de 5 points soit 5,90%  
Du 01/07/2017 au 31/12/2017 au taux légal de 0,90% majoré de 5 points soit 5,90%  
Du 01/01/2018 au 30/06/2018 au taux légal de 0,89% majoré de 5 points soit 5,89%  
Du 01/07/2018 au 31/12/2018 au taux légal de 0,88% majoré de 5 points soit 5,88%  
Du 01/01/2019 au 30/06/2019 au taux légal de 0,86% majoré de 5 points soit 5,86%  
Du 01/07/2019 au 31/12/2019 au taux légal de 0,87% majoré de 5 points soit 5,87%  
Du 01/01/2020 au 30/06/2020 au taux légal de 0,87% majoré de 5 points soit 5,87%  
Du 01/07/2020 au 31/12/2020 au taux légal de 0,84% majoré de 5 points soit 5,84%  
Du 01/01/2021 au 30/06/2021 au taux légal de 0,79% majoré de 5 points soit 5,79%  
Du 01/07/2021 au 31/12/2021 au taux légal de 0,76% majoré de 5 points soit 5,76%  
Du 01/01/2022 au 30/06/2022 au taux légal de 0,76% majoré de 5 points soit 5,76%  
Du 01/07/2022 au 31/12/2022 au taux légal de 0,77% majoré de 5 points soit 5,77%  
Du 01/01/2023 au 27/06/2023 au taux légal de 2,06% majoré de 5 points soit 7,06%

37 La somme de **MILLE EUROS (1 000 €)** au titre des dommages et intérêts.

47 La somme de **TROIS CENT SOIXANTE DIX HUIT EUROS VINGT QUATRE CENTIMES (378,24 €)** montant des intérêts au taux légal du 13 décembre 2016, puis au taux légal majoré de 5 points du 22 février 2017 au 27 juin 2023 sur 1 000 € et la somme pour Mémoire des intérêts au taux légal majoré de 5 points jusqu'au jour du parfait paiement.

A savoir :

Du 13/12/2016 au 31/12/2016 au taux légal de 0,93%  
Du 01/01/2017 au 21/02/2017 au taux légal de 0,90%  
Du 22/02/2017 au 30/06/2017 au taux légal de 0,90% majoré de 5 points soit 5,90%  
Du 01/07/2017 au 31/12/2017 au taux légal de 0,90% majoré de 5 points soit 5,90%  
Du 01/01/2018 au 30/06/2018 au taux légal de 0,89% majoré de 5 points soit 5,89%

*7 éme rôle*

Du 01/07/2018 au 31/12/2018 au taux légal de 0,88% majoré de 5 points soit 5,88%  
Du 01/01/2019 au 30/06/2019 au taux légal de 0,86% majoré de 5 points soit 5,86%  
Du 01/07/2019 au 31/12/2019 au taux légal de 0,87% majoré de 5 points soit 5,87%  
Du 01/01/2020 au 30/06/2020 au taux légal de 0,87% majoré de 5 points soit 5,87%  
Du 01/07/2020 au 31/12/2020 au taux légal de 0,84% majoré de 5 points soit 5,84%  
Du 01/01/2021 au 30/06/2021 au taux légal de 0,79% majoré de 5 points soit 5,79%  
Du 01/07/2021 au 31/12/2021 au taux légal de 0,76% majoré de 5 points soit 5,76%  
Du 01/01/2022 au 30/06/2022 au taux légal de 0,76% majoré de 5 points soit 5,76%  
Du 01/07/2022 au 31/12/2022 au taux légal de 0,77% majoré de 5 points soit 5,77%  
Du 01/01/2023 au 27/06/2023 au taux légal de 2,06% majoré de 5 points soit 7,06%

57 La somme de **HUIT CENTS EUROS (800 €)** au titre de l'article 700 du CPC.

**67 A déduire** la somme de QUATRE MILLE VINGT NEUF EUROS SOIXANTE ET ONZE CENTIMES (4 029,71 €) au titre des versements reçus.

*SOUS TOTAL III : DIX HUIT MILLE QUATRE CENT TRENTE DEUX EUROS QUATRE VINGT ONZE CENTIMES (18 432,91 €)*

**- TOTAL (I + II + III) SAUF MEMOIRE : SOIXANTE SEPT MILLE SIX CENT QUATRE VINGT QUATORZE EUROS SOIXANTE NEUF CENTIMES (67 694,69 €)**

Plus le coût des présentes, 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 1 le 28 septembre 2023 sages B214P01 volume 2023 S numéro 127.

Par exploit de  
de Justice à  
en date du

Commissaire

le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de l'immeuble **68 rue Myrha 75018 PARIS** a donné assignation à **Monsieur** [REDACTED] d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du  
devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS.

*8ème rôle*

## DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un immeuble sis à PARIS 18ème, 68 rue Myrha, cadastré section CG numéro 28 pour une contenance de 2a 01 ca,

Elevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de quatre étages.  
Parkings.

## DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

**LE LOT NUMERO UN (1)** de l'état descriptif de division, savoir :

Au rez-de-chaussée, une boutique, une arrière-boutique, WC.

Et les 96/1 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**LE LOT NUMERO HUIT (8)** de l'état descriptif de division, savoir :

Au sous-sol, une cave portant le numéro 4 du plan.

Et les 12/1 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

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 CHALAIN, Notaire à PARIS, le 8 juin 1965 publié au 4ème bureau des Hypothèques de la Seine, le 29 juin 1965 volume 5547 numéro 12.

*gène robe*

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 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

L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte reçu par Maître Claire FERRANDES, Notaire à PARIS, le 23 juin 2003.

En la personne de **Monsieur** [REDACTED] partie saisie...

Les biens, objet de la présente vente, appartiennent à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] susnommé, pour les avoir acquis, étant marié avec Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] sous le régime légal algérien de la séparation de biens à la Mairie de CHLEF (Algérie) le 20 novembre 2001, de :

- La Société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AMAR YOUNES, Société Civile Immobilière au capital de 1 524,49 €, identifiée au SIREN sous le numéro 385 378 161 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, dont le siège social est 68 rue Myrha 75018 PARIS.

Selon acte reçu par Maître Claire FERRANDES, Notaire à PARIS, le 23 juin 2003, publié au 10ème bureau des Hypothèques de PARIS le 4 août 2003 sages B214P10 volume 2003 P numéro 4805.

Moyennant le prix principal de 76 250 Euros payé comptant et quittancé audit acte au moyen d'un prêt consenti par le CREDIT LYONNAIS.

*10ème rôle*

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.

VENCH

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

## SUR SAISIE IMMOBILIERE

### CHAPITRE 1<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GENERALES

#### ARTICLE 1<sup>er</sup>- CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

#### ARTICLE 2 - MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

#### ARTICLE 3 - ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

#### ARTICLE 4- BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite partout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

## **ARTICLE 5 - PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES**

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

## **ARTICLE 6 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

## **ARTICLE 7 - SERVITUDES**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

### **ARTICLE 8 - RECEPTION DES ENCHERES**

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

### **ARTICLE 9 - GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acqureur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

## **ARTICLE 10 - SURENCHERE**

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

## **ARTICLE 11 - REITERATION DES ENCHERES**

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

## **CHAPITRE III : VENTE**

### **ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE PROPRIETE**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

### **ARTICLE 13- DESIGNATION DU SEQUESTRE**

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant, pour être

*M.ème rôle*

distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

#### **ARTICLE 14 - VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

#### **ARTICLE 15 - VENTE FORCEE**

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1347 et suivants du Code civil.

#### **ARTICLE 16 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS**

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

15ème rôle

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

#### **ARTICLE 17 - DROITS DE MUTATION**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

#### **ARTICLE 18 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

### **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

#### **ARTICLE 19 - DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

#### **ARTICLE 20 - ENTREE EN JOUISSANCE**

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

*16 mai 2016*

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

#### **ARTICLE 21 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

#### **ARTICLE 22 - TITRES DE PROPRIETE**

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

#### **ARTICLE 23 - PURGE DES INSCRIPTIONS**

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1<sup>o</sup> du Code civil.

#### **ARTICLE 24 - PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

## **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 1<sup>er</sup> 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 :

**VINGT MILLE EUROS (20 000 €).**

Fait et rédigé à PARIS, le

Par la SELARL AUMONT FARABET ROUVIER, représentée par Maître Olivier AUMONT Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuis et renvois

AFFAIRE: SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble  
68 rue Myrha 75018 PARIS C/ Monsieur [REDACTED] [REDACTED]

RG n° :

## DIRE

L'an deux mille vingt-trois et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS et  
par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, la SELARL AUMONT FARABET ROUVIER, représentée  
par Maître Olivier AUMONT, Avocat du SYNDICAT DES  
COPROPRIETAIRES de l'immeuble 68 rue Myrha 75018 PARIS,  
poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente, elle donne ci-  
après photocopie de la réponse de Maître Pascal HOTTE,  
Administrateur Judiciaire du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES  
de l'immeuble 68 rue Myrha 75018 PARIS, dont s'agit au questionnaire  
d'usage.

Et Maître Olivier AUMONT, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous  
toutes réserves.

AFFAIRE: SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble  
68 rue Myrha 75018 PARIS C/ Monsieur [REDACTED] [REDACTED]

RG n° :

DIRE

L'an deux mille vingt-trois et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS et  
par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, la SELARL AUMONT FARABET ROUVIER, représentée  
par Maître Olivier AUMONT, Avocat du SYNDICAT DES  
COPROPRIETAIRES de l'immeuble 68 rue Myrha 75018 PARIS,  
poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente elle donne ci-  
après photocopie du règlement de copropriété et état descriptif de  
division reçu le 8 juin 1965 par Maître CHALAIN, Notaire à PARIS.

Et Maître Olivier AUMONT, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous  
toutes réserves.