

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, Tribunal Judiciaire de Paris, 1 Parvis du Tribunal de Paris (*salle 4.22 – 4^{ème} étage*) 75017 PARIS, le JEUDI 3 AVRIL 2025 à 10 heures

SUR SAISIE IMMOBILIÈRE

en : **UN LOT**

Dans un ensemble immobilier situé à **PARIS 1^{ER}, 31 rue Saint-Denis**, cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
AO	65	31 RUE SAINT-DENIS	0ha 00a 92ca

- Au 2^{ème} étage, porte gauche, un **STUDIO** (lot n°3)

Aux requête, poursuites et diligences du :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES du 31 rue Saint-Denis à Paris 1er, représenté par son syndic en exercice, le Cabinet GRAND, SAS au capital de 50.000,00 € dont le siège social est 65 route du Roi, 78290 CROISSY SUR SEINE, immatriculée au RCS de Versailles, sous le numéro 400 845 608, et son établissement secondaire, 10 rue Jean Lantier à 75001 PARIS, pris en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat :

Maître Vanessa GRYNWAJC, membre associée de l'AARPI DGS GRYNWAJC-STIBBE, avocat au Barreau de PARIS, 40 rue de Monceau, 75008 PARIS – Tél. 01.45.63.55.55. – Vestiaire : P 211 - E-mail : v.grynwajc@dgs-avocats.com

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 du 8 novembre 2022 du Tribunal judiciaire de Paris, Pôle civil de proximité, signifié le 28 novembre 2022, aujourd'hui définitif selon certificat délivré par le Greffe civil de la Cour d'appel de Paris le 30 avril 2024
- Du décompte laissant ressortir une dette de **10 239,46 €** (DIX MILLE DEUX CENT TREnte NEUF EUROS ET QUARANTE SIX CENTIMES) se décomposant comme suit :

JUGEMENT du TRIBUNAL JUDICIAIRE de PARIS Pôle civil de proximité, du 8 novembre 2022

- Arriéré de charges (3 ^{ème} trim. 2022 inclus)	...	6.702,16 €
- Dommages et intérêts	...	700,00 €
- Article 700 du CPC	...	1.000,00 €
- Intérêts au taux légal du 02/08/2022 au 28/11/2022 sur la somme de 6.702,16 €	...	16,68 €
- Intérêts au taux légal du 28/11/2022 au 30/10/2024 sur la somme de 8.402,16 € augmenté de 5 points à compter du 28 janvier 2023	...	1.431,34 €
- Dépens ;		
* Assignation	...	106,55 €
* Signification jugement	...	73,34 €
* PV saisie attribution	...	209,39 €
		10.239,46 €

- De l'extrait de la matrice du rôle de la contribution foncière
- D'une inscription d'hypothèque légale publiée auprès du service de la publicité foncière de Paris, 1^{er} bureau, le 7 novembre 2024, Vol. B214P01 2024 V n°7251.

Rôle 2

V, U

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de Maître Jean-Luc THULLIER, Commissaire de justice à PARIS 10 (75010), en date du **4 décembre 2024**, fait signifier commandement valant saisie immobilière, de payer la somme de **10 239,46 € (DIX MILLE DEUX CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUARANTE-SIX CENTIMES)**, dans un délai de huit jours

à



... auquel il a été impossible de joindre par son domicile en cette quinze audit siège

Observation étant ici faite que ledit commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié selon les modalités suivantes :

- Personne ne répond aux appels du Commissaire de Justice.

Le domicile est cependant certain et caractérisé par la présence du nom sur la boîte aux lettres n°14, sur l'interphone et sur le tableau des occupants et confirmé 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, 1^{er} bureau, le **26 décembre 2024**, Vol. B214P01 2024 S n°172.

L'assignation à comparaître à la débitrice et la dénonciation au créancier inscrit ont été délivrées le 17 février 2025 pour l'audience d'orientation du **JEUDI 3 AVRIL 2025 à 10 heures.**

V.V

Rôle 3

DESIGNATION

Un ensemble immobilier situé à PARIS 1^{ER}, 31 rue Saint-Denis, cadastré section AO n°65, d'une contenance cadastrale de 00ha 00a 92ca, comprenant :

- Bâtiment unique à l'alignement actuel de la rue Saint-Denis occupant la totalité de la parcelle, élevé de deux sous-sols partiels, d'un rez-de-chaussée carré, de quatre étages carrés partiels et d'un cinquième étage lambrissé avec terrasse.

➤ **Lot n° TROIS (3) :**

Bâtiment unique, au deuxième étage, porte gauche, un STUDIO comprenant pièce avec coin-cuisine, salle de bains et WC
Et les 900/10.000^{èmes} de la propriété du sol et 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 aïances 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.

Rôle 4