

## 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, (salle 4.22 - 4<sup>ème</sup> étage), le **JEUDI 13 AVRIL 2023 à 10 heures.**

### SUR SAISIE IMMOBILIERE

en : **UN LOT**

Dans un immeuble situé à **PARIS 15<sup>ème</sup> - 335/341 Rue Lecourbe, 74 Rue Desnouettes, 43 à 57 Rue Vasco de Gama**, cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
BJ	5	74 rue Desnouettes	0ha 18a 10ca
BJ	14	335 rue Lecourbe	0ha 36a 96ca

- Bâtiment D5, au 4<sup>ème</sup> étage, un **APPARTEMENT** (lot n°15)
- Bâtiment rue Desnouettes, au sous-sol, une **CAVE** (lot n°59)

Aux requête, poursuites et diligences du :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la Résidence VASCO DE GAMA, 335/341 Rue Lecourbe, 74 Rue Desnouettes, 43 à 57 Rue Vasco de Gama 75015 PARIS, représenté par son syndic de copropriété, FONCIA PARIS RIVE GAUCHE, Société par actions simplifiée au capital de 221.920,00 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 306 533 738, dont le siège social est 200-216 Rue Raymond Losserand, 75014 PARIS, représentée par son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège**

**AYANT POUR AVOCAT :**

**Maître Vanessa GRYNWAJC, membre associé de l'AARPI DGS GRYNWAJC-STIBBE, Avocats 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](mailto:v.grynwajc@dgs-avocats.com)**

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

Et pour avocat plaidant :

Maître Emmanuelle LEFEVRE, membre associé de la Selarl BLOB AVOCATS, 22 rue Carnot à 78000 VERSAILLES.

Rôle!

V.G

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU :

V du jugement rendu le 8 septembre 2017 par le Tribunal de Grande Instance de Paris, 1/6 circuit court (N° RG 17/03090) signifié les 12 octobre 2017 à Jean-  
██████████ et 14 ██████████ 2017 à Anne ██████████, aujourd'hui définitif  
selon certificat de non appel délivré par le Greffe de la Cour de Paris le 18  
octobre 2022

V du jugement rendu le 25 mars 2022 par le Tribunal judiciaire de Paris (N° RG  
21/01056) signifié les 7 avril 2022 à ██████████ et 15 avril 2022,  
aujourd'hui définitif selon certificat de non appel délivré par le Greffe de la  
Cour de Paris le 19 mai 2022

S de décomptes laissant ressortir une dette totale de **30.905,24 €** se  
décomposant comme suit :

• Au titre du jugement du 8 septembre 2017 :

- Anne ██████████	...	<b>6.097,77 €</b>
- ██████████	...	<b>6.120,09 €</b>

• Au titre du jugement du 25 mars 2022 :

- Solidairement, Anne ██████████ et ██████████	...	<b>18.687,38 €</b>
--	-----	--------------------

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a fait signifier commandement de payer valant saisie immobilière à :

1. **Madame** [REDACTED] **Anne Berthe**, née le 26 [REDACTED] à Boulogne-Billancourt (Hts de Seine) de nationalité française, Célibataire, domiciliée 163 Chaussée Jules César à 95250 BEAUCHAMP

Suivant acte de Maître Jean BENZAKEN, Commissaire de Justice à Garges lès Gonesse (Val d'Oise), le **25 janvier 2023**

2. **Monsieur** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Veuf de Madame [REDACTED], né le 5 [REDACTED] à Constantine (Algérie) de nationalité française, domicilié 74, rue Desnouettes à 75015 PARIS

Suivant acte de Maître Luc MICALLEF, Commissaire de Justice associé à Paris 8<sup>ème</sup>, membre de la SAS DE LEGE LATA CDJA, le **16 janvier 2023**

de payer la somme totale de **30.905,24 €** (TRENTE MILLE NEUF CENT CINQ EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES).

**Observations étant ici faites** que lesdits commandements ont été signifiés,

- Pour Madame [REDACTED] Anne, à sa personne même.
- Pour Monsieur [REDACTED] [REDACTED], à sa personne même

Les parties saisies n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié auprès du service de la publicité foncière de Paris, 2<sup>ème</sup> bureau, le 20 février 2023, sous les références :

- Vol. B214P02 2023 S n°14
- Vol. B214P02 2023 S n°15.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et au créancier inscrit a été délivrée le 7 mars 2023 pour l'audience d'orientation du JEUDI 13 AVRIL 2023 à 10 heures.

## DESIGNATION

Ledit immeuble est édifié sur :

- Un terrain sis à Paris 15<sup>ème</sup>, formant l'angle de la rue Lecourbe et de la rue Vasco de Gama, portant les numéros 335, 337, 339 et 341 de la rue Lecourbe et 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55 et 57 de la rue Vasco de Gama, d'une contenance de 3720 m<sup>2</sup>, formant le lot n°3 du plan de division dressé par Monsieur LAROUSSE, Géomètre-Expert à Paris, limité dans son ensemble, devant, par la parcelle n°2 dudit plan appartenant à la Ville de Paris et réuni à la voie publique rue Lecourbe, à gauche, au propriétaire du 329 de la rue Lecourbe et par hache, à la ville de Paris, au fond à la Ville de Paris et au propriétaire du 59 de la rue Vasco de Gama et à droite, à ladite rue Vasco de Gama ;
- Un terrain sis à Paris 15<sup>ème</sup>, rue Desnouettes n°74, d'une contenance de 1811 m<sup>2</sup>, formant le lot n°4 du plan de division sus-nommé, limité dans son ensemble, devant par la rue Desnouettes, à gauche par les immeubles n° 63 à 75 de la rue Vasco de Gama, au fond par le lot n°1 appartenant à la Ville de Paris et à droite par l'immeuble 72 rue Desnouettes ;

Ces deux parcelles de terrain forment ce qui reste d'une plus grande propriété après cession à la Ville de Paris, ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par Maître BONNEL, notaire à Paris, le 16 janvier 1969, publié auprès du 8<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de la Seine, le 23 mai 1969, Vol. 11541 n° 6582.

- Une servitude de passage souterrain grevant au profit des deux terrains ci-dessus désignés lot n°1 du plan de division, reliant entre eux les deux terrains et s'exerçant le long de la ligne séparative d'avec les immeubles 59, 61 et 61 bis de la rue Vasco de Gama.

Ladite servitude s'exerçant dans les termes de l'acte reçu par Maître BONNEL, notaire à Paris, le 16 janvier 1969 sus-énoncé,

Le tout cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
BJ	5	74 rue Desnouettes	Oha 18a IOca
BJ	14	335 rue Lecourbe	Oha 36a 96ca

L'ensemble immobilier est composé de :

- a). Un corps de bâtiment dit bâtiment A, en forme de T, en bordure de la rue Lecourbe, élevé sur le bâtiment désigné sous le paragraphe f) ci-après, d'un rez-de-chaussée et de treize étages pour une partie et douze étages pour l'autre, couvert en terrasse ;
- b). Un corps de bâtiment dit bâtiment B, en retrait sur la rue Vasco de Gama, élevé sur le bâtiment désigné sous le paragraphe f) ci-après, d'un rez-de-chaussée et de douze étages, couvert en terrasse ;

V. G

- c). Un corps de bâtiment dit bâtiment C, en forme de L en retrait sur la vue Vasco de Gama élevé sur le bâtiment désigné sous le paragraphe f) ci-après, d'un rez-de-chaussée et de douze étages, à l'exception de l'aile en retour sur la vue Vasco de Gama qui ne comporte que six étages au-dessus du rez-de-chaussée, le tout couvert en terrasse ;
- d). Un corps de bâtiment dit bâtiment D5 implanté au fond du terrain sur la rue Desnouettes et élevé sur le bâtiment désigné sous le paragraphe h) ci-après, d'un rez-de-chaussée et de six étages, couvert en terrasse ;
- e). Un corps de bâtiment dit bâtiment D6 implanté en retrait de la rue Desnouettes et élevé sur le bâtiment désigné sous le paragraphe h) ci-après, d'un rez-de-chaussée et de six étages, couvert en terrasse ;
- f). Un bâtiment à usage de garages, emplacements de voitures, caves et locaux annexes comportant uniquement trois étages de sous-sols, construit sur toute la surface du terrain formant l'angle de la rue Lecourbe et de la rue Vasco de Gama et supportant les bâtiments A, B et C ci-dessus désignés. Le surplus de la couverture en terrasse de ce bâtiment aménagé en cours, jardins, voies d'accès et passages pour piétons, etc ...
- g). Un bâtiment destiné à la circulation de voitures et à l'intercommunication entre le bâtiment désigné sous le paragraphe f. ci-dessus et celui désigné sous le paragraphe f) ci-dessus et celui désigné sous le paragraphe h) ci-après et construit en sous-sol à l'emplacement de la servitude de passage ;
- h). Un bâtiment à usage de garages, emplacements de voitures, caves et locaux annexes comportant uniquement un étage de sous-sols, construit sur la totalité du terrain situé 74 rue Desnouettes et supportant les bâtiments D5 et D6. Le surplus de la couverture en terrasse de ce bâtiment aménagé en cours, jardins, voies d'accès et passages pour piétons, etc ...

> **LOT n° QUINZE (15) :**

Bâtiment D5, au 4<sup>ème</sup> étage, un **APPARTEMENT** dénommé C situé à gauche de l'escalier, comprenant : entrée, trois pièces principales, cuisine, salle de bains, W.C. et dégagement

et les 270/10.000èmes des parties communes générales

> **LOT n° CINQUANTE NEUF (59) :**

Bâtiment rue Desnouettes, au sous-sol, une **CAVE** numéro 17  
et les 5/10.000èmes 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 acte de cession contenant servitudes de vue et de prospects et servitude de passage en date des 16 janvier 1969 et 12 mai 1969 de Maître BONNEL, notaire à Paris publié le 23 mai 1969 auprès du 8<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de la Seine, Vol. 11541 n° 6582
- d'un règlement et état descriptif de division du 21 février 1969 de Maîtres LETULLE et ALLEZ, notaires associés à Paris, publié le 27 mai 1969, Vol. 11546 n°6653 auprès du 7<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de Paris
- d'une acquisition de mitoyenneté selon acte du 8 juillet 1971 de Maîtres LETULLE et ALLEZ, notaires associés à Paris, publié le 19 août 1971, Vol. 405 n°17
- d'une acquisition de mitoyenneté selon acte du 31 janvier 1973 de Maître ALLEZ, notaire à Paris, publié le 29 mars 1973, Vol. 1135 n°7

Le procès-verbal de description des lieux dressé par Maître Jean-Luc THULLIER, Commissaire de Justice à Paris 10<sup>ème</sup>, le 27 février 2023, 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
- état parasitaire relatif à la présence des termites
- état amiante
- diagnostic de performance énergétique
- état de l'installation intérieure d'électricité
- état des servitudes « risques » et d'information sur les sols
- état sur publication
- certificat d'urbanisme
- extrait cadastral modèle 1

V.G

## ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers ci-dessus appartiennent à :

1. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Veuf de Madame [REDACTED], né le 5 [REDACTED] [REDACTED] à Constantine (Maroc), de nationalité française, usufruitier.
2. Anne Berthe [REDACTED], née le 26 [REDACTED] à Boulogne-Billancourt (Hts de Seine), de nationalité française, célibataire, nue propriétaire.

Pour les avoir acquis :

En suite du décès de Madame Catherine Ariane [REDACTED], née le 3 septembre 1940, de nationalité française, mariée avec Monsieur [REDACTED] [REDACTED] sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître BRILLOT, notaire à Paris, le 22 janvier 1970, préalable à son union célébrée à la mairie de Paris 15<sup>ème</sup> le 12 février 1970, ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, aujourd'hui décédée à Paris 15<sup>ème</sup>, le 2 avril 2011,

selon :

Attestation après décès reçue par Maître HEY, notaire à Paris, du 28 septembre 2011 publiée le 18 octobre 2011, Vol. B214P07 2011 P n° 7093.

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 :

**70.000,-€**

**(SOIXANTE DIX MILLE EUROS)**

Fait à PARIS, le 8 mars 2023

**DGS AVOCATS**  
40, rue de Monceau - 75008 PARIS  
Tél. : 01 45 63 55 55 - Fax : 01 45 63 56 56  
Toque P21H