

**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 7 SEPTEMBRE 2023 à 10 heures**

**COURRIER ARRIVÉ**

Le **22 JUIN 2023**

*saisies immobilières.*

**SUR SAISIE IMMOBILIÈRE**

en : **UN LOT**

Dans une propriété sise à PARIS 7<sup>ème</sup>, 149 rue de l'Université, 13-15 rue Malar,  
figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
CL	0001	13 rue Malar	0ha 03a 70ca

- Dans le bâtiment B, 3<sup>ème</sup> étage, un **LOGEMENT** (lot n° 112)
- Au sous-sol, une **CAVE** (lot n° 127)

Aux requête, poursuites et diligences de :

**HSBC ASSURANCES VIE, SA** au capital de 115.000.000 euros, inscrite au RCS de Nanterre sous le numéro 338 075 062, dont le siège social est Immeuble Cœur Défense - 110, esplanade du Général de Gaulle à 92 400 Courbevoie et son adresse postale, 38 avenue Kléber à 75116 PARIS, agissant poursuites et diligences de son président directeur général domicilié en cette qualité audit siège

**Ayant pour avocat :**

**Maitre Vanessa GRYNWALC, membre associée de l'AARPI DGS GRYNWALC-STIBBE**, Avocats à la Cour d'Appel de PARIS, dont le Cabinet est 40 rue de Monceau, 75008 PARIS. Tél. 01.45.63.55.55 – Vestiaire : P 211 – e-mail : [v.grynwalc@dgs-avocats.com](mailto:v.grynwalc@dgs-avocats.com)

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

*V.G* **Rôle 1**

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU :

- Du jugement rendu le 19 juin 2017 par le Tribunal de Grande Instance de Paris, 4<sup>ème</sup> Chambre / 1<sup>ère</sup> Section (N° RG 15/18737), signifié le 5 juillet 2017, aujourd'hui définitif selon certificat de non-appel délivré par le Greffe civil de la Cour le 24 janvier 2023
  
- Du compte établi en exécution du jugement visé ci-dessus laissant ressortir une somme due de 54.733,74 € se décomposant comme suit :

**Jugement du Tribunal de Grande Instance de Paris,  
4<sup>ème</sup> Chambre / 1<sup>ère</sup> Section, du 19 juin 2017**

✓ PRINCIPAL	...	42.699,62 €
✓ règlement du 14/03/2018, imputé sur les intérêts puis le principal	...	3.135,74 €
<b>✓ Total Principal</b>	...	<b>41.575,09 €</b>
- Intérêts au taux légal du 10/12/2015 au 11 avril 2023, augmentés de cinq points à compter du 5/09/2017	...	12.561,16 €
✓ dépens	...	597,49 €
		<b>54.733,74 €</b>

*Rôle 2*

*V.G.*

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de Maître Avmeric MAZARI, Commissaire de Justice associé, membre de la [REDACTED], du **20 avril 2023**, fait signifier commandement valant saisie immobilière, de payer la somme de **54.733,74 €** dans un délai de 8 jours

à [REDACTED]

**Observation étant ici faite** que la signification à personne s'est avérée impossible ; le domicile étant cependant certain ainsi qu'il résulte des vérifications effectuées, le nom est inscrit sur la boîte aux lettres et sur le tableau des occupants.

Aussi, la requise confirme son domicile par téléphone au 01.45.20.22.58 et refuse d'ouvrir sa porte aux motifs qu'elle n'est pas présentable.

La partie saisie 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 11 mai 2023, Vol. B214P02 2023 S n°52.

L'assignation à comparaître à la débitrice a été délivrée le 19 juin 2023 pour l'audience d'orientation du **jeudi 7 septembre 2023 à 10 heures**.

## DESIGNATION

Une propriété sise à PARIS 7<sup>ème</sup>, 149 rue de l'Université, 13-15 rue Malar, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
CL	0001	13 rue Malar	0ha 03a 70ca

Comportant :

- Un bâtiment A faisant l'angle des rues Malar et de l'Université, avec aile en retour le long de la limite séparative gauche, élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée et de cinq étages carrés ;
- Un bâtiment B en façade sur la rue Malar, joignant le précédent à la limite séparative droite, élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée, de cinq étages carrés et d'un sixième étage sous combles ;
- Un bâtiment C à la suite du précédent, le long de la limite séparative droite, composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage carré ;
- Un bâtiment D le long de la limite séparative gauche, joignant le bâtiment au bâtiment C, élevé d'un rez-de-chaussée ;
- Une cour occupée partiellement au rez-de-chaussée par des constructions annexes,

Le tout d'une contenance de 380 m<sup>2</sup> environ, tenant :

- Par devant, la rue de l'Université sur une façade de 15,30 m
- D'un côté, à droite, la rue Malar sur une façade de 22,70 m
- D'autre côté, à gauche, à l'immeuble 147 rue de l'Université
- Et au fond, à l'immeuble 17 rue Malar.

➤ **Lot n° CENT DOUZE (112) :**

Dans le bâtiment B, 3<sup>ème</sup> étage, porte face gauche, un LOGEMENT comprenant une salle à manger, un studio, une cuisine, une entrée et un débarras,  
**Observation est ici faite** que la désignation est actuellement la suivante : entrée, séjour avec cuisine américaine, chambre, salle de bain et water-closets  
Et les 220/10.167<sup>èmes</sup> des parties générales de l'immeuble

➤ **Lot n° CENT VINGT SEPT (127) :**

Au sous-sol, une CAVE portant le numéro 1  
Et les 10/10.167<sup>èmes</sup> des parties générales de l'immeuble

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.

V/V

Ledit immeuble ayant fait l'objet :

- D'un règlement de copropriété selon acte de Maître Pierre LOISEAU, notaire à Paris, du 6 novembre 1959 publié au premier bureau des hypothèques de la Seine le 9 décembre 1959, Vol. 3737 n°20

Modifié selon :

- Acte de Maître Bernard LOISEAU, notaire associé à Paris, du 2 juillet 1979, publié aux hypothèques de Paris, 2<sup>ème</sup> bureau, le 20 août 1979, Vol. 3768 n°1<sup>er</sup>
- Acte de Maître Robert LAFAY, notaire à Janville (Eure & Loir), du 12 mai 1999, publié le 3 août 2006, Vol. B214P02 2006 P n°4936
- Acte de Maître ATTIA, notaire à Paris, du 11 septembre 2020, publié le 16 septembre 2020, Vol. B214P02 2020 P n°4393 repris pour ordre le 8 décembre 2020, Vol. B214P02 2020 D n°9692
- Acte de Maître ATTIA, notaire à Paris, du 11 septembre 2020, publié le 18 septembre 2020, Vol. B214P02 2020 P n°4424

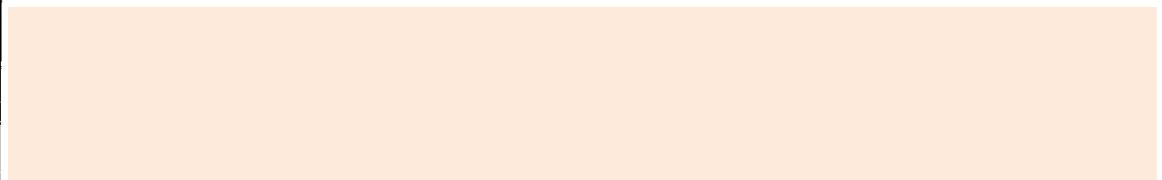
Le procès-verbal de description des lieux dressé par Maître Luc MICALLEF, Commissaire de Justice associé, membre de la SAS DE LEGE LATA - CDJA, à Paris 8<sup>ème</sup>, le 15 mai 2023, est annexé au présent cahier des conditions de vente.

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

- attestation de superficie privative
- diagnostic de performance énergétique
- état amiante
- constat de risque d'exposition au plomb
- état de l'installation intérieure d'électricité
- 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 :

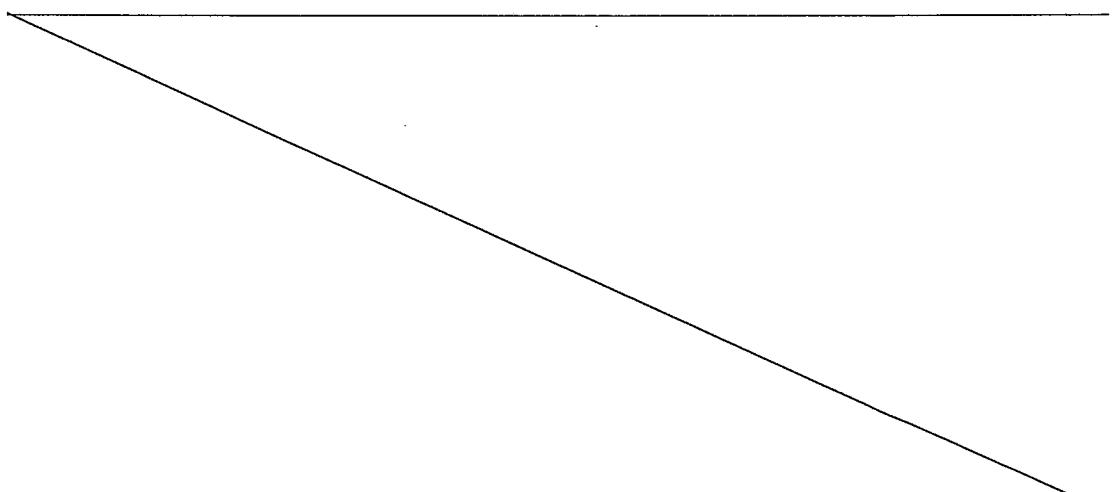
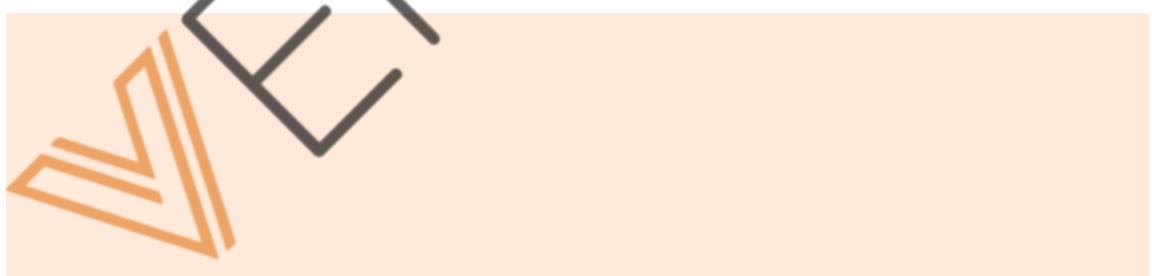


Pour les avoir acquis :

✓ En ce qui concerne le lot n° 112 (appartement) :



✓ En ce qui concerne le lot n° 127 (cave) :



Rôle 6

V. G

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.

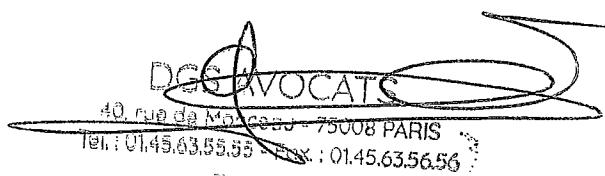
### **ARTICLE 29 - MISE A PRIX**

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

**100.000, - €**

**(CENT MILLE EUROS)**

Fait à PARIS, le 20 juin 2023



[www.dgs-avocats.com](http://www.dgs-avocats.com)

*Rôle 16*