

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 21 SEPTEMBRE 2023 à 10 heures.**

SUR SAISIE IMMOBILIERE

en : **UN LOT**

Un immeuble, dépendant d'un ensemble immobilier complexe, situé à **Paris 18^{ème}, 2 à 42 avenue de la Porte des Poissonniers, 78 et 80 Boulevard Ney**, dénommé « RESIDENCE PARIS LA CHAPELLE », édifié à l'intérieur des lots de volumes numéros 5, 16 et 4, cadastré :

| Section | N° | Lieu-dit | Contenance |
|---------|----|-------------------------------------|---------------|
| CA | 2 | 20 av. de la Porte des Poissonniers | 00ha 30a 31ca |
| CA | 3 | 34 av. de la Porte des Poissonniers | 00ha 06a 55ca |
| CA | 4 | 40 av. de la Porte des Poissonniers | 00ha 02a 54ca |
| CB | 4 | 78 boulevard Ney | 00ha 23a 82ca |
| CB | 6 | 14 av. de la Porte des Poissonniers | 00ha 54a 50ca |
| | | Total surface | 01ha 17a 72ca |

- Au 5^{ème} étage, un **STUDIO** (lot n°186)
- Un **EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR** (lot n°7)

Aux requête, poursuites et diligences du :

Comptable du PÔLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE PARISIEN 1, représentant l'Etat domicilié en ses bureaux 5 rue de Londres à 75315 PARIS CEDEX 09

Ayant pour avocat :

Maître Vanessa GRYNWAJC, membre associé de l'**AARPI DGS GRYNWAJC-STIBBE**, Avocats à la Cour d'Appel de PARIS, dont le Cabinet est 40, rue de Monceau à 75008 PARIS. Tél. 01.45.63.55.55. e-mail : v.grynwajc@dgs-avocats.com – Vestiaire P 211

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU :

- D'un bordereau de situation fiscale en date du 22 mai 2023 laissant ressortir une dette fiscale de **2.385.786,05 €** se décomposant comme suit :

| | |
|--|-----------------------|
| PRINCIPAL | 2.144.996,05 € |
| MAJORATIONS | 214.923,00 € |
| Intérêts moratoires du 16/10/2018 au 17/04/2019 | 25.867,00 € |
| Intérêts moratoires postérieurs | mémoire |
| TOTAL | 2.385.786,05 € |

| Taux | |
|-----------------|-----------------|
| 2018..... 2,40% | 2019..... 2,40% |

- De l'extrait de rôle de l'impôt sur le revenu pour l'année 2013 rendu exécutoire le 17 août 2017 et mis en recouvrement le 31 août 2017, assorti de la formule exécutoire,
- De l'extrait de rôle de l'impôt sur le revenu pour l'année 2011 rendu exécutoire le 17 août 2017 et mis en recouvrement le 31 août 2017, assorti de la formule exécutoire,
- De l'extrait de rôle de l'impôt sur le revenu pour l'année 2010 rendu exécutoire le 17 août 2017 et mis en recouvrement le 31 août 2017, assorti de la formule exécutoire,
- De l'extrait de rôle des contributions sociales pour l'année 2013 rendu exécutoire le 18 août 2017 et mis en recouvrement le 31 août 2017, assorti de la formule exécutoire,
- De l'extrait de rôle des contributions sociales pour l'année 2011 rendu exécutoire le 18 août 2017 et mis en recouvrement le 31 août 2017, assorti de la formule exécutoire,
- De l'extrait de rôle des contributions sociales pour l'année 2010 rendu exécutoire le 18 août 2017 et mis en recouvrement le 31 août 2017, assorti de la formule exécutoire,
- Du décompte des intérêts moratoires
- De l'extrait de la matrice du rôle de la contribution foncière
- Du jugement du Tribunal administratif de Paris du 16 avril 2019
- D'une inscription d'hypothèque légale publiée le 10 décembre 2018 auprès du Service de la publicité foncière de Paris, 10^{ème} bureau, Vol. B214P10 2018 V n°1948.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de Maître Luc MICALLEF, Commissaire de Justice associé à Paris 8^{ème}, membre de la SAS DE LEGE LATA - CDJA, en date du 20 juin 2023, fait signifier commandement valant saisie immobilière, de payer la somme de 2.385.786,05 € (DEUX MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE ET SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS ET CINQ CENTIMES) dans un délai de 8 jours

à

Monsieur [REDACTED], né le 15 novembre 1967 à Abidjan (Côte d'Ivoire), de nationalité française, domicilié chez Madame [REDACTED] Lucille, [REDACTED] à 75018 PARIS

Observation étant ici faite que ledit commandement de payer valant saisie a été signifié à Monsieur [REDACTED] à sa personne.

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 10 juillet 2023 sous le n° B214P01 2023 S n°84

L'assignation à comparaître au débiteur a été délivrée le 31 juillet 2023 pour l'audience d'orientation du **jeudi 21 septembre 2023 à 10 heures.**

DESIGNATION

Un immeuble, dépendant d'un ensemble immobilier complexe, situé à **Paris 18^{ème}, 2 à 42 avenue de la Porte des Poissonniers, 78 et 80 Boulevard Ney**, dénommé « **RESIDENCE PARIS LA CHAPELLE** », édifié à l'intérieur des lots de volumes numéros 5, 16 et 4, cadastré :

| Section | N° | Lieu-dit | Contenance |
|---------|----|-------------------------------------|----------------------|
| CA | 2 | 20 av. de la Porte des Poissonniers | 00ha 30a 31ca |
| CA | 3 | 34 av. de la Porte des Poissonniers | 00ha 06a 55ca |
| CA | 4 | 40 av. de la Porte des Poissonniers | 00ha 02a 54ca |
| CB | 4 | 78 boulevard Ney | 00ha 23a 82ca |
| CB | 6 | 14 av. de la Porte des Poissonniers | 00ha 54a 50ca |
| | | Total surface | 01ha 17a 72ca |

Comprenant :

- Une Résidence pour étudiants (bâtiment D)
- Des logements PLI (prêt locatif intermédiaire – bâtiment C)
- Des logements PLS (prêt locatif social – bâtiment E)
- Un local d'activités attenant au bâtiment E destiné à la petite enfance
- Un hôtel industriel (bâtiment F)
- Des commerces et locaux d'activités en rez-de-chaussée, des bâtiments B, C & D
- D'habitations (bâtiment B)
- De résidence pour étudiants (bâtiment A)
- De locaux d'activités et commerce en rez-de-chaussée, du bâtiment B
- Un parc de stationnement de l'hôtel industriel (emplacements en sous-sol et de stationnement extérieurs)
- Un parc de stationnement sur deux niveaux de sous-sol sur la majeure partie de l'emprise au sol pour emplacements de stationnement avec les rampes d'accès et de sortie sur le Boulevard des Poissonniers,
- D'emplacements de stationnement extérieurs.

➤ LOT n° CENT QUATRE VINGT SIX (186) :

Au cinquième étage, un **STUDIO** comprenant une entrée, un placard, une salle de douche avec WC, une chambre avec coin cuisine et une terrasse.
Et les 90/10.000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

➤ LOT n° SEPT (7) :

Un **EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR**

Et les 6/10.000^{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 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.

VENCHT

Ledit immeuble ayant fait l'objet :

- d'un état descriptif de division volumétrique et servitudes du 4 avril 2005 de Maître BRESJANAC, notaire à Paris, publié le 3 juin 2005, Vol. B214P10 2005 P n°3497
- d'un modificatif de l'état descriptif en volumes et création de servitudes du 16 décembre 2005 de Maître PONE, notaire à Paris, publié le 6 février 2006, Vol. B214P10 2006 P n°808
- de la création d'une association foncière urbaine libre dénommée « ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE DE LA PORTE DES POISSONNIERS » suivant acte du 16 décembre 2005 de Maître PONE, notaire à Paris, publié le 6 février 2006, Vol. B214P10 2006 P n°809
- d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Stéphanie CASTELLAN-JUSBERT, notaire à Nice, le 13 septembre 2006, publié auprès des hypothèques de Paris le 22 septembre 2006, Vol. B214P10 2006 P n° 6059

Le procès-verbal de description des lieux dressé par Arnaud de MONTALEMBERT D'ESSE, Commissaire de Justice associé à Paris 8^{ème}, membre de la SAS DE LEGE LATA – CDJA, le 5 juillet 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 :

- contrat de location de locaux d'habitation meublés à usage de résidence principale dans une résidence avec services para-hôteliers
- attestation de superficie privative
- diagnostic de performance énergétique
- état amiante
- 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
- certificats d'urbanisme
- extrait cadastral modèle 1

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers ci-dessus appartiennent à :

Monsieur **Antoine Jean Claude BERTHIAUX**, né le 15 novembre 1967 à Abidjan (Côte d'Ivoire), Célibataire, de nationalité française

Pour les avoir acquis de :

La Société dénommée I INVEST, société par actions simplifiées, au capital de 100.000 €, dont le siège est 400 Promenade des Anglais, 06200 NICE, identifiée au SIREN sous le numéro 479 020 893 et immatriculée au RCS de Nice

Selon :

✓ Lot n° 186 :

Acte contenant cession partielle de contrat de vente en l'état futur d'achèvement du 27 décembre 2007 établie par Maître Jean-Jacques HERMANT, notaire, membre de la SCI dénommée « Jean-Claude DESMARIS, Jean-Jacques HERMANT, Stéphanie CASTELLAN-JUSBERT, **Antoine** LUCIANI, notaires associés à Nice (Alpes-Maritimes), publié le 7 février 2008, Vol. B214P10 2008 P n°800

✓ Lot n° 7 :

Acte contenant cession partielle de contrat de vente en l'état futur d'achèvement de locaux en copropriété du 27 décembre 2007 établie par Maître Jean-Jacques HERMANT, notaire, membre de la SCI dénommée « Jean-Claude DESMARIS, Jean-Jacques HERMANT, Stéphanie CASTELLAN-JUSBERT, **Antoine** LUCIANI, notaires associés à Nice (Alpes-Maritimes), publié le 11 février 2008, Vol. B214P10 2008 P n°844

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.

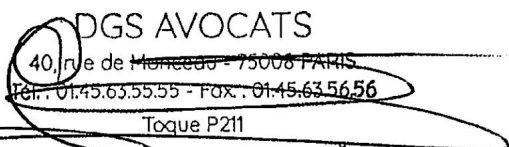
ARTICLE 29 - MISE A PRIX

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

50.000 €

(CINQUANTE MILLE EUROS)

Fait à PARIS,
Le 1^{er} août 2023


DGS AVOCATS
40, rue de Monceau - 75008 PARIS
Tél. : 01.45.63.55.55 - Fax : 01.45.63.56.56
Toque P211

www.dgs-avocats.com

Rôle 17