

COURRIER ARRIVÉ

Le

25 OCT. 2023

saisies immobilières

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 – 4^{ème} étage), le **JEUDI 30 NOVEMBRE 2023 à 10 heures**.

SUR SAISIE IMMOBILIERE

en : **UN LOT**

- Une propriété située à **PARIS 18^{ème} arrondissement, 1 ter rue Norvins**, consistant en un immeuble élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée et de deux étages, à usage d'habitation, figurant au cadastre, savoir :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
BN	68	« 1 ter, rue Norvins »	00ha 00a 40ca
BN	109	« 1 ter, rue Norvins »	00ha 00a 16ca

Aux requête, poursuites et diligences de :

La Société dénommée CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'AQUITAINE Société coopérative à capital et personnel variable, agréée en tant qu'établissement de crédit, inscrite au RCS de Bordeaux sous le numéro 434 651 246, dont le siège est à 33300 BORDEAUX, 106 Quai de Bataclan, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat :

Maître Vanessa GRYNWAJC, membre de l'AARPI DGS GRYNWAJC-STIBBE, avocat au Barreau de PARIS, dont le Cabinet est 40 rue de Monceau, 75008 PARIS. Tél. 01.45.63.55.55. – Fax. 01.45.63.56.56. – 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 de :

- [REDACTED]



V.G.

laissant ressortir la somme totale due de 916.683,55 € (NEUF CENT SEIZE MILLE SIX CENT QUATRE VINGT TROIS EUROS ET CINQUANTE CINQ CENTIMES), au titre des deux prêts susvisés, ainsi composée :

✓ **PRÊT HABITAT N° 00027665731**

- Capital.....	700 000,00 €
- Total intérêts au 25/04/2023.....	50 046,54 €
- Indemnité de recouvrement au 25/04/2023.....	52 503,25 €
- Intérêts et indemnités postérieurs.....	mémoire
- Total sauf mémoire	802 549,79 €

✓ **PRÊT HABITAT N° 00072751094**

- Capital.....	100 000,00 €
- Total intérêts	6 667,07 €
- Indemnités de recouvrement	7 466,69 €
- Intérêts et indemnités postérieurs.....	mémoire
- Total sauf mémoire	114 133,76 €

TOTAL EN PRINCIPAL SUR LES 2 PRÊTS.....	800 000,00 €
TOTAL INTÉRÊTS SUR LES 2 PRÊTS.....	56 713,61 €
TOTAL INDEMNITÉ RECOUVREMENT SUR 2 PRÊTS.....	59 969,95 €

TOTAL GÉNÉRAL sauf mémoire916 683,55 €

V.G

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de Maître Stéphane DONIOL, Commissaire de Justice à CLAYE SOUILLY (Seine et Marne), en date du **11 août 2023**, fait signifier commandement valant saisie immobilière, de payer la somme de **916.683,55 €** dans un délai de 8 jours,

à

La Société dénommée [REDACTED]
de 10.000 €. inscrite au [REDACTED]

[REDACTED], prise en la personne de son représentant légal

Observation étant ici faite que la signification dudit commandement a été effectuée suivant dépôt en l'étude du commissaire de justice, celle-ci s'étant avérée impossible, en raison de l'absence momentanée du destinataire, son domicile étant cependant 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 4 septembre 2023, Vol. B214P01 2023 S n°107.

L'assignation à comparaître au débiteur et au créancier inscrit ont été délivrées le 23 octobre 2023 pour l'audience d'orientation du jeudi 30 novembre 2023 à 10 heures.

DESIGNATION

Une propriété située à **PARIS 18^{ème} arrondissement, 1 ter rue Norvins**, consistant en un immeuble élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée et de deux étages, à usage d'habitation, comprenant :

- au rez-de-chaussée, une cuisine, une salle à manger, une chambre, une salle d'eau et water-closets,
- au premier étage, une entrée, une cuisine, une salle à manger, une chambre,
- au deuxième étage, un studio et une salle de bains avec baignoire, bidet, lavabo et water-closets
- une courette devant, dont la grille entre l'immeuble ci-dessus et celui de [REDACTED] est mitoyenne,
- eau et électricité,

Figurant au cadastre, savoir :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
BN	68	« 1 ter, rue Norvins »	00ha 00a 40ca
BN	109	« 1 ter, rue Norvins »	00ha 00a 16ca

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.G

Le procès-verbal de description des lieux dressé par Maître Arnaud de MONTALEMBERT D'ESSE, Commissaire de Justice associé à Paris 8^{ème}, membre de la SAS DE LEGE LATA - CDJA, le 20 septembre 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 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

Aucun diagnostic de performance énergétique n'a été établi du fait de l'absence de chauffage.

V.6

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers ci-dessus appartiennent à :

[REDACTED] Société Civile Immobilière au capital de 10.000 €, inscrite au RCS de Meaux sous [REDACTED] et le siège est 15 rue Drouet à 77410 CLAYE SOUILLY, prise en la personne de son représentant légal

Pour les avoir acquis de :

Selon :

Acte de vente de M [REDACTED] notaire à Paris, le 18 mars 2003 publié auprès du Service de la publicité foncière de Paris, 10^{ème} bureau, le 28 avril 2003, Vol. B214P10 2003 P n°2644.

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 :

500.000, - €

(CINQ CENT MILLE EUROS)

Fait à PARIS, le 24 octobre 2023

DGS AVOCATS

40, rue de Monceau - 75008 PARIS
TEL : 01.45.63.55.55 - Fax : 01.45.63.56.56

Joque P211

www.dgs-avocats.com