

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, 75017 PARIS (salle 4.22 - 4^{ème} étage) le **JEUDI 13 JUIN 2024 à 10 heures**

SUR SAISIE IMMOBILIERE

en : UN LOT

Dans un ensemble immobilier dénommé « PARIS Italie », placé sous le régime de la copropriété, situé à PARIS 13^{ème}, 124 à 132 et 140 à 144 Boulevard Masséna, 33, 35, 37 et 41 rue Gandon et 1 à 23 avenue de Choisy,

- Dans l'emprise des Volumes 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 17 et 20, cadastrés :
 - Section DS n°46, lieudit 1 avenue de Choisy
 - Section DS n°47, lieudit 19 A avenue de Choisy
 - Section DS n°48, lieudit 41 rue Gandon
 - Section DS n°51, lieudit 37 P rue Gandon
 - Section DS n°68, lieudit 41 P rue Gandon
 - Section DS n°69, lieudit 41 P rue Gandon
- Et la parcelle cadastrée : Section DS n°49, lieudit 39 rue Gandon
 - **Lot de Volume 4 - au 1^{er} sous-sol :**
 - ✓ Un BOX portant le numéro 1 (lot n° 6358)
 - ✓ Un BOX portant le numéro 2 (lot n° 6359)
 - ✓ Un BOX portant le numéro 17 (lot n° 6374)
 - ✓ Un BOX portant le numéro 18 (lot n° 6375)

Aux requête, poursuites et diligences du :

Comptable du PÔLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE PARISIEN 2 (créé de la fusion entre le Pôle de Recouvrement Spécialisé de Paris SUD-OUEST et le Pôle de Recouvrement Spécialisé de Paris CENTRE suivant Arrêté du 2 décembre 2015, publié au Journal Officiel le 11 décembre 2015), représentant l'État, domicilié en ses bureaux 101 rue de Tolbiac, 75630 PARIS CEDEX 13

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 - Fax. 01.45.63.56.56 - **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.

V.C

Rôle 1

COPIE
COURRIER ARRIVE
02 MAI 2024
saisies immobilières

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU :

- D'un bordereau de situation fiscale en date du 3 janvier 2024 laissant ressortir une dette fiscale de 786 934,91 € (SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE NEUF CENT TRENTE QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-ONZE CENTIMES) ainsi composée :

| | |
|--------------|---------------------|
| PRINCIPAL | 684.938,67 € |
| Majorations | 77.936,00 € |
| Frais | 24.060,24 € |
| Total | 786.934,91 € |

- De l'extrait de rôle des impôts sur le revenu pour l'année 2006, rendu exécutoire le 18 juillet 2011, mis en recouvrement le 31 juillet 2011, assorti de la formule exécutoire,
- De l'extrait de rôle des impôts sur le revenu pour l'année 2007, rendu exécutoire le 18 juillet 2011, mis en recouvrement le 31 juillet 2011, assorti de la formule exécutoire,
- De l'extrait de rôle des impôts sur le revenu pour l'année 2008, rendu exécutoire le 18 juillet 2011, mis en recouvrement le 31 juillet 2011, assorti de la formule exécutoire,
- De l'extrait de la matrice du rôle de la contribution foncière
- D'une inscription d'hypothèque légale publiée le 11 décembre 2012, Vol. B214P05 2012 V n°1014, rectifiée le 3 janvier 2013, Vol. B214P05 2013 V n°7 et renouvelée le 16 mars 2022, Vol. B214P02 Vol. 2022 V n°2293.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte extrajudiciaire du ministère de la SAS DE LEGE LATA - CDJA, Commissaires de Justice associés à Paris 8^{ème}, en date du 7 mars 2024, fait signifier commandement valant saisie immobilière, de payer la somme de 786 934,91 € (SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE NEUF CENT TRENTE QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-ONZE CENTIMES), dans un délai de 8 jours

à

1.

2. Maître Julie PERROT, membre de la SELARL ACTIS, mandataires judiciaires agissant en qualité de liquidateur de Monsieur Jacques Jean LEONI, né le 3 juillet 1959 à Marseille (Bouches-du-Rhône), désigné en cette qualité suivant jugement du Tribunal de Commerce de Paris du 10 mai 2022, dont le siège social est 4 rue Antoine Dubois, 75006 PARIS

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

- Pour Ma [REDACTED] la destinataire de l'acte est absente, le domicile étant certain, le nom est inscrit sur la boîte aux lettres, sur le tableau des occupants, sur l'interphone et sur les pages jaunes ;
- Pour Maître Julie PERROT, ès qualité de liquidateur de Monsieur [REDACTED] à Monsieur [REDACTED], assistant, qui a déclaré être habilité à recevoir l'acte.

Les parties saisies n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié auprès du Service de la publicité foncière de PARIS, 2^{ème} bureau, le 22 mars 2024, Vol. B214P02 2024 S n°44 et Vol. B214P02 2024 S n°45.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et aux créanciers inscrits a été délivrée le 29 avril 2024 pour l'audience d'orientation du jeudi 13 juin 2024 à 10 heures.

DESIGNATION

Un ensemble immobilier dénommé « PARIS Italie », placé sous le régime de la copropriété, situé à **PARIS 13^{ème}, 124 à 132 et 140 à 144 Boulevard Masséna, 33, 35, 37 et 41 rue Gandon et 1 à 23 avenue de Choisy,**

- Dans l'emprise des Volumes 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 17 et 20, cadastrés :

- Section DS n°46, lieudit 1 avenue de Choisy
- Section DS n°47, lieudit 19 A avenue de Choisy
- Section DS n°48, lieudit 41 rue Gandon
- Section DS n°51, lieudit 37 P rue Gandon
- Section DS n°68, lieudit 41 P rue Gandon
- Section DS n°69, lieudit 41 P rue Gandon

- Et la parcelle cadastrée :

- Section DS n°49, lieudit 39 rue Gandon

- **Lot de Volume 4 :**

- ✓ **Lot n° 6358** : Au 1^{er} sous-sol, un BOX portant le numéro 1 et les 14/110.934^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales

- ✓ **Lot n° 6359** : au 1^{er} sous-sol, un BOX portant le numéro 2 et les 13/110.934^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales

- ✓ **Lot n° 6374** : au 1^{er} sous-sol, un BOX portant le numéro 17 et les 13/110.934^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales

- ✓ **Lot n° 6375** – au 1^{er} sous-sol, un BOX portant le numéro 18 et les 14/110.934^{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.

V, L

Ledit immeuble ayant fait l'objet :

1. D'un règlement de copropriété suivant acte reçu par Me REGNIER, notaire à Paris, le 10 décembre 1957, publié au 5^{ème} bureau des hypothèques de Paris le 11 février 1958, Vol. 4162 n°700,
2. D'un état descriptif de division volumétrique suivant acte reçu par Me BOUVET, notaire à Paris, le 30 août 1972, publié au 5^{ème} bureau des hypothèques de Paris le 4 octobre 1972, Vol. 396 n°18
3. Ledit état descriptif de division volumétrique a été modifié, suivant acte de Me EGRET, notaire à Paris, du 8 mars 1999 publié les 19 avril et 20 août 1999, Vol. 1999P n°1509
4. et d'une attestation rectificative publiée le 20 août 1999, Vol. 1999P n°3187.

✓ Dans le lot de Volume 4 :

5. Acte de Me BOUVET, notaire à Paris, du 3 octobre 1972, publié le 9 octobre 1972, Vol. 400 n°1
6. Acte de Me BOUVET, notaire, du 23 août 1974 publié le 2 septembre 1974, Vol. 949 n°10
7. Attestation de numérotage du 31 janvier 1972 publiée le 4 octobre 1972, Vol. 396 n°15
8. Acte de Me BOUVET, notaire à Paris, du 5 octobre 1972, publié le 24 octobre 1972, Vol. 409 n°9
9. Acte de Me BOUVET, notaire, du 5 octobre 1973, publié le 31 octobre 1973, Vol. 724 n°11
10. Acte de Me EGRET, notaire à Paris, du 15 novembre 1985 publié le 10 janvier 1986, Vol. 1986 P n°89
11. Acte de Me EGRET du 19 février 1986 publié le 10 avril 1986, Vol. 1986 P n°1121
12. PV de cadastre du 1^{er} juin 1987, publié le 3 juin 1987, Vol. 1987 P n°1971
13. Acte de Me EGRET, notaire, du 26 novembre 1993 publié les 7 décembre 1993 et 17 janvier 1994, Vol. 1993 P n° 3525
14. Acte modificatif de Me DINEUR-POINTEL, notaire à Paris, du 18 décembre 2012 publié le 15 janvier 2013, Vol. B214P05 2013 P n°123 rectifié le 1^{er} février 2013, Vol. B214P05 2013 P n°343
15. Acte modificatif de Me FERRUS-SICURANI, notaire à Paris, du 27 décembre 2012 publié le 16 janvier 2013, Vol. B214P05 2013 P n°141.

Le procès-verbal de description des lieux dressé par Maître Luc MICALEFF, Commissaire de Justice à Paris 8^{ème}, membre associé de la SAS DE LEGE LATA - CDJA, le 8 avril 2024, 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 :

- Etat amiante
- Etat parasitaire relatif à la présence des termites
- Etat des servitudes « risques » et d'information sur les sols
- Etat sur publication
- Certificat d'urbanisme
- Extrait cadastral modèle 1

WENCH

V, L

Rôle 6

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers ci-dessus appartiennent à :

- 1.
- 2.

Pour les avoirs acquis de :

La Société dénommée [REDACTED], société anonyme à directoire, au capital de [REDACTED] dont le siège est 171 bis avenue Charles de Gaulle, 92200 NEUILLY SUR SEINE, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro [REDACTED]

Selon :

Acte du 13 mars 2008 de Maître Thierry BORNET, notaire, membre de la SCP dénommée "Frank LODIER et Thierry BORNET, notaires associés d'une SCP titulaire d'un office notarial", à Vanves, publié auprès du Service de la publicité foncière de Paris 5^{ème} bureau, le 30 avril 2008, Vol. 2008 P n°1631

V. L.

Rôle 7

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.

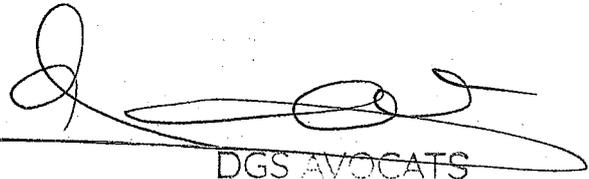
ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

10.000 €

(DIX MILLE EUROS)

Fait à PARIS,
Le 30 avril 2024



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