

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^{ème} étage) à 75017 PARIS, le **jeudi 19 septembre 2024 à 10 heures**

SUR SAISIE IMMOBILIERE

COURRIER ARRIVÉ

04 JUL. 2024

Juge de l'exécution

en : **UN LOT**

Dans un ensemble immobilier en copropriété, situé à **PARIS 20^{ème}, rue de la Réunion n°22 et Cité Champagne n° 16-18-20 et 22**, cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
DP	36	16 Cité Champagne	00ha 18a 45ca

- Au 5^{ème} étage de l'escalier 2, un **APPARTEMENT (lot n°63)**
- Au 1^{er} sous-sol, une **CAVE** portant le numéro 61 (lot n° 152)

Aux requête, poursuites et diligences du :

Comptable du PÔLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE PARISIEN 1 (créé suivant Arrêté du 2 décembre 2015 publié au JO du 11 décembre 2015 venant aux droits du PRS NORD EST), représentant l'Etat, domicilié en ses bureaux 5 rue de Londres, 75315 PARIS CEDEX 09

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 – Vestiaire 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.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de :

- un bordereau de situation fiscale en date du **11 janvier 2024** laissant ressortir une dette fiscale de **323.496,88 €** ainsi composée :

PRINCIPAL	267.393,08 €
Majorations	28.925,00 €
Frais	27.178,80 €
TOTAL	323.496,88 €

- un extrait de rôle des **impôts sur le revenu pour l'année 2008** rendu exécutoire le 24 mai 2012 et mis en recouvrement le 31 mai 2012, assorti de la formule exécutoire,
- un extrait de rôle des **impôts sur le revenu pour l'année 2009** rendu exécutoire le 24 mai 2012 et mis en recouvrement le 31 mai 2012, assorti de la formule exécutoire,
- un extrait de la matrice du rôle de la contribution foncière,
- un commandement de payer délivré à **Monsieur Ahcène DJEMLI**, né le 4 mai 1945 à TALA AMARA (Algérie), de nationalité algérienne, Veuf de Ferroudja IDDIR, demeurant 62 rue des Pyrénées, 75020 PARIS, le 27 février 2024 par exploit de Me Luc MICALLEF, Commissaire de Justice associé à Paris 8^{ème}, membre de la SAS DE LEGE LATA - CDJA
- d'une inscription d'hypothèque légale publiée auprès du Service de la publicité foncière de Paris, 11^{ème} bureau, le 31 décembre 2014, Vol. B214P11 2014 V n°2656

fait signifier commandement valant saisie immobilière, de payer la somme de 323 496,88 € (TROIS CENT VINGT-TROIS MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES), dans un délai d'un mois :

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

- à Monsieur [REDACTED] Monsieur Kamal [REDACTED] rencontré dans les lieux,
- à Monsieur [REDACTED] à sa personne
- à Monsieur [REDACTED] Madame [REDACTED] rencontrée dans les lieux
- à Madame [REDACTED] absente ; son nom est cependant inscrit sur la boîte aux lettres et sur le tableau des occupants et son domicile confirmé par son fils rencontré dans les lieux (mineur de 13 ans)

V/A Rôle 3

- à Monsieur [REDACTED], absent ; son nom est cependant inscrit sur la boîte aux lettres et sur l'interphone
- à Monsieur [REDACTED], absent ; son nom est cependant inscrit sur la boîte aux lettres et sur l'interphone
- à Monsieur [REDACTED] à sa personne, rencontré sur son lieu de travail.

Les parties saisies n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié auprès du Service de la publicité foncière, 1^{er} bureau, le **28 mai 2024, Vol. B214P01 2024 S n° 75, 76, 77, 78, 79 et 80.**

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée le 1^{er} et 3 juillet 2024 et aux créanciers inscrits le 3 juillet 2024 pour l'audience d'orientation du **jeudi 19 septembre 2024 à 10 heures.**

WENCH

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier en copropriété, situé à PARIS 20^{ème}, rue de la Réunion n°22 et Cité Champagne n° 16-18-20 et 22, cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
DP	36	16 Cité Champagne	00ha 18a 45ca

➤ **Lot n° SOIXANTE TROIS (63) :**

Au cinquième étage de l'escalier 2, un APPARTEMENT de type « F » composé d'une entrée, d'un dégagement, d'une salle de séjour avec placard, de deux chambres, d'une cuisine, d'une salle de bains, d'un water-closet et d'une loggia.

Et les 127/12.711^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

➤ **Lot n° CENT CINQUANTE DEUX (152) :**

Dans l'escalier 2, au premier sous-sol, une CAVE portant le numéro 61. Et les 1/12.711^{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.

Ledit immeuble ayant fait l'objet :

- d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître GASTALDI, notaire à Paris, le 15 mai 1964, publiée auprès des hypothèques de Paris, 11^{ème} bureau, le 23 juin 1964, Vol. 5102 numéro 12 ;
- d'un acte du 7 octobre 1965 de Me GASTALDI, notaire à Paris, publié le 5 juillet 1966, Vol. 5982 n°9
- d'un procès-verbal n°27 du Service du cadastre du 27 juin 1984 publié le 28 juin 1984, Vol. 6446 n°18

modifié selon actes des :

- 18 mai 1990 de Maître NONY, notaire à Paris, publié le 23 juillet 1990, Vol. 1990 P n°7213 rectifiée le 27 septembre 1990, Vol. 1990 P n°9112 ;
- 14 novembre 1991 de Maître LAVIGNE, notaire à Paris, publié le 12 décembre 1991, Vol. 1991 P n°8315.

Le procès-verbal de description des lieux dressé par Maître Jean-Luc THULLIER, Commissaire de Justice à Paris 10^{ème}, le 6 juin 2024, est annexé au présent cahier des conditions de vente.

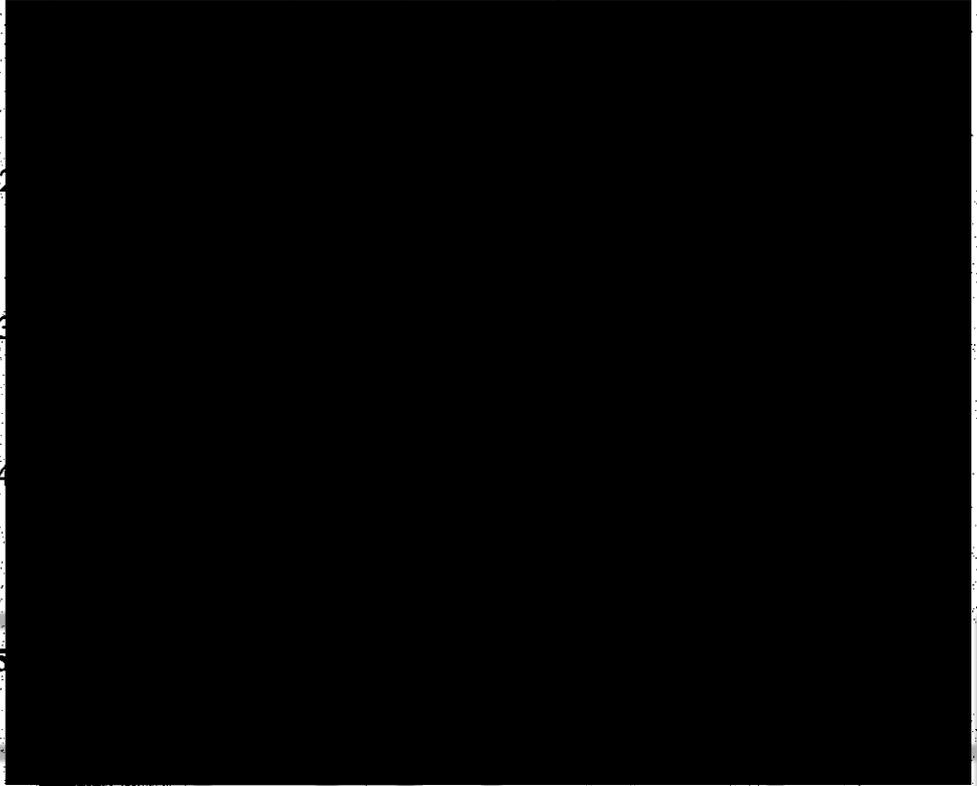
Il a en outre été dressé les états ou constats suivants annexés au présent cahier des conditions de vente :

- Attestation de superficie privative
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat amiante
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- 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

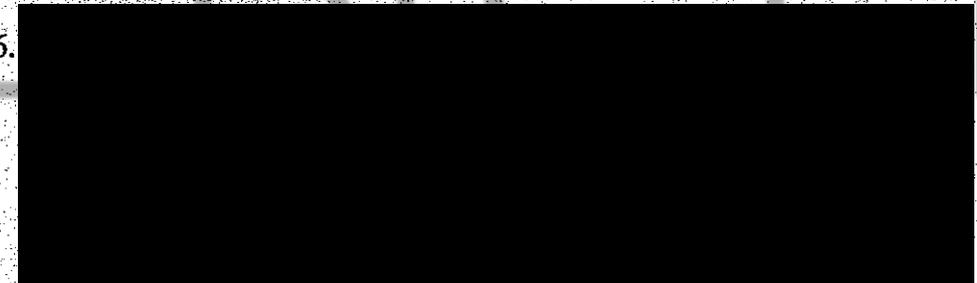
V. G.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers ci-dessus appartiennent à :



6.



- **Pour les avoir reçus, en nue-propriété, suivant acte de donation-partage du 9 novembre 2020 de Maître Aymeric LEIMACHER, notaire à Montargis (Loiret), associé de la Selarl « GREMONT-LARDIERE, MESUREUR & LEIMACHER, notaires », titulaires d'Offices Notariaux à Paris 5^{ème}, publié le 17 novembre 2020, Vol. B214P11 2020 P n°6230**

7.

Pour l'avoir acquis de :

1. Madame Germaine Louise AUDEBERT, Veuve en uniques noces de Monsieur André LEBRUN, née le 10 avril 1909 à Paris 12^{ème}, de nationalité française,
2. Madame Nicole Marie-Louise LEBRUN, épouse de Monsieur Edmond BALLUE, né le 31 juillet 1945 à Paris 9^{ème}, de nationalité française

Selon :

Vente du 2 octobre 2011 selon acte de Maître François MESUREUR, membre de la SCP dénommée « Jérôme CHEVRIER et François MESUREUR », publié auprès des hypothèques de Paris, 11^{ème} bureau, le 20 novembre 2001, Vol. 2001 P n°8773

WENCH

V.G

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 :

250.000,00 €

(DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS)

Fait à PARIS,
Le 2 juillet 2024

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

TOQUE P 211

www.dgs-avocats.com