

## 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 (salle 4.22 - 4ème étage), PARIS 17<sup>ème</sup>, le **JEUDI 5 SEPTEMBRE 2024 à 10 heures**

### SUR SAISIE IMMOBILIERE

en : **UN LOT**

Dans un immeuble sis à **PARIS 14<sup>ème</sup>, rue Didot n°20** (anciennement rue du Terrier aux Lapins), cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
1404 CP	20	20 rue Didot	00ha 02a 43ca

➤ Au 2<sup>ème</sup> étage, Bâtiment A - **un APPARTEMENT** (lot n° 11)

Aux requête, poursuites et diligences du :

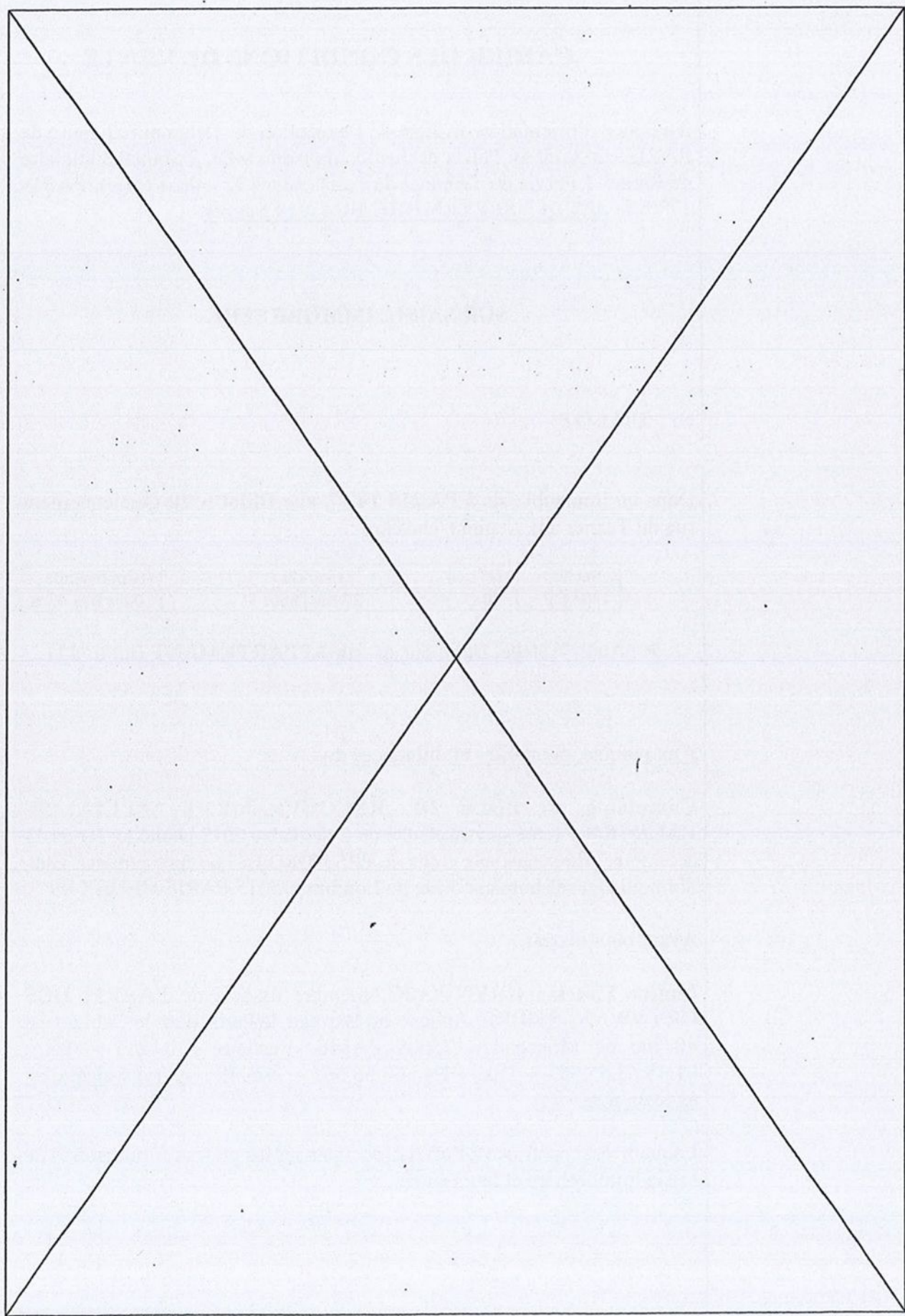
**Comptable du** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] (créé suivant Arrêté du 2 décembre 2015 publié au JO du 11 décembre 2015 venant aux droits du PRS NORD EST), représentant l'Etat, domicilié en ses bureaux 5 rue de Londres, 75315 PARIS CEDEX 09

Ayant pour avocat :

**Maître Vanessa GRYNWAJC**, membre associé de l'AARPI DGS GRYNWAJC-STIBBE, Avocats au Barreau de Paris, dont le Cabinet est 40 rue de Monceau à 75008 PARIS. Vestiaire : P 211 - Tél ; 01.45.63.55.55. – Fax. 01.45.63.56.56. – e-mail : [v.grynwajc@dgs-avocats.com](mailto:v.grynwajc@dgs-avocats.com)

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

V.V





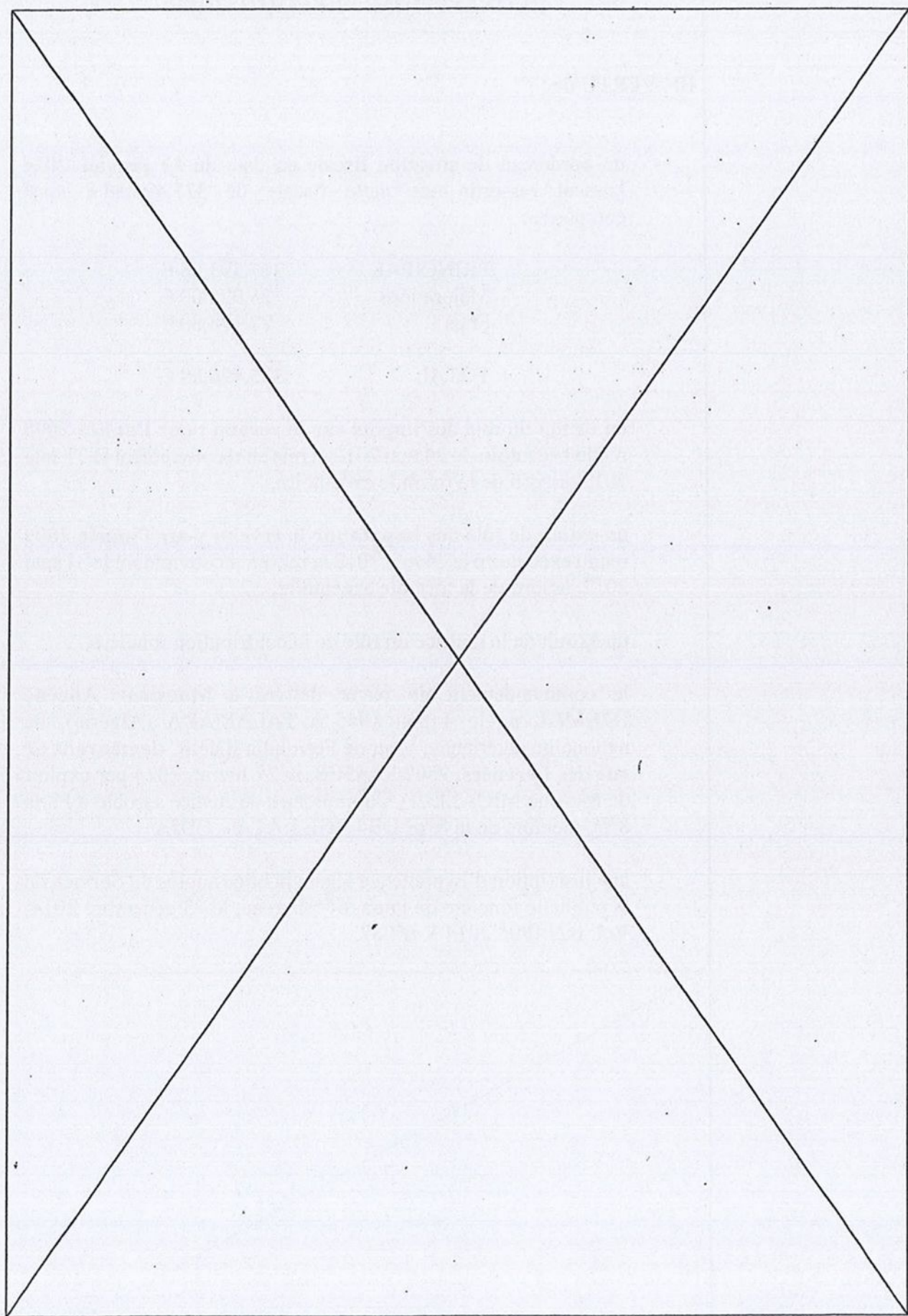
## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

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 €
<b>TOTAL</b>	<b>323.496,88 €</b>

- 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,
- le commandement de payer délivré à **Monsieur [REDACTED]** né le [REDACTED] de nationalité algérienne, Veuf de [REDACTED] **demeurant 62 rue des Pyrénées, 75020 PARIS**, le 27 février 2024 par exploit de Me Luc MICALLEF, Commissaire de Justice associé à Paris 8<sup>ème</sup>, membre de la SAS DE LEGE LATA – CDJA
- une inscription d'hypothèque légale publiée auprès du Service de la publicité foncière de Paris, 6<sup>ème</sup> bureau, le 23 décembre 2014, Vol. B214P06 2014 V n°987.





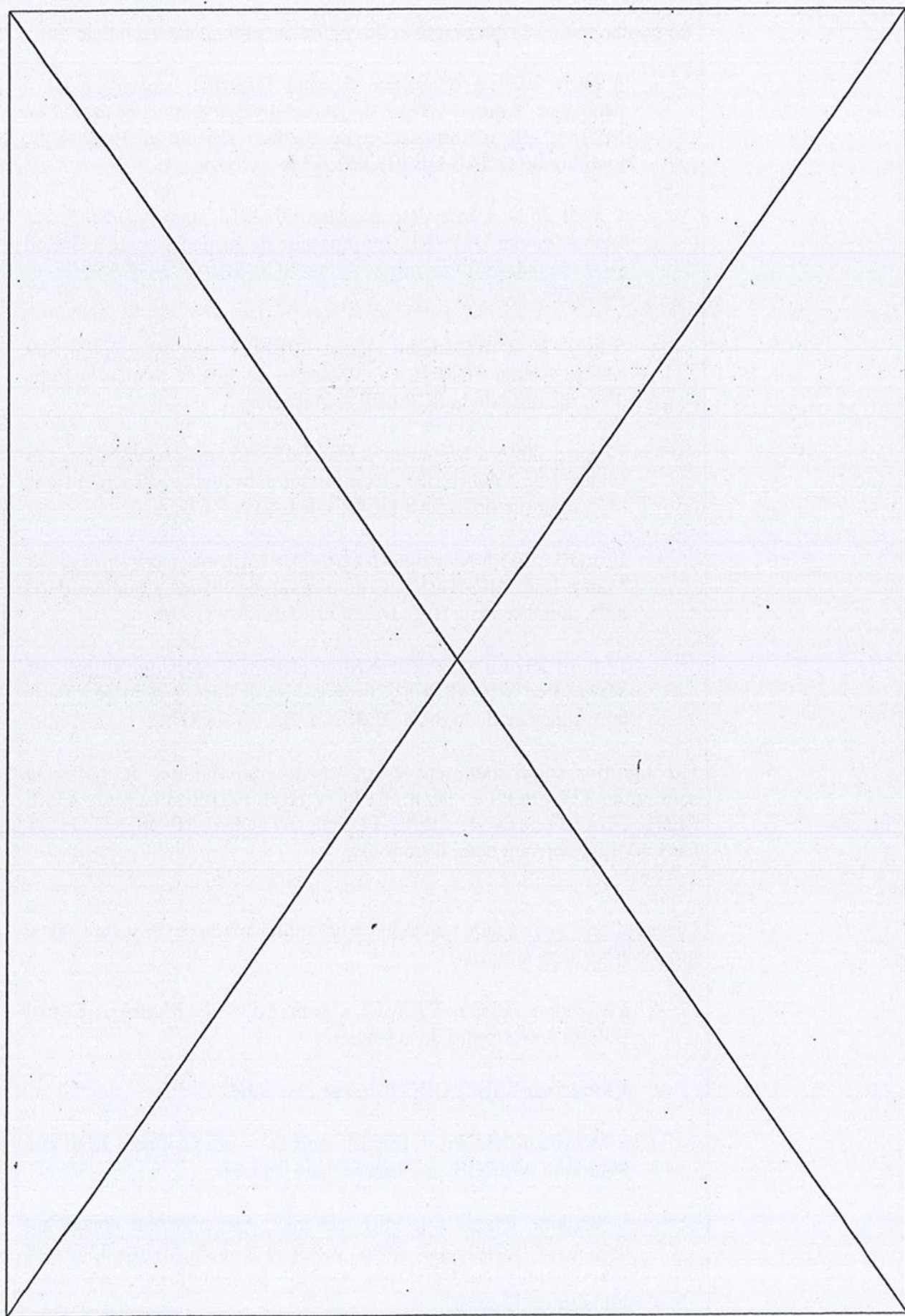
Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant actes en date des :

- 3 avril 2024 à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] usufruitier, et à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] nu-propriétaire, par Maître Luc MICALLEF, Commissaire de Justice associé à Paris 8<sup>ème</sup>, membre de la SAS DE LEGE LATA – CDJA,
- 4 avril 2024 à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] nu propriétaire, par Maître Xavier DI PERI, Commissaire de Justice associé à Créteil (Val de Marne), membre de la SCP BLANC-GRASSIN & Associés,
- 5 avril 2024 à Madame [REDACTED] [REDACTED] nue propriétaire, par Maître Alexis FRERE, Commissaire de Justice associé à Paris 3<sup>ème</sup>, membre de la SCP LPF & Associés,
- 17 avril 2024 à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] nu-propriétaire, par Maître Luc MICALLEF, Commissaire de Justice associé à Paris 8<sup>ème</sup>, membre de la SAS DE LEGE LATA – CDJA,
- 17 avril 2024 à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] nu-propriétaire, par Maître Luc MICALLEF, Commissaire de Justice associé à Paris 8<sup>ème</sup>, membre de la SAS DE LEGE LATA – CDJA,
- 17 avril 2024 à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] nu-propriétaire, par Maître Luc MICALLEF, Commissaire de Justice associé à Paris 8<sup>ème</sup>, membre de la SAS DE LEGE LATA – CDJA,

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 Monsieur [REDACTED] [REDACTED] absent, à son fils, [REDACTED] [REDACTED] rencontré dans les lieux,
- à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] à sa personne
- à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] absent, à son épouse, [REDACTED] [REDACTED] rencontrée dans les lieux
- à Madame [REDACTED] [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)

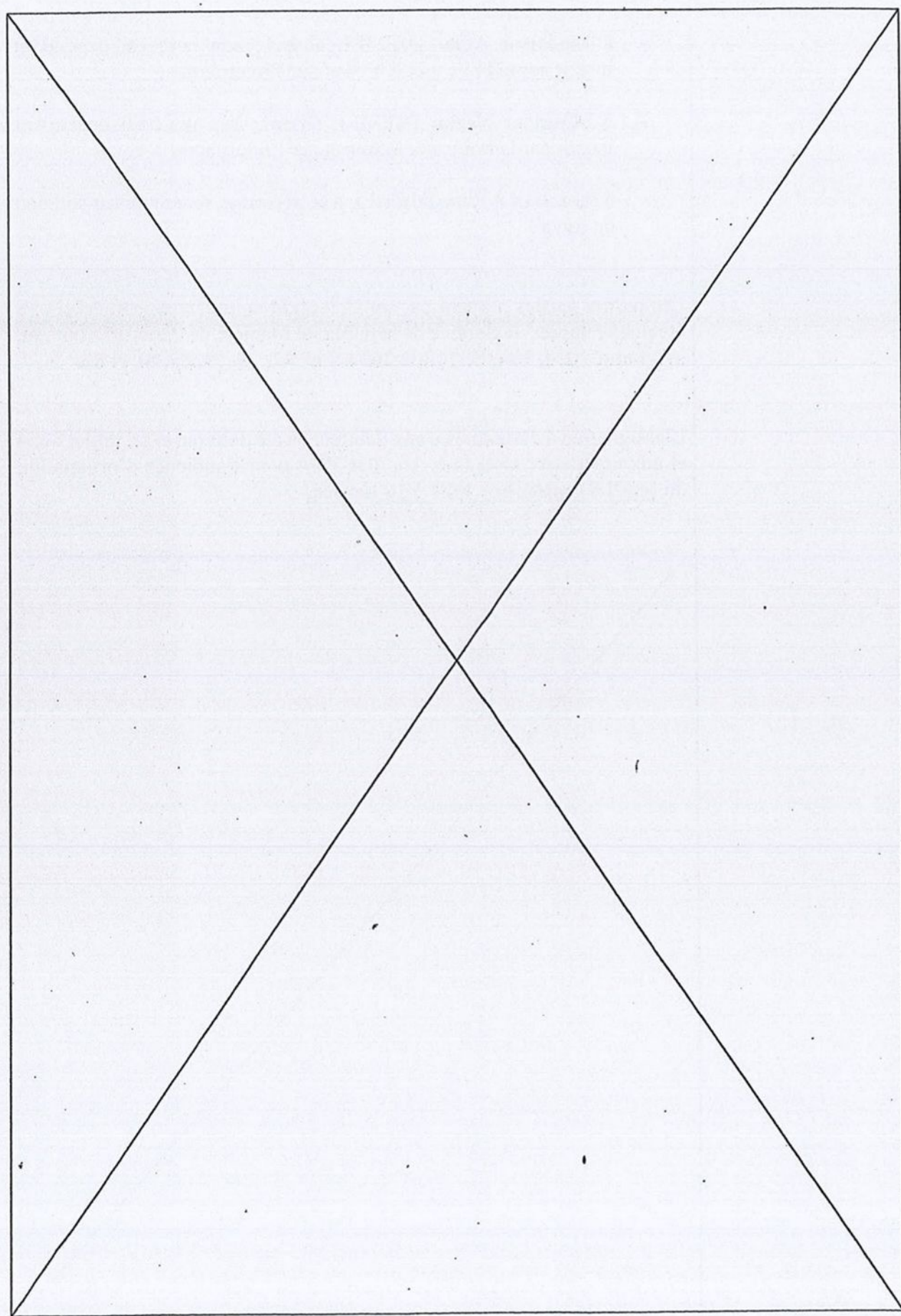




- à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] absent ; son nom est cependant inscrit sur la boîte aux lettres et sur l'interphone
- à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] absent ; son nom est cependant inscrit sur la boîte aux lettres et sur l'interphone
- à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] à sa personne, rencontré sur 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 de Paris, 2<sup>ème</sup> bureau, le 24 mai 2024, Vol. B214P02 2024 § n° 77, 78, 79, 80, 81 et 82.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée le 1<sup>er</sup> juillet 2024 et aux créanciers inscrits le 3 juillet 2024 pour l'audience d'orientation du jeudi 5 septembre 2024 à 10 heures.





## DESIGNATION

Dans un immeuble sis à **PARIS 14<sup>ème</sup>, rue Didot n°20** (anciennement rue du Terrier aux Lapins), tenant :

- en façade, à la rue Didot
- à gauche pour partie à l'immeuble 22 rue Didot et pour autre partie à l'immeuble 4 rue Pernety
- au fond, à l'immeuble 6 rue Pernety
- à droite, à l'immeuble 18 rue Didot.

Ledit immeuble comprenant :

- un bâtiment A, en façade, à l'alignement actuel de la rue, sur toute la largeur de la parcelle, élevé sur sous-sol partiel, d'un rez-de-chaussée, et de quatre étages carrés partiels ;
- un bâtiment B, accolé à la limite séparative du fond, sur toute la largeur de la parcelle, avec petit retour en aile le long de la limite séparative de gauche et autre petit retour en aile le long de la limite séparative de droite jusqu'au bâtiment A, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et d'un étage carré ;
- sur le reste, une cour.

Le tout d'une contenance superficielle de deux cent quarante-cinq mètres carrés environ, d'après titres, cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
1404 CP	20	20 rue Didot	00ha 02a 43ca

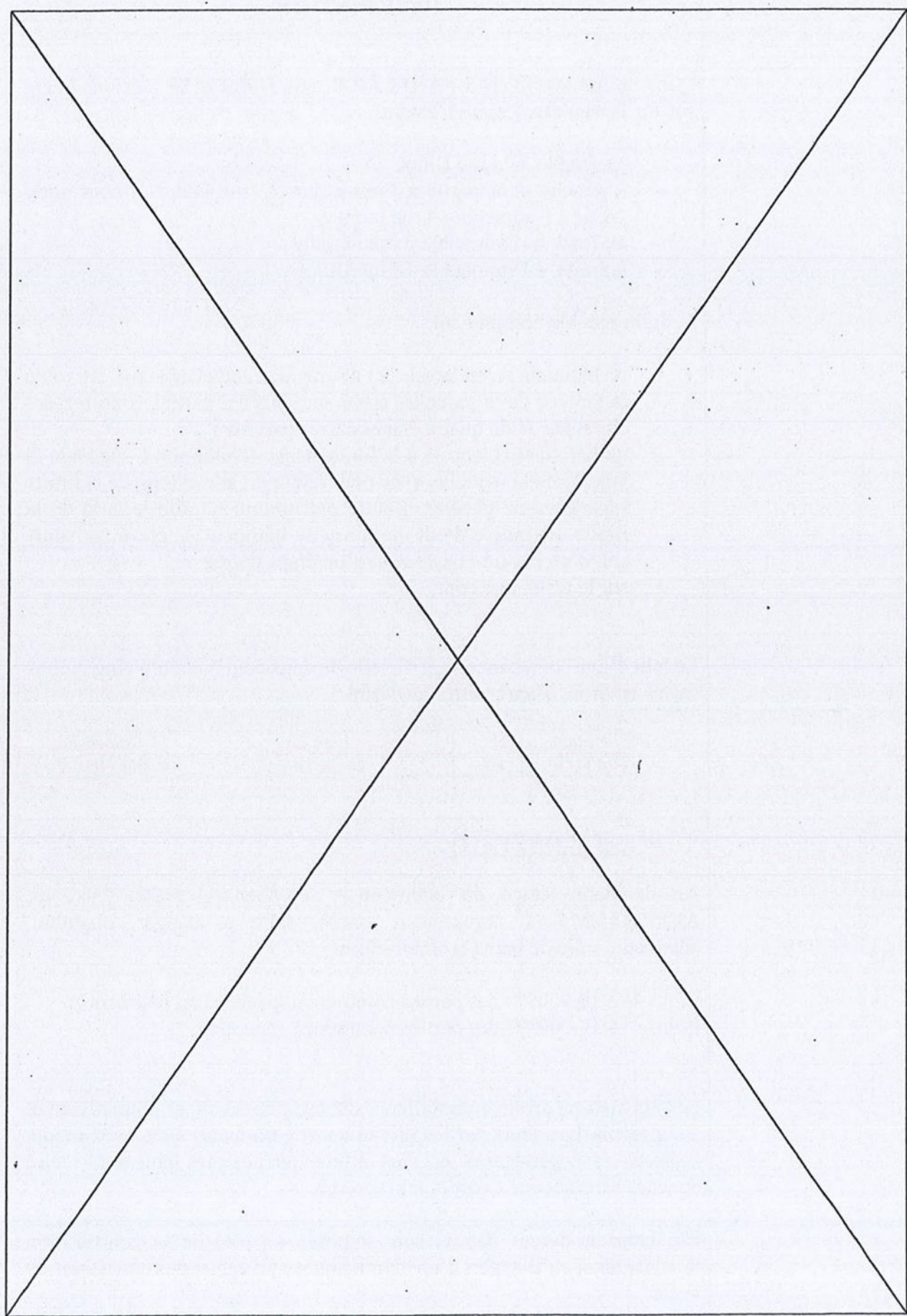
### ➤ Lot n° ONZE (11) :

Au deuxième étage du bâtiment A, escalier A, porte deux, **un APPARTEMENT** comprenant entrée, salle à manger, chambre, cuisinette, salle de bains et water-closet

Et les 492/10.000<sup>èmes</sup> des parties communes spéciales au bâtiment A  
Et les 414/10.000<sup>èmes</sup> des parties communes générales

Lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, ■ 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.



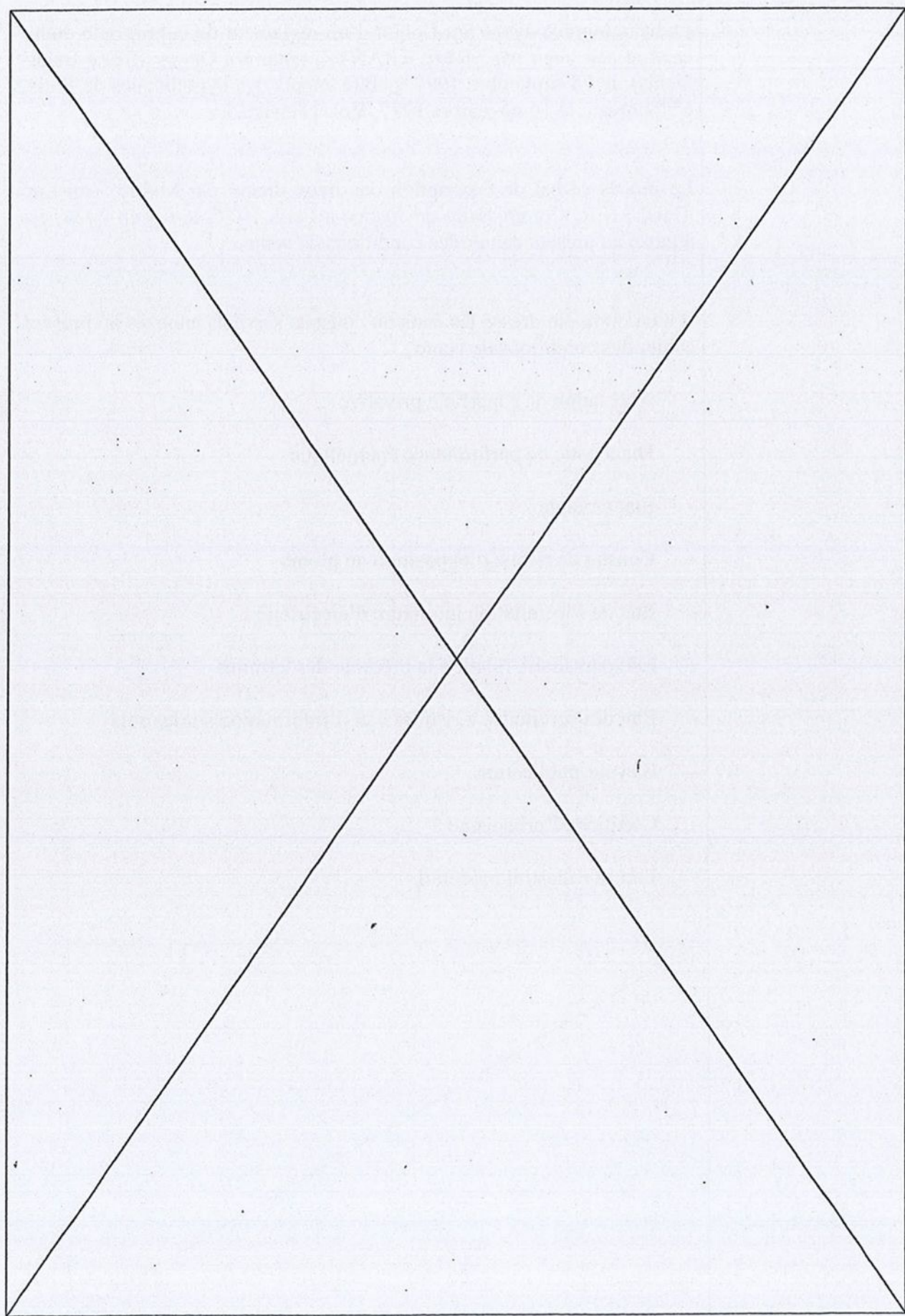


Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître KRANTZ, notaire à Gagny (Seine Saint-Denis), le 28 septembre 1977, publié auprès des hypothèques de Paris, 6<sup>ème</sup> bureau, le 16 novembre 1977, Vol. 1529 n°15.

Le procès-verbal de description des lieux dressé par Maître Jean-Luc THULLIER, Commissaire de Justice à Paris 10<sup>ème</sup>, 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
- Constat de risque d'exposition au plomb
- 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



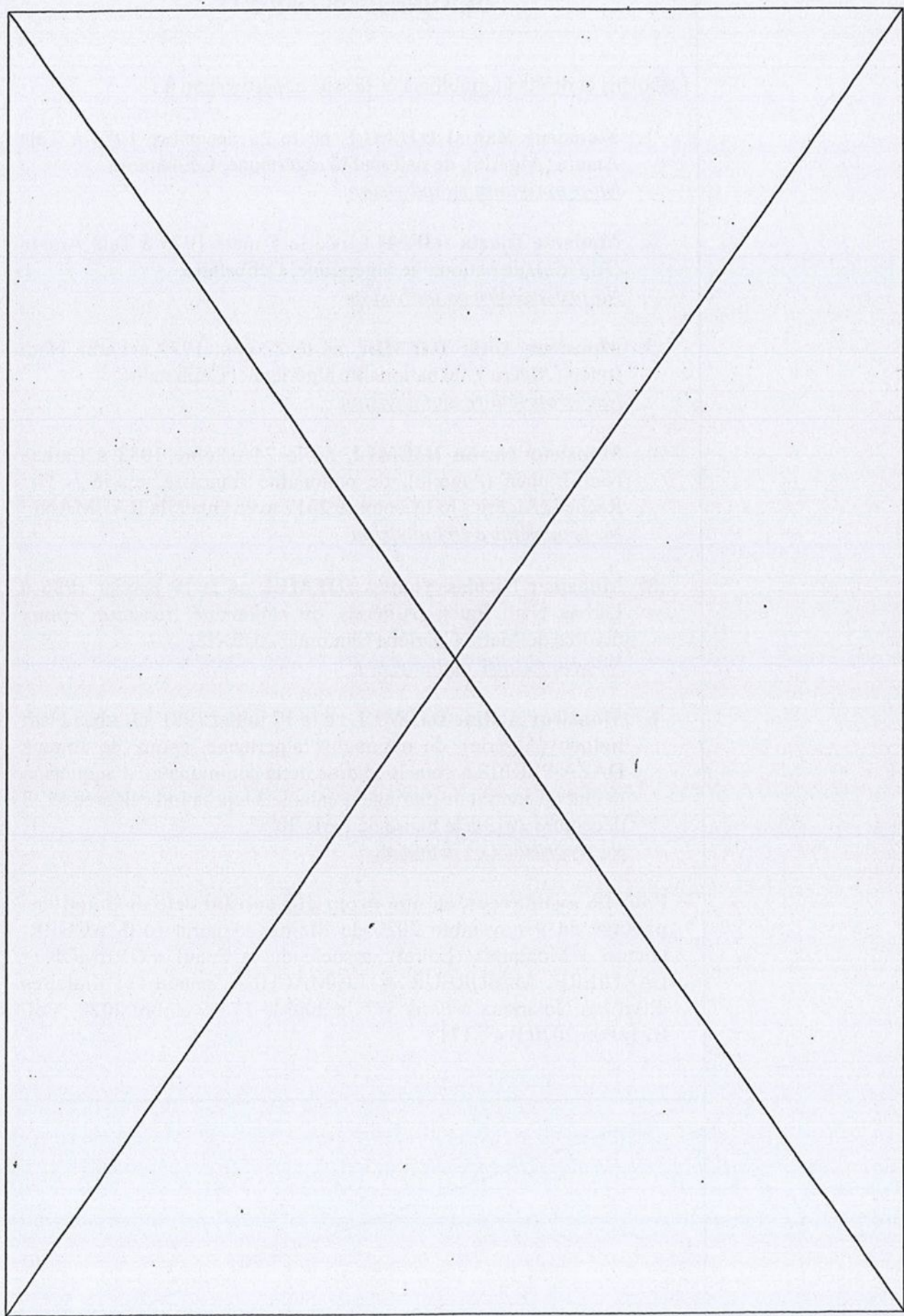


## ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers ci-dessus appartiennent à :

1. [REDACTED] né le [REDACTED]  
[REDACTED] de nationalité algérienne, Célibataire,  
Nu-proprétaire en indivision
2. [REDACTED] née le [REDACTED]  
[REDACTED] de nationalité algérienne, Célibataire,  
Nu-proprétaire en indivision
3. [REDACTED] le [REDACTED]  
[REDACTED] de nationalité algérienne, Célibataire,  
Nu-proprétaire en indivision
4. [REDACTED] né le [REDACTED]  
[REDACTED] de nationalité française, marié à Tizi  
Rached (Algérie) le 18 octobre 2012 avec [REDACTED]  
Nu-proprétaire en indivision
5. [REDACTED] le [REDACTED]  
[REDACTED] de nationalité française, époux  
divorcé de [REDACTED]  
Nu-proprétaire en indivision
6. [REDACTED] né le [REDACTED]  
[REDACTED] de nationalité algérienne, époux de [REDACTED]  
[REDACTED] sous le régime de la communauté d'acquêts, à  
défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 28  
décembre 2013 à la mairie de Paris 20<sup>ème</sup>,  
Nu-proprétaire en indivision

➤ 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<sup>ème</sup>, publié le 17 novembre 2020, Vol. B214P06 2020 P n°3171





7. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Veuf de [REDACTED] [REDACTED] né le [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de nationalité algérienne,  
Usufruitier

Pour l'avoir acquis de :

Madame Esther Nelly ZEBoulON, épouse de Monsieur André Jules Eugène HERVY, née à Tunis (Tunisie) le 30 juillet 1921, mariée en premières noces sous le régime de la séparation de biens avec société d'acquêts, aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Jérôme GASTALDI, notaire à Paris, le 14 septembre 1960, préalable à son union célébrée à la mairie de Paris 9<sup>ème</sup> le 3 octobre 1960, lequel régime a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître GASTALDI, notaire susnommé, le 3 mai 1966, Monsieur et Madame HERVY étant désormais mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple.

Le nouveau contrat de mariage a fait l'objet d'une homologation aux termes d'une ordonnance rendue le 13 octobre 1967 par le Tribunal de Grande Instance de la Seine.

Selon :

**Vente du 16 avril 1987** selon acte de Maître Jean-Pierre SCHAEFFER, notaire associé, membre de la SCP « Francis BOUSSIER et Jean-Pierre SCHAEFFER, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à Paris 9<sup>ème</sup>, **publié auprès des hypothèques de Paris, 6<sup>ème</sup> bureau, le 16 juin 1987, Vol. 1987 n° P 1998**

