

## 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 - 4ème étage) 75017 PARIS , le **JEUDI 4 SEPTEMBRE 2025 à 9 heures 30**

### SUR SAISIE IMMOBILIÈRE

en : **UN LOT**

Dans un ensemble collectif situé à **PARIS 17<sup>e</sup>me - 5 rue Brey**, cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
AK	89	5 rue Brey	0ha 02a 18ca

- Bâtiment A, au 1<sup>er</sup> étage, escalier A, **un STUDIO** (lot n° 6)

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 au Barreau de Paris, dont le Cabinet est 40 rue de Monceau 75008 PARIS, Vestiaire : P 211 – Tél 01.45.63.55.55 – 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.

Vil

Rôle 1

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU :

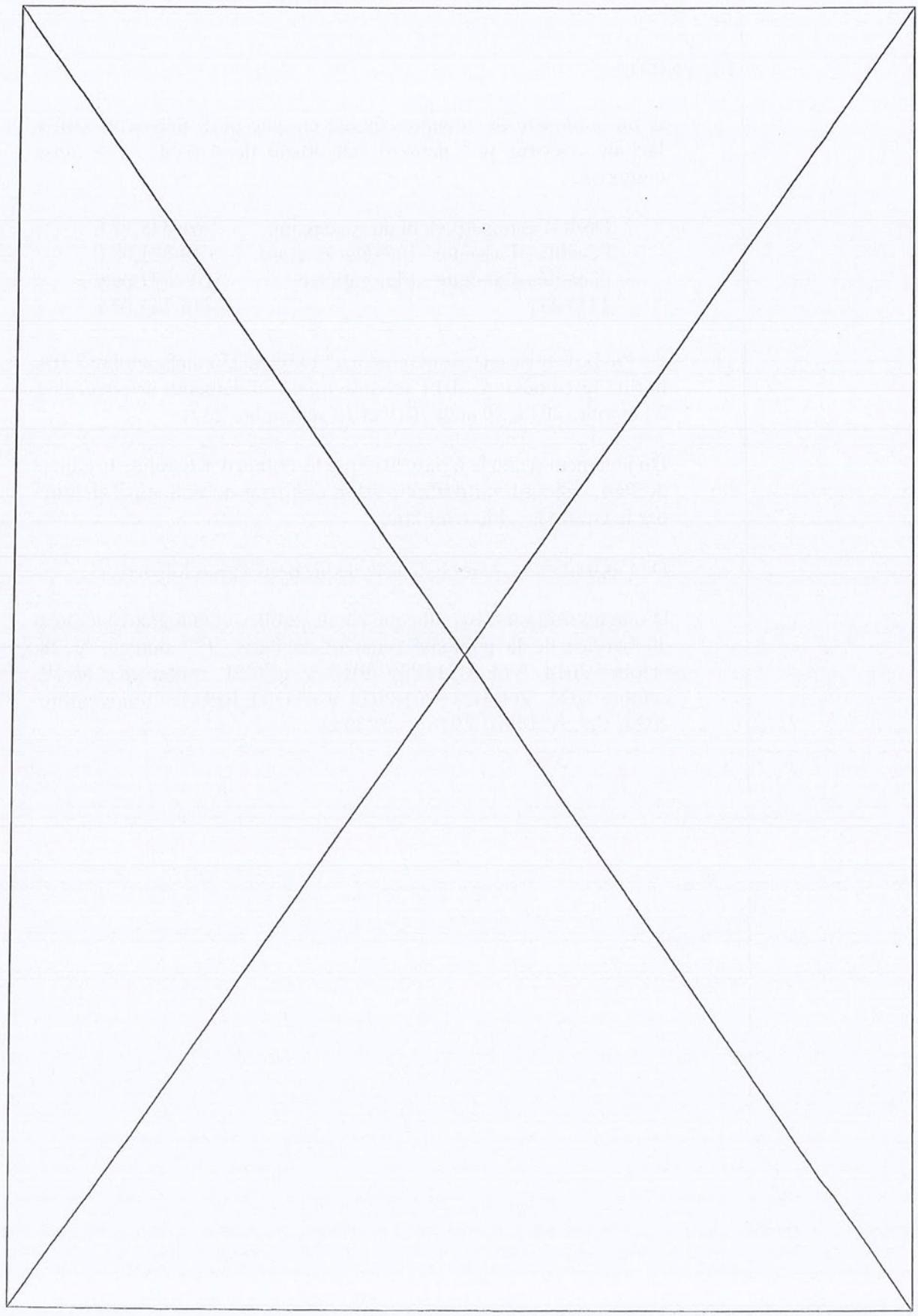
- D'un bordereau de situation fiscale en date du **5 décembre 2024** laissant ressortir une dette fiscale totale de **416.443,57 €** ainsi composée :

Droit d'enregistrement de succession	261 245,57 €
Pénalités d'assiette - Intérêts de retard	49 621,00 €
Pénalités d'assiette - Majorations	105 577,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>416 443,57 €</b>

- De l'avis de mise en recouvrement n° 14 09 05070 du 8 octobre 2014 notifié le 13 octobre 2014 suivi de mises en demeure de payer des 24 octobre 2014, 20 août 2019 et 13 septembre 2021
- Du jugement rendu le 6 juin 2019 par le Tribunal de Grande Instance de Paris aujourd'hui définitif selon certificat de non-appel délivré par le Greffe le 24 janvier 2023
- De l'extrait de la matrice du rôle de la contribution foncière,
- D'une inscription d'hypothèque légale publiée et enregistrée auprès du Service de la publicité foncière de Paris, 9<sup>ème</sup> bureau, le 28 octobre 2014, Vol. B214P09 2014 V n°2051, renouvelée le 1<sup>er</sup> octobre 2024, Vol. B214P01 2024 V n°6380, RPO le 20 novembre 2024, Vol. B214P01 2024 V n°7504.

V. L

Rôle 2



Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant procès-verbal de Maître Arnaud de Montalembert d'Essé, Commissaire de Justice à Paris 8<sup>ème</sup>, membre associé de la SAS DE LEGE LATA – CDJA, en date du 3 mars 2025, fait signifier commandement valant saisie immobilière de payer la somme de 416.443,57 € (QUATRE CENT SEIZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE TROIS EUROS ET CINQUANTE SEPT CENTIMES), dans un délai de 8 jours

à Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED]  
[REDACTED] de nationalité portugaise, divorcé en premières noces de Madame [REDACTED] suivant jugement du TGI de Paris du 23 Septembre 2008, non remarié, domicilié 8 A LEINSTER GARDENS, W2 6DP à LONDRES (Royaume Uni).

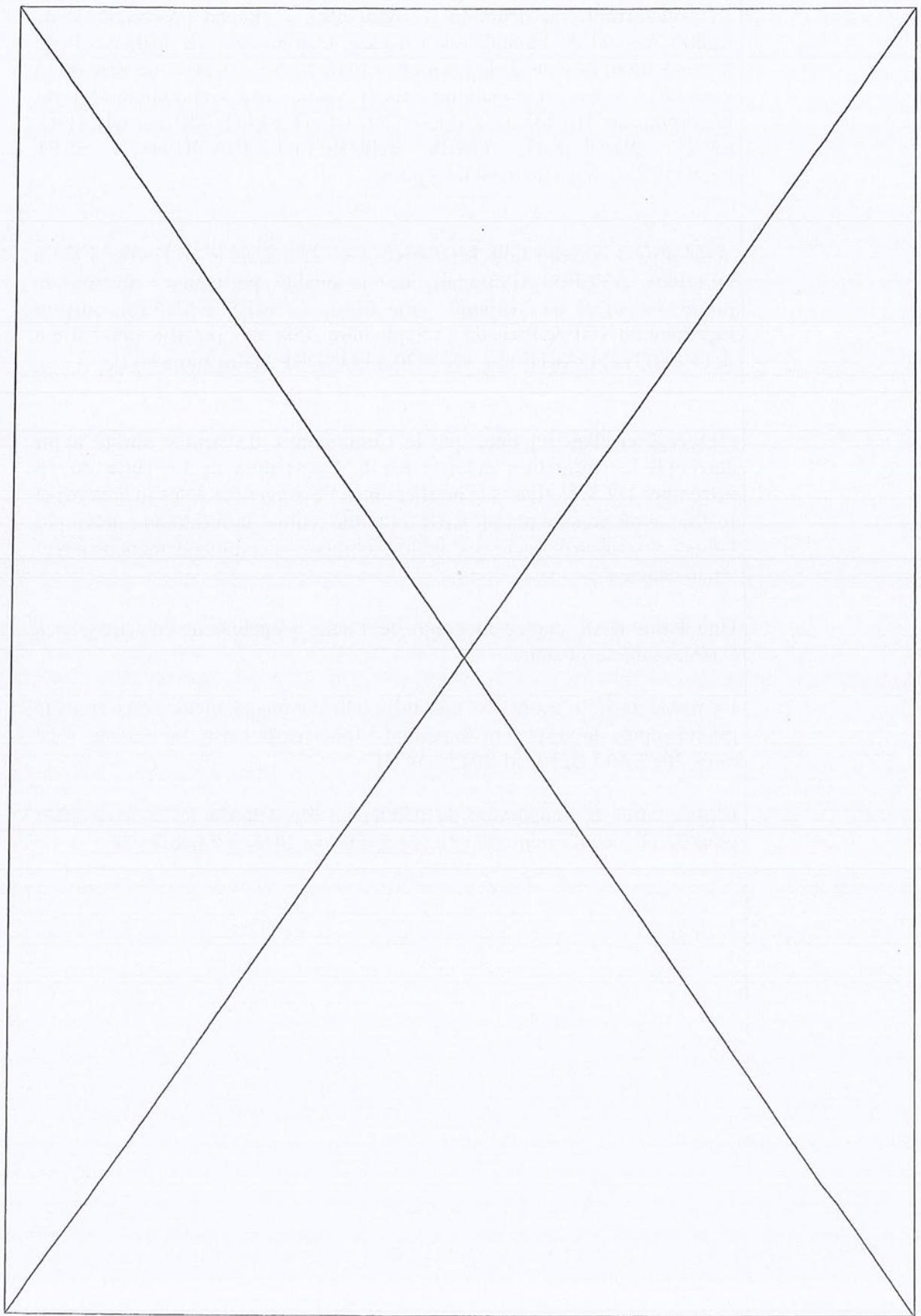
Observation étant ici faite que le Commissaire de Justice atteste avoir accompli les formalités prévues par la Convention de La Haye du 15 novembre 1965 relatives à la notification à l'étranger des actes judiciaires et justifie avoir adressé par pli RAR à l'entité requise le formulaire prévu par ladite convention et l'acte en double exemplaire « commandement de payer valant saisie »

Une lettre RAR contenant copie de l'acte a également été envoyée à l'adresse du destinataire.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié auprès du Service de la publicité foncière de Paris, 1er bureau, le 18 mars 2025, Vol B214P01 2025 S n° 31.

L'assignation à comparaître au débiteur a été délivrée le 28 avril 2025 pour l'audience d'orientation du 4 septembre 2025 à 9 heures 30.

V.V



## DESIGNATION

Dans un immeuble sis à Paris 17<sup>ème</sup>, 5 Rue Brey, cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
AK	89	5 rue Brey	0ha 02a 18ca

tenant :

- En façade à la rue Brey
- A gauche, à l'immeuble 3 rue Brey
- Au fond pour partie à l'immeuble 8 rue Troyon et pour autre partie, à l'immeuble 10 rue Troyon
- A droite, à l'immeuble 7 rue Brey.

Ledit immeuble comprenant :

- Un bâtiment A, en façade et à l'alignement actuel de la rue Brey, sur toute la largeur de la parcelle, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de quatre étages carrés sous combles ;
- Un bâtiment B, accolé à la limite séparative du fond, sur toute la largeur de la parcelle, élevé sus sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de deux étages carrés sous combles ;
- Un bâtiment C, accolé à la limite séparative de gauche et compris entre les bâtiments A et B, élevé sur terre-plein, d'un simple rez-de-chaussée ;
- Un bâtiment D, accolé à l'arrière du bâtiment A et compris entre le bâtiment C et la limite séparative de droite, élevé sur terre-plein, d'un rez-de-chaussée et d'un étage carré partiel ;
- Sur le reste, cour ;

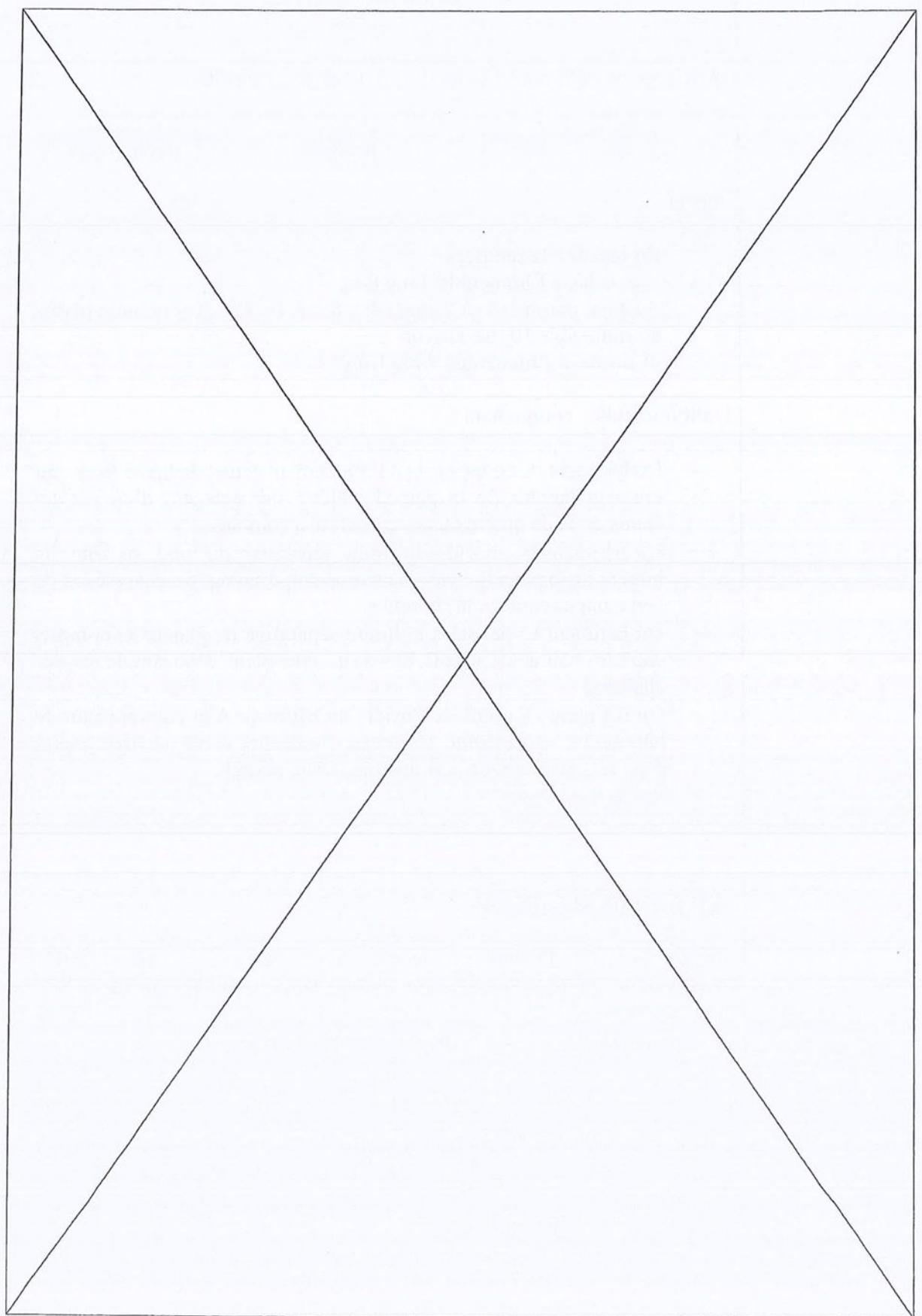
### LOT NUMERO SIX (6) :

**Bâtiment A**, au 1<sup>er</sup> étage, porte face gauche, escalier A, **un STUDIO** comprenant : entrée, salle de séjour avec cuisinette, salle de bains avec WC et penderie.

Et les 352/10.027<sup>èmes</sup> 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 selon acte reçu par Maître DOYON, notaire à Paris, le 29 janvier 1976 publié auprès du 9<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de Paris, le 1<sup>er</sup> mars 1976, Vol. 1652 n°1

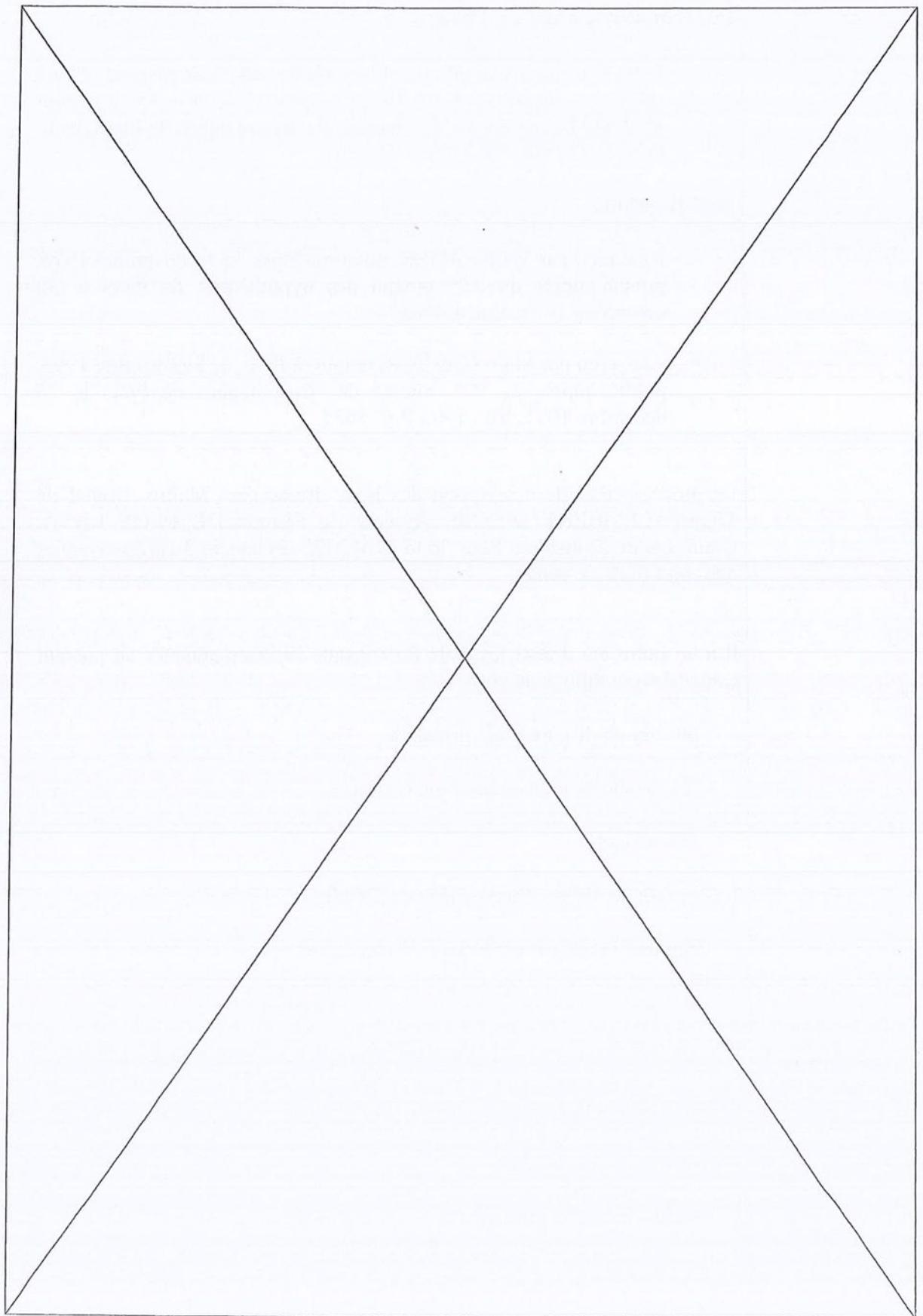
Modifié selon :

- Acte reçu par Maître ADER, notaire à Paris, le 15 novembre 1976, publié auprès du 9<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de Paris le 30 novembre 1976, Vol. 1884 n° 2
- Acte reçu par Maître MEYER, notaire à Paris, le 8 novembre 1993, publié auprès du 9<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de Paris le 20 décembre 1993, Vol. 1993 P n° 5623.

Le procès-verbal de description des lieux dressé par Maître Arnaud de MONTALEMBERT D'ESSE, Associé de l'Etude DE LEGE LATA, Commissaire de justice à Paris, le 17 avril 2025 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
- état amiante
- constat de risque d'exposition au plomb
- état de l'installation intérieure d'électricité
- état parasitaire relatif à la présente des termites
- état des servitudes « risques » et d'information sur les sols
- état sur publication
- certificat d'urbanisme
- extrait cadastral modèle I



## ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers ci-dessus appartiennent à :

Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED]  
[REDACTED] de nationalité portugaise, divorcé en  
premières noces de Madame [REDACTED] suivant  
jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Paris du 23 septembre  
2008, non remarié

Pour les avoir acquis de :

1. Madame Marie-Jeanne SAINTIER, née à Saint-Martin-de-Nigelles (Eure & Loir) le 9 septembre 1928, de nationalité française, Veuve de Monsieur Jacques François Auguste LEBESSOU, non remariée
2. Monsieur Marc Henri Achille LEBESSOU, né à Paris 12<sup>ème</sup> le 9 juin 1954, de nationalité française, époux séparé de bien de Madame Françoise Simone GRESTEAU, selon contrat de mariage reçu le 18 mai 1981 par Maître MOSCHETTI, notaire à Cagnes-sur-Mer (Alpes-Maritimes)

Selon :

Acte de vente du 28 novembre 2008 de Maître Benoît FARRANDO, notaire à Paris 8<sup>ème</sup>, avec la participation de Maître François CHAVANE de DALMASSY, notaire à Paris 16<sup>ème</sup>, publié le 12 décembre 2008, Vol. B214P09 2008 P n° 6143 et repris pour ordre le 18 décembre 2008, Vol. B214P09 2008 D n°10207

V.L

