

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Audience d'orientation du Juge de l'exécution du **Tribunal judiciaire de NANTERRE**, siégeant au Palais de Justice de ladite ville, (annexe du palais : 6 rue Pablo Néruda), le **jeudi 26 octobre 2023 à 15 heures.**

SUR SAISIE IMMOBILIERE

en : UN LOT

Dans un ensemble immobilier situé à **92170 VANVES (Hauts de Seine) - 27, 33 et 35 rue Jean Bleuzen et 5 rue Barbès**, comprenant un ensemble de constructions, divisé en six volumes, cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
J	218	rue Jean Bleuzen	OOha 19a 76ca
J	220	33 rue Jean Bleuzen	OOha 07a 7 lca

- Dépendant du lot de volume n°3, au 3^{ème} étage, un STUDIO (lot n° 3100)

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 75315 PARIS CEDEX 09

AYANT POUR AVOCAT :

Maître Florence FRICAUDET, membre associé de la SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI, Avocats au Barreau des Hauts de Seine, dont le Cabinet est 22 rue Pasteur - 92300 LEVALLOIS-PERRET - Tél. 01.47.88.26.92 - Fax. 01.43.34.57.36 - Toque : PN 706 - e-mail : ff@fricaudet-larroumet.com

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

Et pour AVOCAT PLAIDANT :

Maître Vanessa GRYNWAJC, membre associée de l'AARPI DGS GRYNWAJC-STIBBE, Avocats au Barreau de Paris, dont le Cabinet est 40 rue de Monceau à 75008 PARIS - Tél. 01.45.63.55.55 - Fax : 01.45.63.56.56 - Toque P 211 - e-mail : v.grynwajc@dgs-avocats.com

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU :

- D'un bordereau de situation fiscale en date du **22 mai 2023** laissant ressortir une dette fiscale de **2.385.786,05 €** se décomposant comme suit :

PRINCIPAL	2.144.996,05€
MAJORATIONS	214.923,00€
Intérêts moratoires du 16/10/2018 au 17/04/2019	25.867,00€
Intérêts moratoires postérieurs	mémoire
TOTAL	2.385.786,05€

Taux	
2018.....	2,40%
2019.....	2,40%

- De l'extrait de rôle de l'impôt sur le revenu pour l'année 2013 rendu exécutoire le 17 août 2017 et mis en recouvrement le 31 août 2017, assorti de la formule exécutoire,
- De l'extrait de rôle de l'impôt sur le revenu pour l'année 2011 rendu exécutoire le 17 août 2017 et mis en recouvrement le 31 août 2017, assorti de la formule exécutoire,
- De l'extrait de rôle de l'impôt sur le revenu pour l'année 2010 rendu exécutoire le 17 août 2017 et mis en recouvrement le 31 août 2017, assorti de la formule exécutoire,
- De l'extrait de rôle des contributions sociales pour l'année 2013 rendu exécutoire le 18 août 2017 et mis en recouvrement le 31 août 2017, assorti de la formule exécutoire,
- De l'extrait de rôle des contributions sociales pour l'année 2011 rendu exécutoire le 18 août 2017 et mis en recouvrement le 31 août 2017, assorti de la formule exécutoire,
- De l'extrait de rôle des contributions sociales pour l'année 2010 rendu exécutoire le 18 août 2017 et mis en recouvrement le 31 août 2017, assorti de la formule exécutoire,
- Du décompte des intérêts moratoires
- Du jugement du Tribunal administratif de Paris du 16 avril 2019 (N° 1806637/1 -2)
- D'une inscription d'hypothèque légale publiée le 22 novembre 2018 auprès du Service de la publicité foncière de Vanves, 2^{ème} bureau, Vol. 9224P02 2018 V n°5007

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de Maître Luc MICALLEF, Commissaire de Justice associé à Paris 8ème, membre de la SAS DE LEGE LATA - CDJA, en date du **20 juin 2023**, fait signifier commandement valant saisie immobilière, de payer la somme de **2.385.786,05 euros** dans un délai de 8 jours

à

Monsieur [REDACTED], né le [REDACTED] à Abidjan (Côte d'Ivoire), de nationalité française, domicilié chez Madame ESCOURROU Lucille, 126 rue Championnet à 75018 PARIS

Observation étant ici faite que ledit commandement valant saisie immobilière a été signifié à Monsieur [REDACTED] à sa personne.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié auprès du Service de la publicité foncière de Vanves 2, le 10 juillet 2023, sous les références Vol. 9224PO2 2023 S n°42,

L'assignation à comparaître au débiteur a été délivrée le 31 juillet 2023 pour l'audience d'orientation du **jeudi 26 octobre 2023 à 15 heures.**

DESIGNATION

Un ensemble immobilier situé à **92170 VANVES (Hauts de Seine) - 27, 33 et 35 rue Jean Bleuzen et 5 rue Barbes**, cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
J	218	rue Jean Bleuzen	00ha 19a 76ca
J	220	33 rue Jean Bleuzen	00ha07a71ca

Comprenant un ensemble de constructions comprenant au total six niveaux, sur rez-de-chaussée et un sous-sol.

- Au niveau SOUS-SOL :
 - Deux parcs de stationnement accessibles par une rampe commune à sens de circulation alterné à laquelle on accède depuis la rue Jean Bleuzen
 - locaux à usage communs.
 - locaux techniques.
 - Bassin de rétention des eaux.
- Au niveau RDC :
 - Locaux à usage de commerces, activités ou services, locaux à usage d'habitation, accès des locaux d'habitation, locaux divers.
- Au niveau +1 à +6 :
 - Locaux à usage d'habitation, lingerie, balcons et terrasses.

L'ensemble immobilier est divisé en six volumes, savoir :

- Le lot de volume 1 correspond au tréfonds et destiné à être la propriété de l'association syndicale
- Le lot de volume 2 correspond à l'ensemble immobilier à usage d'habitation
- Le lot de volume 3 correspond à l'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers
- Le lot de volume 4 correspond à un local commercial
- Le lot de volume 5 correspond à la rampe de parking et destiné à être la propriété de l'association syndicale
- Le lot de volume 6 correspond à un local commercial.

Dépendant du lot de volume n° 3, l'ensemble immobilier comprend un bâtiment desservi par trois cages d'escaliers respectivement dénommées « Escalier A », « Escalier B » et « Escalier C » élevé de 6 étages sur rez-de-chaussée et d'un sous-sol :

> **Lot n° TROIS MILLE CENT (3100) :**

Situé au 3^{ème} étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche, cinquième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

- Un **STUDIO**, comprenant séjour avec placard et salle d'eau.

Et les 46/10.000^{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 **extra**it annexé au cahier des conditions de vente.

WENCH

Ledit immeuble ayant fait l'objet :

- D'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi par Maître Séverine PICARD, notaire, membre de la Société civile professionnelle dénommée « Bruno VINCENT, Jean PLUVINAGE, Jean-Christophe BESSE, Cécile MEUNIER et Séverine PICARD, Notaires associés » à Paris 17^{ème} le 6 novembre 2009 publié auprès des hypothèques de Vanves, le 19 novembre 2009, Vol. 9224P02 2009 P n°9098 repris pour ordre le 2 décembre 2009, Vol. 9224 P02 2009 D n° 16285
- D'un état descriptif de division en volumes établi par Maître Séverine PICARD, notaire, membre de la Société civile professionnelle dénommée « Bruno VINCENT, Jean PLUVINAGE, Jean-Christophe BESSE, Cécile MEUNIER et Séverine PICARD, Notaires associés » à Paris 17^{ème} publié le 19 novembre 2009, Vol. 2009 P n° 9091 repris pour ordre le 2 décembre 2009, Vol. 9224 P02 2009 P 9523 et corrigée le 20 octobre 2010, Vol. 9224P02 2010 Dn° 16853.

Le procès-verbal de description des lieux dressé par Maître Caroline JARDIN, Commissaire de Justice associé à COURBEVOIE LA DEFENSE (92400), membre de la Selarl LPF GRAND PARIS, le 4 juillet 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
- diagnostic de performance énergétique
- état parasitaire relatif à la présence des termites
- état des servitudes « risques » et d'information sur les sols
- état sur publication
- extrait cadastral modèle 1

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers ci-dessus appartiennent à :

Monsieur [REDACTED], célibataire, né le [REDACTED] à Abidjan (Côte d'Ivoire), de nationalité française, Célibataire

Pour les avoir acquis de :

La Société dénommée SCCV VANVES BLEUZEN, société civile de construction vente, au capital de 1.000 euros, dont le siège social est à PARIS 8ème, 8 avenue Delcassé, identifiée au SIREN sous le numéro 513 178 830 et immatriculée au RCS de Paris

Selon :

Acte contenant vente en l'état de futur d'achèvement de locaux en copropriété établi par Maître Séverine PICARD, notaire, membre de la SCP « Bruno VINCENT et Séverine PICARD, Notaires associés » du 12 février 2010 publié auprès de la conservation des hypothèques de Vanves, 2ème bureau, le 18 mars 2010, Vol. 9224P02 2010 P n°2992

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

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 :

30.000, - €

(TRENTE MILLE EUROS)

Fait à PARIS,
le 4 août 2023