

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Audience d'orientation du Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de PARIS 17, siégeant au Palais de Justice de ladite ville, Tribunal Judiciaire de Paris 1 Parvis du Tribunal de Paris (salle 4.22 - 4ème étage) 75017 PARIS (France),
le **6 novembre 2025 à 9h30**

SUR SAISIE IMMOBILIERE

en : UN LOT

Un immeuble situé à **PARIS 20^{ème} - 13 rue des Muriers, 12 Passage des Muriers et 7 rue des Pruniers**, avec pan coupé à l'angle du passage des Muriers et de la rue des Pruniers, cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
BZ	131	13 Rue des Muriers	0ha 05a 40 ca

- ✓ au quatrième étage, un appartement situé deuxième porte à gauche dans le couloir (lot 43),

Aux requête, poursuites et diligences du :

Comptable du PÔLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE DE L'ESSONNE, dont les bureaux sont situés 128, Allée des Champs Elysées à 91012 EVRY-COURCOURONNES CEDEX, représentant l'Etat,

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.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU :

- D'un bordereau de situation en date du **17 avril 2025** laissant ressortir une dette fiscale de **1.341.814,70 €** ainsi composée :

Principal	1.194.733,03 €
Majorations	146.521,67 €
Frais	560,00 €

TOTAL	1.341.814,70 €

- D'un extrait de rôle des impôts sur le revenu pour l'année 2007, rendu exécutoire le 14 octobre 2013 et mis en recouvrement le 31 octobre 2013, assorti de l'exécution provisoire
- D'un extrait de rôle des impôts sur le revenu pour l'année 2008, rendu exécutoire le 14 octobre 2013 et mis en recouvrement le 31 octobre 2013, assorti de l'exécution provisoire
- D'un extrait de rôle des impôts sur le revenu pour l'année 2009, rendu exécutoire le 14 octobre 2013 et mis en recouvrement le 31 octobre 2013, assorti de l'exécution provisoire
- D'un extrait de rôle des impôts sur le revenu pour l'année 2011, rendu exécutoire le 14 novembre 2013 et mis en recouvrement le 30 novembre 2013, assorti de l'exécution provisoire
- D'un extrait de rôle des impôts sur le revenu pour l'année 2012, rendu exécutoire le 14 novembre 2013 et mis en recouvrement le 30 novembre 2013, assorti de l'exécution provisoire
- D'un extrait de rôle des contributions sociales généralisées pour l'année 2008, rendu exécutoire le 15 octobre 2013 et mis en recouvrement le 31 octobre 2013, assorti de l'exécution provisoire
- D'un extrait de rôle des contributions sociales généralisées pour l'année 2009, rendu exécutoire le 15 octobre 2013, mis en recouvrement le 31 octobre 2013, assorti de l'exécution provisoire
- D'un extrait de rôle des contributions sociales généralisées pour l'année 2011, rendu exécutoire le 15 octobre 2013, mis en recouvrement le 31 octobre 2013, assorti de l'exécution provisoire
- D'un jugement du Tribunal administratif de Versailles du 16 mai 2019
- D'un arrêt de la Cour administrative d'appel du 29 avril 2021

- D'un arrêt du Conseil d'État du 11 mai 2022
 - D'un extrait de la matrice du rôle de la contribution foncière
 - D'une hypothèque judiciaire provisoire publiée le 12 avril 2012, Vol. B214P11 2012 V n°945, devenue définitive le 20 novembre 2013, Vol. B214P11 2013 V n°2119, régularisée le 28 novembre 2013, Vol. B214P11 2013 V n°2178 et renouvelée le 9 février 2023, Vol. B214P01 2023 V n°1059
 - D'une hypothèque légale publiée le 20 novembre 2013, Vol. B214P11 2013 V n°2120, rectifiée le 28 novembre 2013, Vol. B214P11 2013 V n°2179 et renouvelée le 9 février 2023, Vol. B214P01 2023 V n°1060
 - D'une hypothèque légale publiée le 6 février 2014, Vol. B214P11 2014 V n°273, renouvelée le 9 février 2023, Vol. B214P01 2023 V n°1061.
 - D'une hypothèque légale publiée le 9 décembre 2024, Vol. B214P01 2024 V n°7939.
-

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a – suivant acte de Maître Jean Paul DROGUE, Commissaire de Justice à Evry, membre associé de l'Etude DROGUE-NAM, en date du 6 juin 2025, fait signifier commandement valant saisie immobilière, de payer la somme d'UN MILLION TROIS CENT QUARANTE ET UN MILLE HUIT CENT QUATORZE EUROS ET SOIXANTE DIX CENTIMES (1.341.814,70 €), dans un délai de 8 jours

à

Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] de nationalité française, célibataire, domicilié [REDACTED]

Observation étant ici faite que ledit commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié suivant les conditions prévues à l'article 656 du Code de Procédure Civile. En effet, le destinataire de l'acte n'était pas à son domicile. Dans la mesure où la certitude dudit domicile a été confirmée par deux voisins différents et par des significations récentes, le Commissaire de Justice a laissé un avis de passage et a adressé la lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

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 2 juillet 2025, Vol. B214P01 2025 S 00084.

L'assignation à comparaître a été délivrée le **29 août 2025 au débiteur** pour l'audience d'orientation du 6 novembre 2025 à 9h30.

DESIGNATION

Un immeuble situé à **PARIS 20^{ème} - 13 rue des Muriers, 12 Passage des Muriers et 7 rue des Pruniers**, avec pan coupé à l'angle du passage des Muriers et de la rue des Pruniers, cadastré

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
BZ	131	13 Rue des Muriers	0ha 05a 40 ca

comprenant :

1. Un corps de bâtiment en façade sur la rue des Muriers sur laquelle il porte le n°13, sur le passage des Muriers sur lequel il porte le n°12 et sur la cour, élevé sur cave, d'un rez-de-chaussée et de six étages, water-closets sur les paliers et au rez-de-chaussée, une remise servant à l'entrepôt des poubelles ;
2. Un corps de bâtiment en façade sur la rue des Pruniers, sur laquelle il porte le n°1 divisé en deux parties :
 - La première à laquelle on accède par la rue de Pruniers comprend une pièce, autrefois à usage de garage et une autre pièce, élevée à hauteur de la cour à laquelle on accède par la première pièce par des marches. Water-closets particuliers pris sur la surface de la cour.
 - La deuxième à laquelle on accède par la porte donnant sur la cour, desservant le local ci-dessus désigné, sis au rez-de-chaussée à gauche, rue des Muriers, comprenant une seule pièce, grenier au-dessus ayant accès dans ladite pièce par un escalier en bois.

✓ **Lot N° QUARANTE TROIS (43) :**

Au quatrième étage, un appartement situé deuxième porte à gauche dans le couloir, comprenant une entrée, une pièce et une cuisine éclairée par une fenêtre sur la rue des Muriers. Balcon auquel on accède par la fenêtre de la cuisine. Débarras,
et les 27/1.430èmes 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 règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître LANQUEST, notaire à Paris, le 23 juin 1954, publié au 4^{ème} bureau des hypothèques de la Seine, le 4 août 1954, Vol. 2114 n°18
- D'une attestation de numérotage du 12 juillet 1971 publiée le 17 septembre 1971, Vol. 307 n°10
- D'un acte administratif du 16 avril 1996 publié le 18 avril 1996, Vol. 1996 P n°2476

Modifié selon :

- Acte reçu par Maître LE GODINEC de KERHALIC, notaire à Paris, le 26 novembre 1991, publié auprès des hypothèques de Paris, 11^{ème} bureau, le 13 février 1992, Vol. 1992 P n°898.

Le procès-verbal de description des lieux dressé par Maître MICALLEF, le 20 août 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
- constat de risque d'exposition au plomb
- état amiante
- état parasitaire relatif à la présence des termites
- état de l'installation intérieure de gaz
- état de l'installation intérieure d'électricité
- état des servitudes « risques » et d'information sur les sols
- état sur publication
- certificat d'urbanisme
- extrait cadastral modèle 1

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers ci-dessus appartiennent à :

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] né le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de nationalité française, célibataire

Pour les avoirs acquis

Avec Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] né le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de nationalité française, marié à [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] le 27 Juillet 1996 à la mairie de Les Ponts de Cé (49130)

Acquéreurs chacun pour moitié indivise

de :

la Société dénommée « [REDACTED] », Société Unipersonnelle à Responsabilité Limitée, ayant son siège social à MONTROUGE (92120) 56 Rue de Bagneux, au capital de 50.000 francs, immatriculée au RCS de Nanterre sous le n° [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

la Société dénommée « [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] » « ONR », Société Anonyme au capital de 250.000 francs ayant son siège social à Paris 8^{ème}, 63 Avenue Franklin Roosevelt immatriculée au RCS de Paris sous le n° [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Selon :

- Acte du 18 Avril 1991 de Maître François FAY, notaire, associé de la SCP dénommée "François FAY et Alain NAFILYAN, notaires" à Paris 8^{ème}, publié le 27 mai 1991, Vol. 1991 P n°3887 :

Et

- Selon acte de partage d'indivision conventionnelle du 23 Octobre 2024 de Maître Mélanie DUMESNIL-AGENES, Notaire Associé à DRAVEIL publié le 12 novembre 2024, Vol. B214P01 2024P n°26634 :