

COPIE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de **PARIS** séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT

A PARIS 19^{ème}, 293 bis rue de Belleville et 117 rue Haxo, une propriété sur laquelle sont édifiés une maison de ville et un bâtiment industriel sur un terrain d'une contenance de 737,90 m².

Aux requêtes, poursuites et diligences de Monsieur le Comptable du Service des Impôts des Particuliers de PARIS 19^{ème} BUTTES CHAUMONT, Comptable chargé du recouvrement, dont les bureaux sont situés 17 Place de l'Argonne à PARIS 19^{ème}.

Ayant pour avocat Maître Alexandre de JORNA, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 3 rue Léon Bonnat à PARIS 16^{ème}.

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de la taxe foncière et de la taxe d'habitation 2014 à 2018 authentifiées par les rôles suivants :

- N°14/78001 en date du 21 octobre 2014
- N°14/78002 en date du 31 octobre 2014
- N°15/22101 en date du 31 août 2015
- N°15/78001 en date du 31 octobre 2015
- N°15/78002 en date du 31 octobre 2015
- N°16/22101 en date du 31 août 2016
- N°17/22101 en date du 31 août 2017
- N°17/78001 en date du 31 octobre 2017
- N°18/22101 en date du 31 août 2018
- N°18/78001 en date du 31 octobre 2018

Garanties par quatre inscriptions d'hypothèque légale publiées au Service de la Publicité Foncière de PARIS 11 :

- le 8 janvier 2016 sages numéro B214P11 volume 2016 V numéro 35
- le 18 novembre 2016 sages numéro B214P11 volume 2016 V numéro 2549
- le 12 mars 2018 sages numéro B214P11 volume 2018 V numéro 511
- le 7 mars 2019 sages numéro B214P11 volume 2019 V numéro 497

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la Société par Actions Simplifiée HUISSIER-06, Huissiers de Justice Associés à NICE, en date du 1^{er} octobre 2019, fait signifier commandement à :

- **Monsieur Guy TORDJEMAN**, né le 5 juin 1943 à TREZEL (Algérie), de nationalité française, célibataire, demeurant 25 avenue Val Marie à NICE (Alpes Maritimes).

Observation étant ici faite que **Monsieur Guy TORDJEMAN** étant actuellement sans domicile ni résidence connus un procès-verbal de recherches infructueuses en date du 1^{er} octobre 2019 a été notifié dans les termes de l'article 659 du C.P.C.

D'avoir à payer dans les **HUIT JOURS** au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus-dénommé et domicilié,

La somme de **QUATRE VINGT UN MILLE DEUX CENT TRENTE CINQ EUROS (81 235 €)** dont 73 399 € en principal, 7 336 € au titre des majorations de 10% et 500 € au titre des frais.

Outre le montant des majorations de recouvrement sans préjudice de tout autre dû, et notamment des frais de procédure et ceux d'exécution.

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 11 le 9 octobre 2019 sages numéro B214P11 volume 2019 S numéro 26.

Par exploit de
Huissier de Justice à
en date du

Monsieur le Comptable du Service des Impôts des Particuliers de PARIS 19^{ème} a donné assignation à **Monsieur Guy TORDJEMAN** d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du **jeudi 13 février 2020** devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS.

DESIGNATION
DU BIEN MIS EN VENTE

A PARIS 19^{ème}, 293 bis rue de Belleville et 117 rue Haxo, une propriété sur un terrain où se trouvent deux constructions et une cour :

- une maison d'habitation à droite de l'entrée sur la rue de Belleville élevée partie sur caves et partie sur terre-plein, d'un rez-de-chaussée et de deux étages.

- un bâtiment couvert en verre armé et fibrociment auquel on accède par deux entrées rue de Belleville, l'une donnant accès au rez-de-chaussée et l'autre aux étages supérieurs au moyen d'une rampe ; une autre entrée de plain-pied à lieu par la rue Haxo. Ce bâtiment comprend deux rez-de-chaussée, l'un au niveau de la rue de Belleville et l'autre de la rue Haxo et il est élevé de six étages. Ce grand bâtiment est actuellement utilisé pour l'entreposage de véhicules automobiles.

Le tout édifié sur un terrain d'une contenance à l'origine d'environ 737,90 m2 d'après titres.

Cadastrée Section DW numéro 47 pour une contenance de 7a 72ca.

Observations étant ici faites :

- Qu'un procès-verbal de description a été dressé par Maître Hélène PECASTAING, Huissier de Justice à PARIS, le 15 novembre 2019, dont copie est donnée ci-après.

- Qu'une partie de ce terrain a été cédée à la Ville de Paris pour alignement sur la rue Haxo en 1959. Le terrain et la maison d'habitation au droit du grand bâtiment sont en saillie par rapport au futur alignement de la rue de Belleville.

- Qu'aux termes de l'attestation après-décès établie par Maître Guy BRAULT, Notaire à PARIS, le 30 janvier 2001, il a été stipulé ce qui suit :

« Ordonnance d'expropriation pour cause d'utilité publique

Les biens et droits immobiliers dont s'agit ont fait l'objet d'une ordonnance d'expropriation rendue pour cause d'utilité publique par le TGI de PARIS le 7 août 1989 et au profit de L'OPAC DE LA VILLE DE PARIS.

Cette ordonnance ayant été publiée au 11^{ème} bureau des hypothèques de PARIS le 9 novembre 1989 volume 1989 P numéro 8992.

Arrêt rendu par la Cour de Cassation le 19 décembre 1990

Sur le pourvoir formé par les Consorts TORDJEMAN, la Cour de Cassation a rendu le 19 décembre 1990 un arrêt de cassation et d'annulation dans toutes ses dispositions de l'ordonnance d'expropriation rendue le 7 août 1989, entre les parties, par le Juge de l'expropriation de PARIS et elle a condamné l'OPAC de la Ville de PARIS aux dépens et aux frais d'exécution de l'arrêt rendu.

L'expédition de cet arrêt a été déposée ce jour au rang des minutes de Maître Guy BRAULT, notaire soussigné, et sera publiée au 11^{ème} bureau des hypothèques de PARIS avant ou en même temps que les présentes. »

Ledit arrêt a été publié au 11^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS le 23 février 2001 sages numéro B214P11 volume 2001 P numéro 1489, suivi d'une attestation rectificative publiée le 15 juin 2001 sages numéro B214P11 volume 2001 P numéro 4406.

Tels au surplus que ledit bien existe, s'étend, se poursuit, et comporte avec toutes aisances, circonstances et dépendances et tous droits pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien mis en vente appartient à **Monsieur Guy TORDJEMAN** susnommé, par suite des faits et actes ci-après rapportés :

En la personne de **Monsieur TORDJEMAN**, partie saisie

I - Originairement, le bien, objet de la présente vente, appartenait à Madame Margot Irène FONTAINE, Madame Gina Marie-Line TORDJEMAN ci-après nommées et **Monsieur Guy TORDJEMAN** susnommé, pour l'avoir recueillie dans la succession de :

- Monsieur Simon TORDJEMAN, né le 17 février 1907 à TREZEL (Algérie), divorcé en premières noces de Madame Georgette SOUSSI et époux en secondes noces de Madame Margot Irène FONTAINE, décédé le 17 avril 1981 à PARIS 19^{ème},

Laissant pour recueillir sa succession :

- Madame Margot Irène FONTAINE, née le 26 décembre 1927 à ENSISHEIM (Haut-Rhin),

Son épouse survivante, ayant droit en vertu de l'article 767 du Code Civil, à l'usufruit du quart du bien composant la succession.

- Madame Gina Marie-Line TORDJEMAN, née le 23 septembre 1955, alors célibataire,

- Monsieur Guy TORDJEMAN, susnommé,

Ses deux enfants issus de son union avec Madame Georgette SOUSSI, héritiers chacun pour moitié indivise du bien composant la succession.

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître DOYON, Notaire à PARIS, le 10 juin 1981.

Une attestation après décès a été établie par Maître MICHELEZ, Notaire à PARIS, le 15 octobre 1981, publiée au 11^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS le 18 novembre 1981 volume 5387 numéro 11.

II - Cession de droits successifs

Aux termes d'un acte reçu par Maître DOYON, Notaire à PARIS, les 28 décembre 1981 et 7 janvier 1982, publié au 11^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS le 25 février 1982 volume 5513 numéro 4, Madame Margot FONTAINE veuve TORDJEMAN a cédé sans autre garantie que celle de sa qualité d'héritière, usufruitière légale à concurrence d'1/4 de Monsieur Simon TORDJEMAN, son défunt époux, à Monsieur Guy TORDJEMAN et Madame Gina TORDJEMAN, tous les droits successifs mobiliers et immobiliers, tant en fruits qu'en revenus, échus ou à échoir, pouvant lui revenir dans la succession de Monsieur Simon TORDJEMAN.

Avec jouissance à compter, rétroactivement, du jour du décès de Monsieur Simon TORDJEMAN pour les cessionnaires de droits.

Moyennant le prix principal forfaitaire de 425 000 Francs.

III - Vente à titre de licitation faisant cesser l'indivision

Le bien mis en vente appartient à **Monsieur Guy TORDJEMAN** susnommé, pour l'avoir acquis, de :

- Madame Gina Marie-Line TORDJEMAN, susnommée, divorcée de Monsieur David Stephen DELACROUZ.

Aux termes d'un acte de vente à titre de licitation faisant cesser l'indivision reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 30 janvier 2001, publié au 11^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS le 23 février 2001 sages numéro B214P11 volume 2001 P numéro 1490 avec reprise pour ordre publiée le 15 juin 2001 référence de dépôt B214P11 2001D 7672.

Moyennant le prix principal de 2 250 000 Francs payé comptant et quittancé audit acte.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieure qu'il avisera toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché, à ce sujet.

DEUX CENT MILLE EUROS (200 000 €)

Fait et rédigé à PARIS, le

Par Maître Alexandre de JORNA, Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls et renvois

AFFAIRE : Monsieur le Comptable du Service des Impôts des
Particuliers de PARIS 19^{ème} BUTTES CHAUMONT
C/Monsieur Guy TORDJEMAN
N° RG :

DIRE

L'an deux mille dix-neuf et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de
PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Alexandre de JORNA, Avocat de Monsieur le
Comptable du Service des Impôts des Particuliers de PARIS 19^{ème}
BUTTES CHAUMONT, poursuivant la présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers
présentement mis en vente, il donne ci-après photocopie du procès-
verbal de description établi par Maître Hélène PECASTAING,
Huissier de Justice à PARIS, le 15 novembre 2019.

Et Maître Alexandre de JORNA, Avocat, a signé avec Nous, Greffier,
sous toutes réserves.