

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Audience d'orientation du Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de PARIS 17, au Palais de Justice de ladite ville, 1 Parvis du Tribunal de Paris 75017 PARIS (Salle 4.22 – 4^{ème} étage) le **JEUDI 4 SEPTEMBRE 2025 A 9 H 30**

SUR SAISIE IMMOBILIERE

en : **UN LOT**

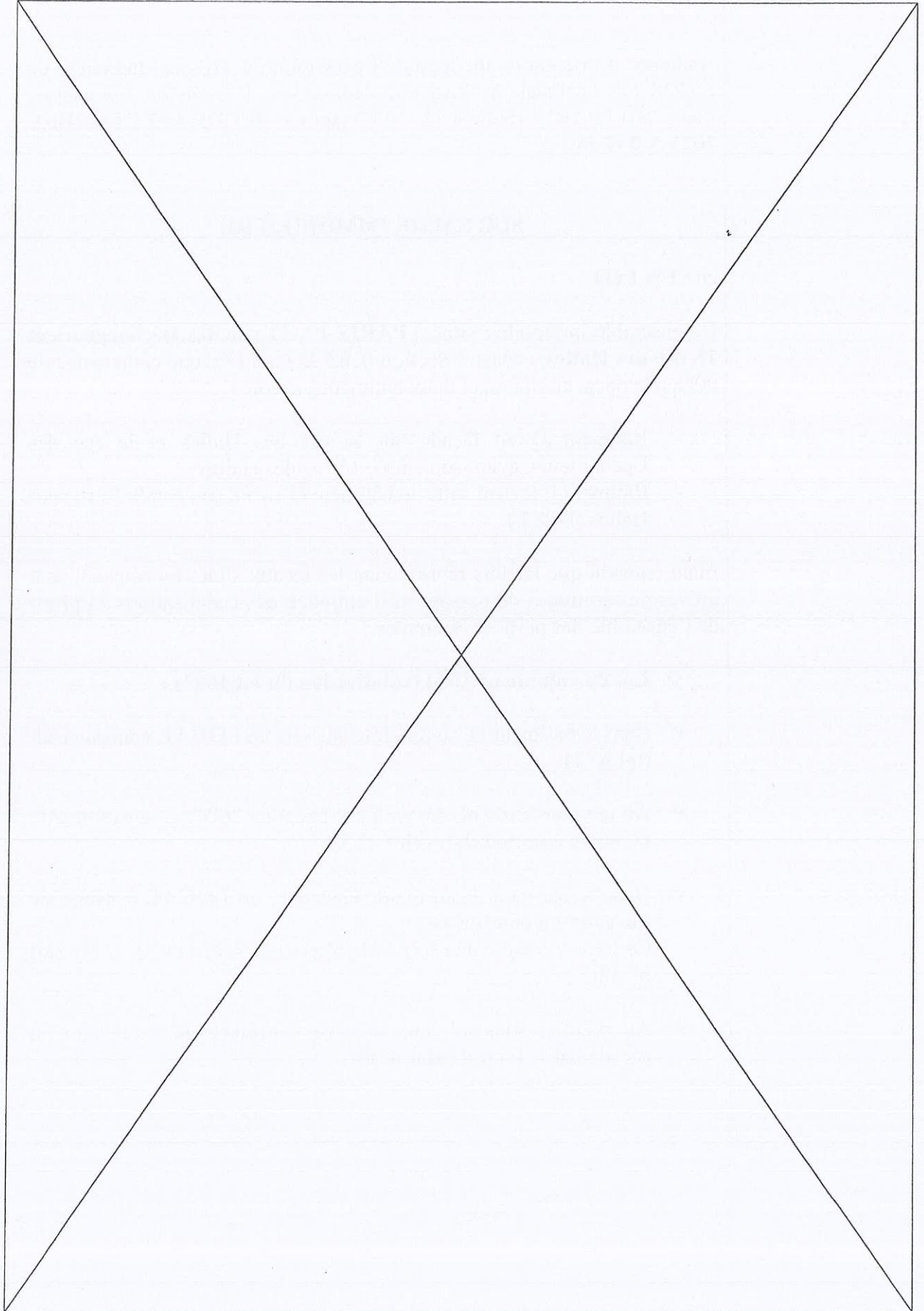
Un ensemble immobilier situé à **PARIS 1^{er}, 11 rue des Déchargeurs et 15 rue des Halles**, cadastré Section 0102 AO n°115 d'une contenance de 00ha 04a 68ca, comprenant deux bâtiments, savoir :

- Bâtiment D en façade sur la rue des Halles et la rue des Déchargeurs, ayant son entrée 15 rue des Halles
- Bâtiment E faisant suite au bâtiment D, ayant son entrée 15 rue des Halles (D & E).

Etant entendu que les lots représentant les locaux situés en sous-sol sont grevés de servitudes de passage et d'entretien des canalisations au profit de l'ensemble des parties communes.

❖ Lot de volume n° 1004 (subdivision du lot 1002) :

- ✓ Dans le bâtiment D, au rez-de-chaussée, un **LOCAL commercial. (lot n° 1)**
- ✓ Au premier sous-sol, desservi par l'escalier "6D", un **ensemble de réserves commerciales (lot n° 33)**
- ✓ Dans le bâtiment E au rez-de-chaussée, un **LOCAL à usage de bureaux ou commerce.**
Ce lot est grevé d'une servitude d'accès au profit du lot n°50. (**lot n° 47**)
- ✓ Au premier sous-sol, une **réserve commerciale** à laquelle on accède par le lot n°47 (**lot n° 50**).



Aux requête, poursuites et diligences de :

La Société ING Bank N.V., Société de droit néerlandais dont le siège social est Bijlmerplein 888-1102 MG AMSTERDAM ZUIDOOST (Pays-Bas), inscrite au registre de la chambre de commerce d'Amsterdam sous le n° 33031431, et domiciliée en son établissement français, inscrit au RCS de Paris sous le numéro 791 866 890, **104 rue de Richelieu 75002 Paris** agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège.

Précision étant ici faite :

- que ladite société ING BANK N.V. vient aux droits de la Société dénommée ING LEASING FRANCE, Société par actions simplifiée (à associé unique) dont le siège est à PARIS (75012), 40 avenue des Terroirs de France, Immeuble - LUMIERE, identifiée au SIREN sous le numéro 380 311 407 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS CEDEX 04, ensuite de la décision de dissolution sans liquidation de ladite société ING LEASING FRANCE prise par son associé unique, la société ING Bank N.V., ainsi qu'il résulte du procès-verbal des décisions de l'associé unique du 15 novembre 2022. Cette dissolution a été réalisée sans opération de liquidation et par transmission universelle du patrimoine actif et passif de la société ING LEASING FRANCE au profit de la société ING BANK N.V. à l'issue du délai d'opposition des créanciers de trente jours prévus par l'article 1844-5 du Code civil.
- que la société ING LEASING FRANCE était anciennement dénommée ING LEASE FRANCE SA, le changement de dénomination en ING LEASING France résultant d'un procès-verbal d'assemblée générale mixte extraordinaire et ordinaire en date du 31 mai 2013.

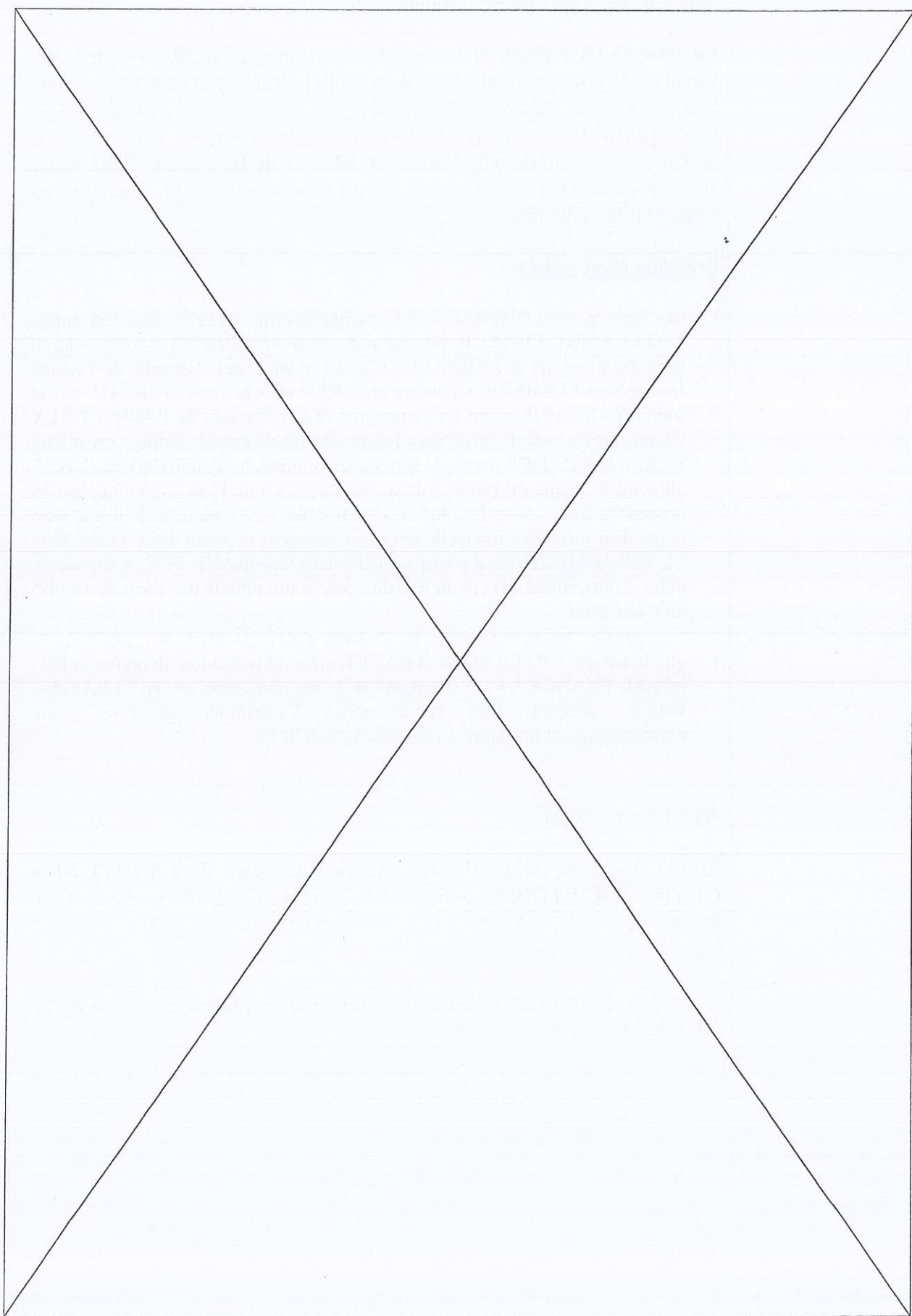
Ayant pour Avocat :

Maître Vanessa GRYNWAJC, membre associée de l'AARPI DGS

GRY de
Monc

v.grynwajc@dgs-avocats.com

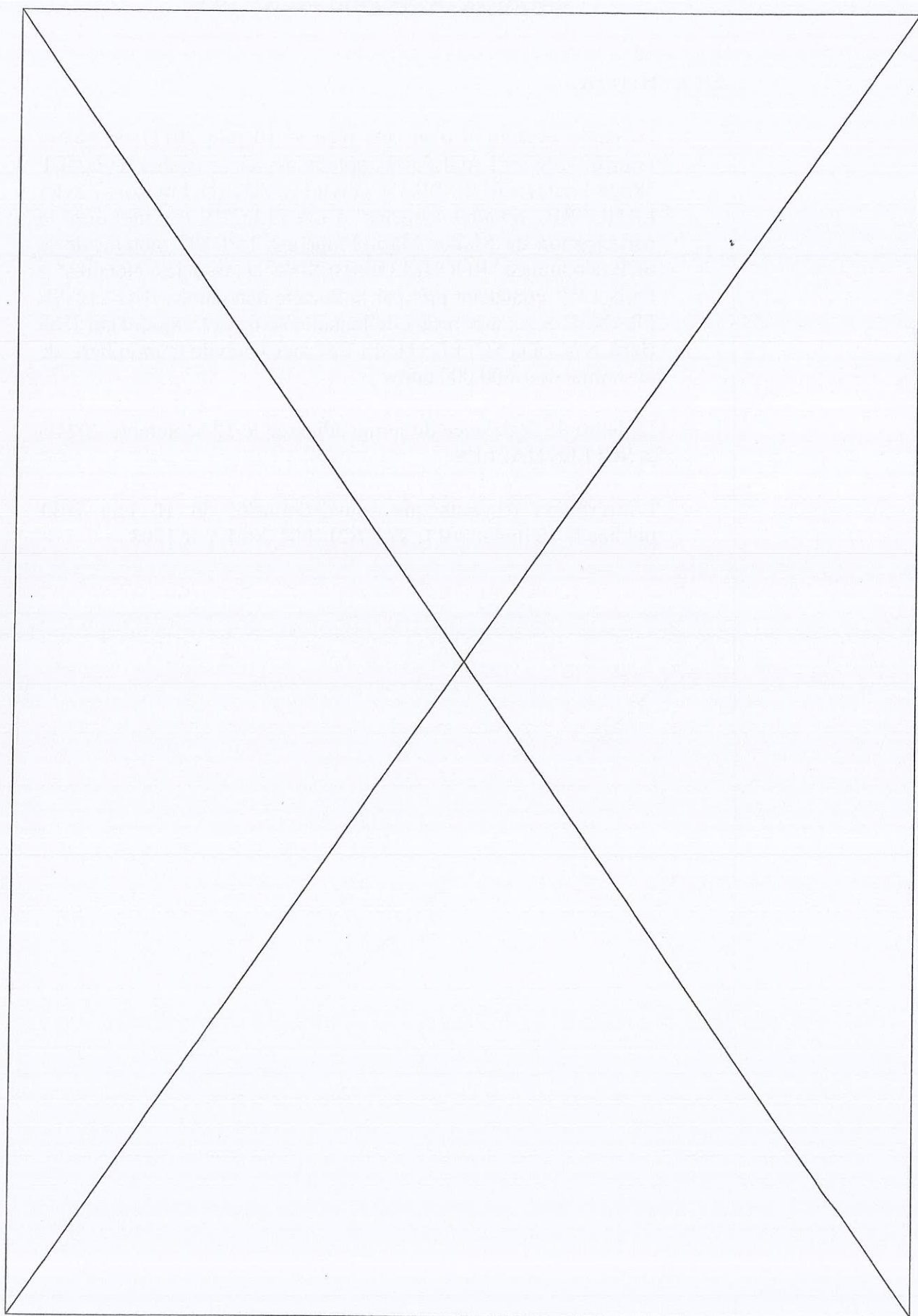
Laquelle est constituée à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.



ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un acte reçu le 10 juin 2011 par Maître François-Xavier LAGUERIE, notaire associé, membre de la SCP "René-François ROUSSEAU, Olivier GARBAN, François-Xavier LAGUERIE, notaires associés" à LA FLECHE (Sarthe) avec la participation de Maître Marie-Françoise LEDUC, notaire de la SCP dénommée "ROCHELOIS-BESINS et Associés, Notaires" à Paris 17^{ème} contenant prêt par la Société dénommée ING LEASE FRANCE S.A., aux droits de laquelle se trouve aujourd'hui ING Bank N.V., à la SCI [REDACTED] immobilière, de la somme de 1.000.000 euros ;
- La lettre de déchéance du terme adressée le 12 septembre 2024 à la [REDACTED]
- L'inscription d'hypothèque conventionnelle du 10 juin 2011 publiée le 28 juillet 2011, Vol. B214P01 2011 V n°1203



La poursuivante, sus dénommée et domiciliée, a, suivant acte de Maître Arnaud de MONTALEMBERT D'ESSE, Commissaire de Justice à Paris 8^{ème}, membre associé de l'Etude d'Huissiers SAS DE LEGE LATA - CDJA, en date du **9 mai 2025**, fait signifier commandement valant saisie immobilière, de payer la somme de **221.888,46 €** (DEUX CENT VINGT ET UN MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT HUIT EUROS ET QUARANTE SIX CENTIMES EUROS), dans un délai de 8 jours

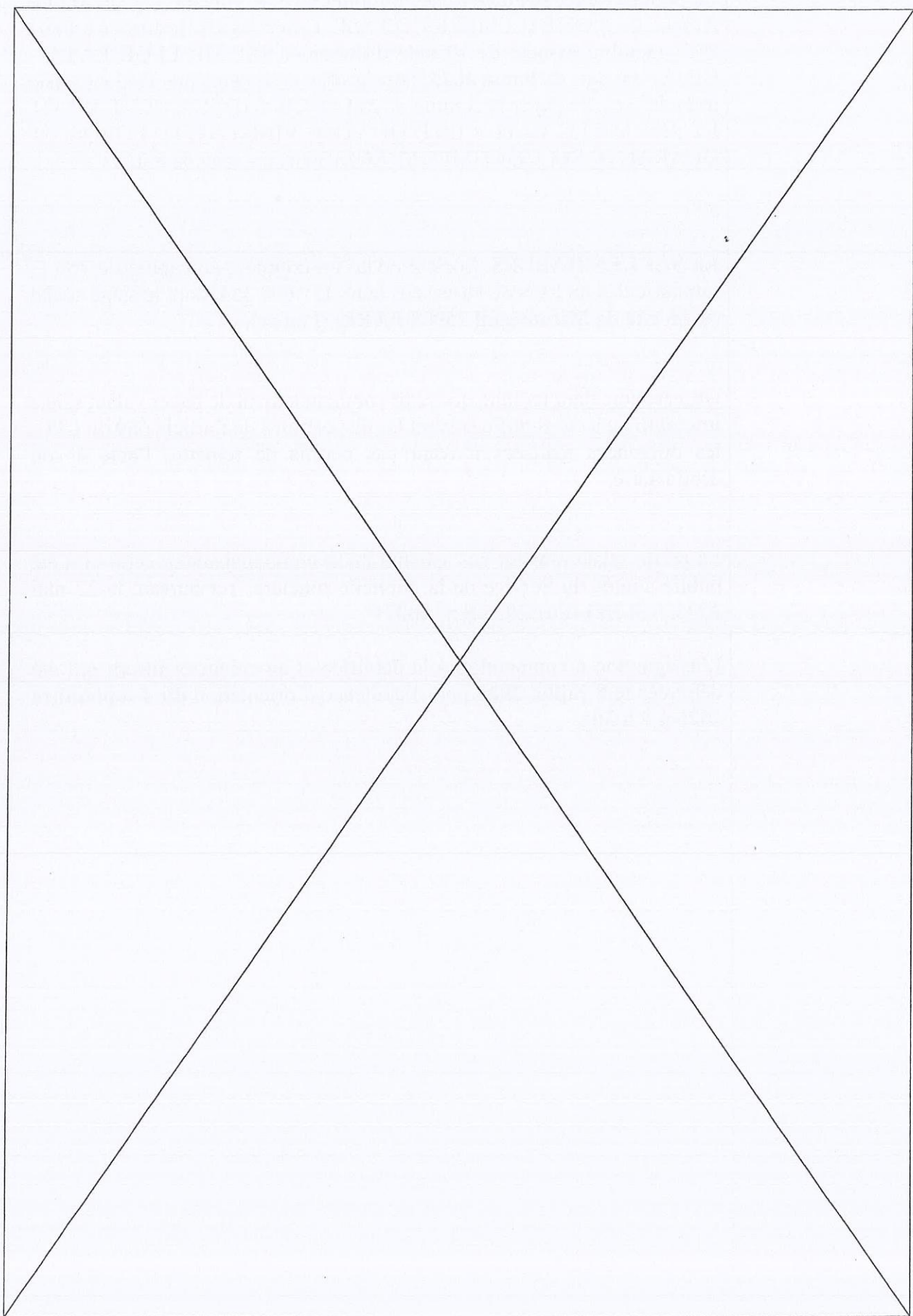
à

La SCI [REDACTED] au capital de 750 €, immatriculée au RCS de Paris sous le n° [REDACTED] dont le siège social [REDACTED] (France),

Observation étant ici faite que ledit commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié suivant les dispositions de l'article 659 du CPC, les diligences réalisées n'ayant pas permis de remettre l'acte à son destinataire.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié auprès du Service de la publicité foncière, 1er bureau, le 22 mai 2025, Vol B214P01 2025 S n° 00071

L'assignation à comparaître à la débitrice et au créancier inscrit ont été délivrées le **8 juillet 2025** pour l'audience d'orientation **du 4 septembre 2025 à 9 h 30.**



DESIGNATION

Un ensemble immobilier situé à **PARIS 1^{er}, 11 rue des Déchargeurs et 15 rue des Halles**, cadastré Section 0102 AO n°115 d'une contenance de 00ha 04a 68ca

Etant entendu que les lots représentant les locaux situés en sous-sol sont grevés de servitudes de passage et d'entretien des canalisations au profit de l'ensemble des parties communes.

❖ **Lot de volume n° 1004 (subdivision du lot 1002) :**

✓ **Lot n° UN (1) :**

Dans le bâtiment D, au rez-de-chaussée, en façade sur la rue des  un **LOCAL commercial**.
44/10.025^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales

✓ **Lot n° TRENTE TROIS (33) :**

Au premier sous-sol, desservi par l'escalier "6D", un **ensemble de réserves commerciales**
et les 216/10.025^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales

✓ **Lot n° QUARANTE SEPT (47) :**

Dans le bâtiment E au rez-de-chaussée, ayant son entrée par la cour intérieure, un **LOCAL à usage de bureaux ou commerce**.
Ce lot est grevé d'une servitude d'accès au profit du lot n°50.
Et les 173/10.025^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

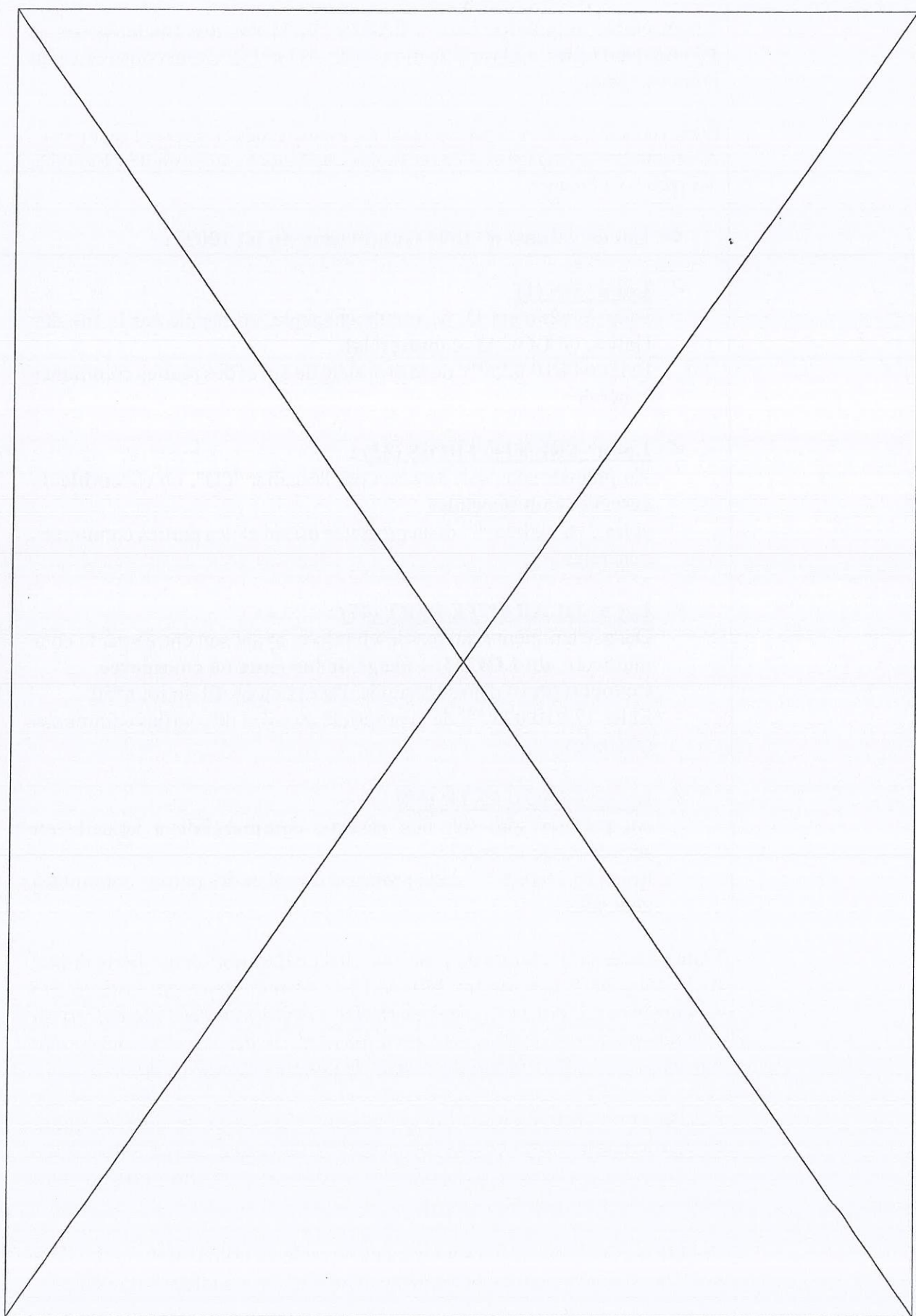
✓ **Lot n° CINQUANTE (50) :**

Au premier sous-sol, une **réserve commerciale** à laquelle on accède par le lot n°47.
Et les 73/10.025^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales

Étant précisé qu'il résulte du procès-verbal de description des lieux dressé le 30 juin 2025 par Maître MICALLEF, Commissaire de Justice, que *« l'entrée se fait par le 15, rue des Halles, comportant deux plateaux d'un seul tenant, au rez-de-chaussée et au sous-sol. Ce dernier étant accessible par un seul escalier intérieur au fond de l'espace de restauration. »*

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.

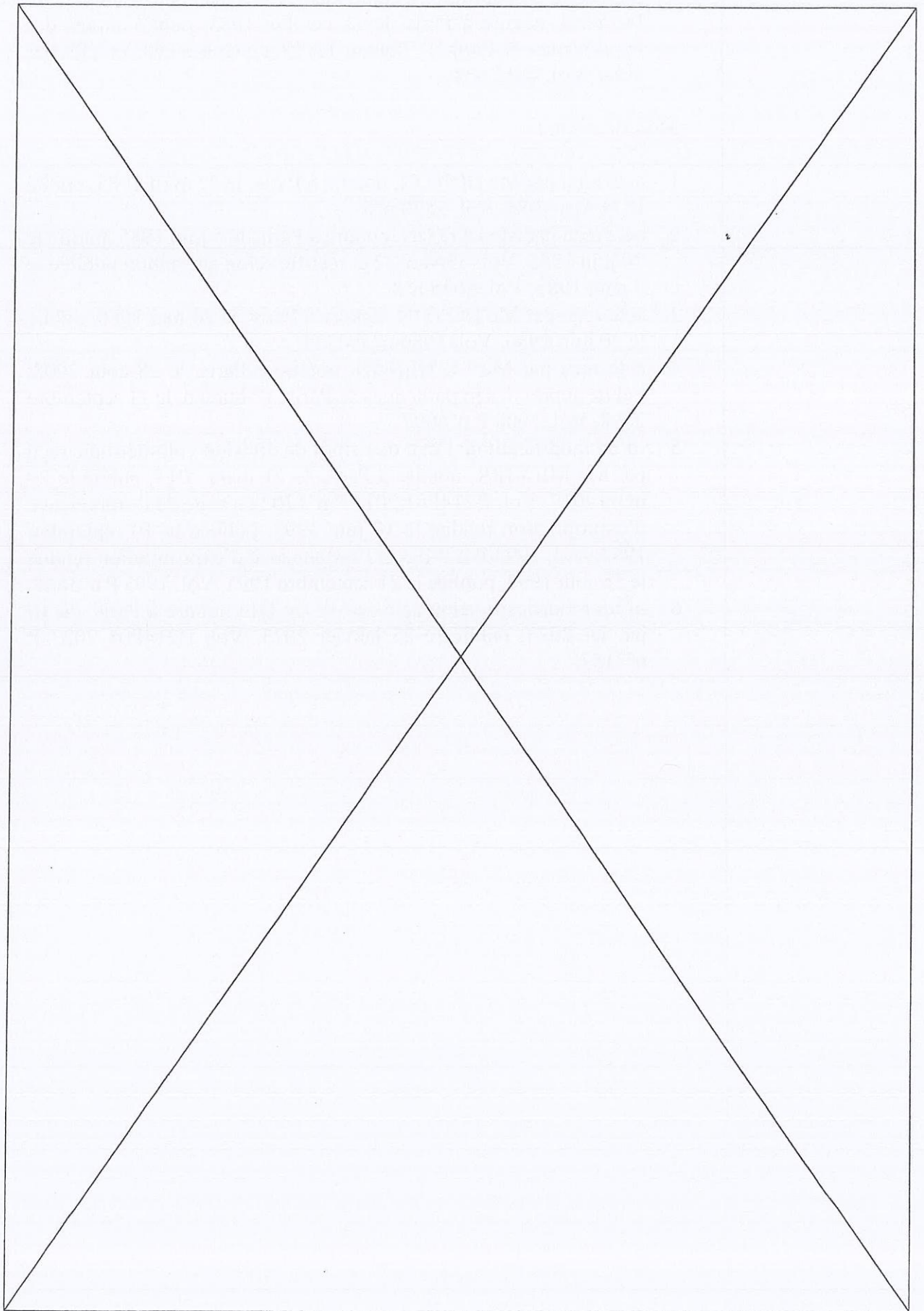
Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait annexé au cahier des conditions de vente.



- Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me DOYON, notaire à Paris, le 11 octobre 1983, publié auprès des hypothèques de Paris, 1^{er} bureau, les 18 novembre 1983 et 2 février 1984, Vol. 4811 n°8

Modifié selon :

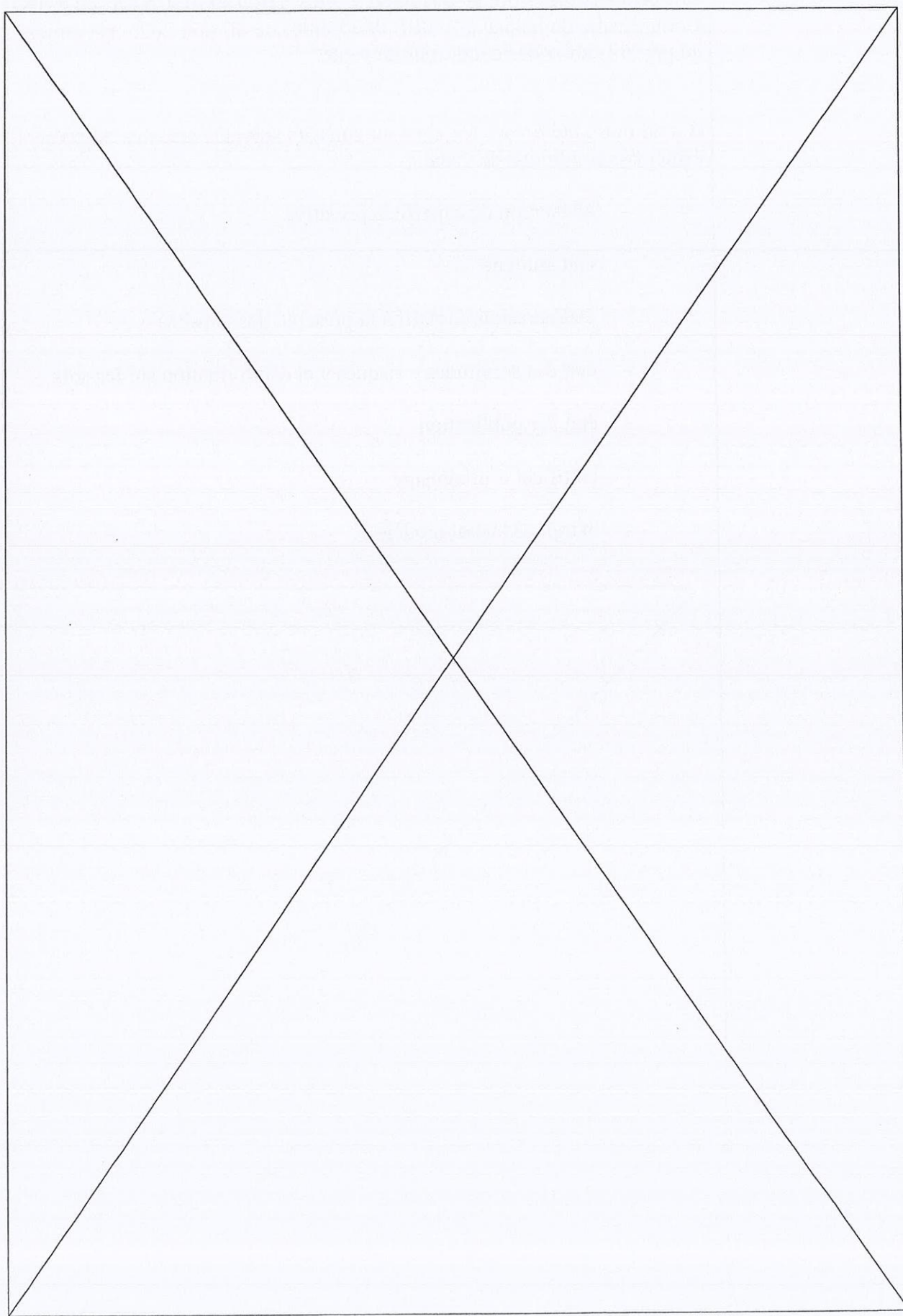
1. acte reçu par Me DOYON, notaire à Paris, le 22 avril 1985, publié le 21 mai 1985, Vol. 5529 n°6
2. acte reçu par Me DOYON, notaire à Paris, le 5 juin 1985, publié le 20 juin 1985, Vol. 5564 n°22 et rectifié selon attestation publiée le 7 août 1985, Vol. 5635 n°8
3. acte reçu par Me DOYON, notaire à Paris, le 20 mai 1986, publié le 20 juin 1986, Vol. 1986 n° P 4223
4. acte reçu par Me LE NENAN, notaire à Paris, le 28 août 2008, publié auprès des hypothèques de Paris, 1^{er} bureau, le 11 septembre 2008, Vol. 2008 P n°4097
- 5 -d'un modificatif de l'état descriptif de division volumétrique reçu par Me MILLIER, notaire à Paris, le 21 mars 2017, publié le 29 mars 2017, Vol. B214P01 2017 P n°1202 en suite de l'ordonnance d'expropriation rendue le 17 juin 1992, publiée le 10 septembre 1992, Vol. 1992 P n°3493 et l'ordonnance d'expropriation rendue le 25 août 1993, publiée le 21 septembre 1993, Vol. 1993 P n°3636,
- 6 -d'un modificatif selon acte de Me LATIL, notaire à Paris, du 10 janvier 2023, publié le 25 janvier 2023, Vol. B214P01 2023 P n°2157.



Le procès-verbal de description des lieux dressé par Maître Luc MICALLEFF de l'Etude d'Huissiers SAS DE LEGE LATA - CDJA, Commissaire de justice à PARIS 08 (75008), le 30 juin 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
- état amiante
- état parasitaire relatif à la présence des termites
- 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 :

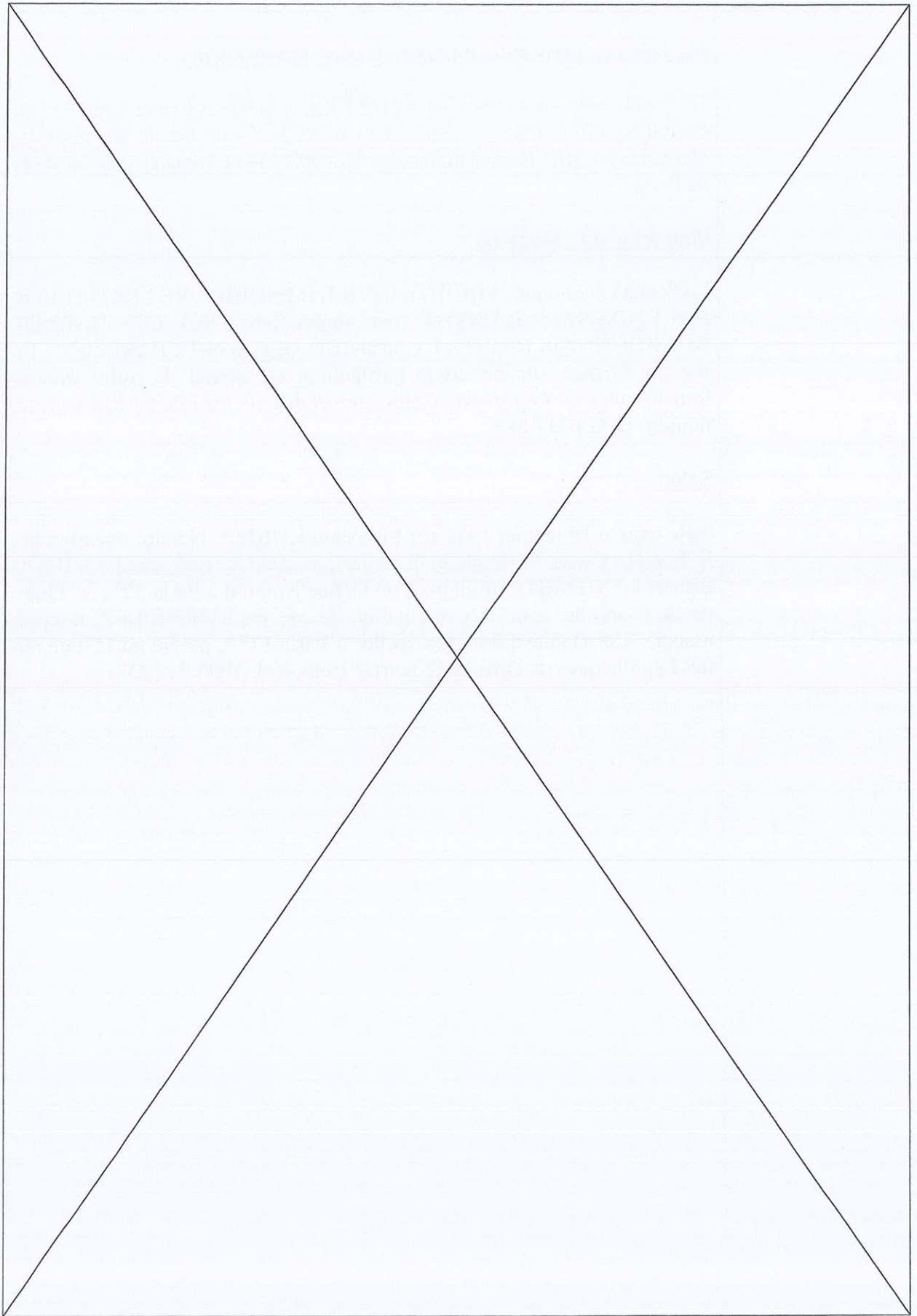
La Société dénommée SCI [REDACTED] au capital de 750 €, dont le siège [REDACTED] identifiée au SIREN sous le numéro [REDACTED] et immatriculée au RCS de Paris.

Pour les avoirs acquis de :

immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le
numéro D [REDACTED]

Selon :

Acte reçu le 10 janvier 1986 par Me Alain KUBISA, Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle « Jacques DAUCHEZ Alain KUBISA Robert PANHARD », titulaire d'un Office Notarial à Paris 5^{ème}, 37 Quai de la Tournelle, avec la participation de Me Paul MICHELEZ, notaire associé, 128 Boulevard de Courcelles à Paris 17^{ème}, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de Paris le 22 février 1990, Vol. 1990 P n°2371.



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 de :

700.000 €
(SEPT CENT MILLE EUROS)

Fait à PARIS,

Le 9 juillet 2025

