

9043

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTERRE

Juge de l'exécution

Saisie immobilière

R.G. N° : 23/00141

Tribunal judiciaire
de Nanterre

15 AVR. 2024

Neuvième chambre
Juge de l'exécution (JEX)

DIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, et le QUINZE AVRIL

Au Greffe et par-devant Nous, Greffier, a comparu Maître Florence FRICAUDET Avocat du Barreau des Hauts-de-Seine, représentant la SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI, constituée pour le Comptable Public Responsable du Pôle de Recouvrement Spécialisé (PRS) des Hauts-de-Seine.

LAQUELLE NOUS A DIT :

Qu'elle annexe au cahier des conditions de vente la lettre qu'elle a adressée le 10 avril 2024 à la société FONCIA Agence Centrale, syndic de la copropriété du 7 rue de l'Eglise à Vanves (92170) dont dépendent les lots mis en vente, et la réponse de cette dernière, desquelles il ressort que **AVOVENTES** a aménagé une cuisine dans des parties communes situées au rez-de-chaussée (initialement un dégagement, un local poubelles et un local vélos), sans autorisation, et sans modificatif du règlement de copropriété.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de la présente situation.

Et a, ledit Maître Florence FRICAUDET, Avocat, signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves, après lecture.

FRICAUDET LARROUMET SALOMONI
Avocats du Barreau des Hauts-de-Seine
22 rue Pasteur - 92300 LEVALLOIS-PERRET
Tel : 01 47 88 26 92
cabinet@fricaudet-larroumet.com
Palais : NAN 706

FRICAUDET LARROUMET SALOMONI

Florence FRICAUDET, associée
ff@fricaudet-larroumet.com
Avocat des Barreaux des Hauts-de-Seine
et de New-York

Laurine SALOMONI, associée
ls@fricaudet-larroumet.com
Avocat du Barreau du Val de Marne

Alain FRICAUDET, ancien Bâtonnier
af@fricaudet-larroumet.com
Avocat Honoraire

Dominique LARROUMET
dl@fricaudet-larroumet.com
Avocat du Barreau des Hauts-de-Seine

Agathe de la BRUYERE
adlb@fricaudet-larroumet.com
Avocat du Barreau des Hauts-de-Seine

FONCIA Agence Centrale

AVOVENTES

40 rue Gabriel Péri
92120 MONTROUGE

Par mail :

AVOVENTES

Levallois-Perret, le 10 avril 2024

AFF. : DDFIP 92 / AVOVENTES

V/REF. : Immeuble sis à VANVES (92170), 7 rue de l'Eglise

N/REF. : 9083/FF/MR

Madame, Monsieur,

J'interviens en qualité d'avocat du Comptable Public Responsable du Pôle Recouvrement Spécialisé (PRS) des Hauts-de-Seine à la requête duquel je poursuis une procédure de saisie immobilière à l'encontre de AVOVENTES propriétaire des lots de copropriété n° 53 et 7 au sein d'un immeuble sis à Vanves (92170), 7 rue de l'Eglise, dont vous êtes le syndic.

Dans le cadre de cette procédure, un procès-verbal de description a été dressé par Maître BRESSAND, commissaire de justice, le 27 juillet 2023, en présence d'un géomètre expert.

Il en ressort que le bien de M. AVOVENTES inclut notamment une cuisine située au rez-de-chaussée qui semble avoir été aménagée dans les parties communes (initialement un dégagement, un local poubelles et un local vélos).

Or, ni le titre de propriété de M. AVOVENTES, ni l'état hypothécaire qui m'a été délivré le 1^{er} août 2023 ne font mention d'actes modificatifs au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division qui aurait permis cette appropriation des parties communes.

SARL d'avocats - RCS NANTERRE 381 742 196

22, rue Pasteur - 92300 LEVALLOIS-PERRET 2 bis, rue des Deux Communes - 94300 VINCENNES

Palais : NAN 706

Palais : PC 333

Tel. : 01.47.88.26.92 - cabinet@fricaudet-larroumet.com

Membres d'une association agréée. Les règlements par chèque sont acceptés

Dans ces conditions, je vous remercie, de bien vouloir m'indiquer si le syndicat des copropriétaires est informé de cette situation et, si elle est régulière, me communiquer le ou les procès-verbaux d'assemblée générale ayant autorisé AVOVENTES NTES à annexer des parties communes et à réaliser les travaux y afférents, afin que je l'annexe au cahier des conditions de vente.

Je vous remets, à toutes fins, le procès-verbal de description, l'attestation de superficie ainsi que les plans annexés au règlement de copropriété de 1982.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de ma considération respectueuse.



Florence FRICAUDET

nr. 203

ABIB
01h005W

667996

18 juil

1982

REGLEMENT de COPROPRIÉTÉ

de

L'IMMEUBLE SITUÉ A VANVES (Hauts de Seine)

7 rue de l'Eglise
01h005W

M^e Lucien ABIB, Notaire

148, boulevard du Montparnasse - PARIS

IMMEUBLE SIS A VANVES

7 Rue de l'Eglise



PLAN A ANNEXER

AU REGLEMENT DE COPROPRIETE



 Parties de propriété commune



DOS N° 2 AA 841

DATE MAI 82

Echelle : 1 cm. par mètre

RESERVATION



Dessiné par

Geometre Expert D.P.L.G.

21 et 23 Rue de l'Amiral Koussin

75015 PARIS

Tel 567 75 77

PLAN DE SITUATION

Commune de Vanves

Hauts-de-Seine



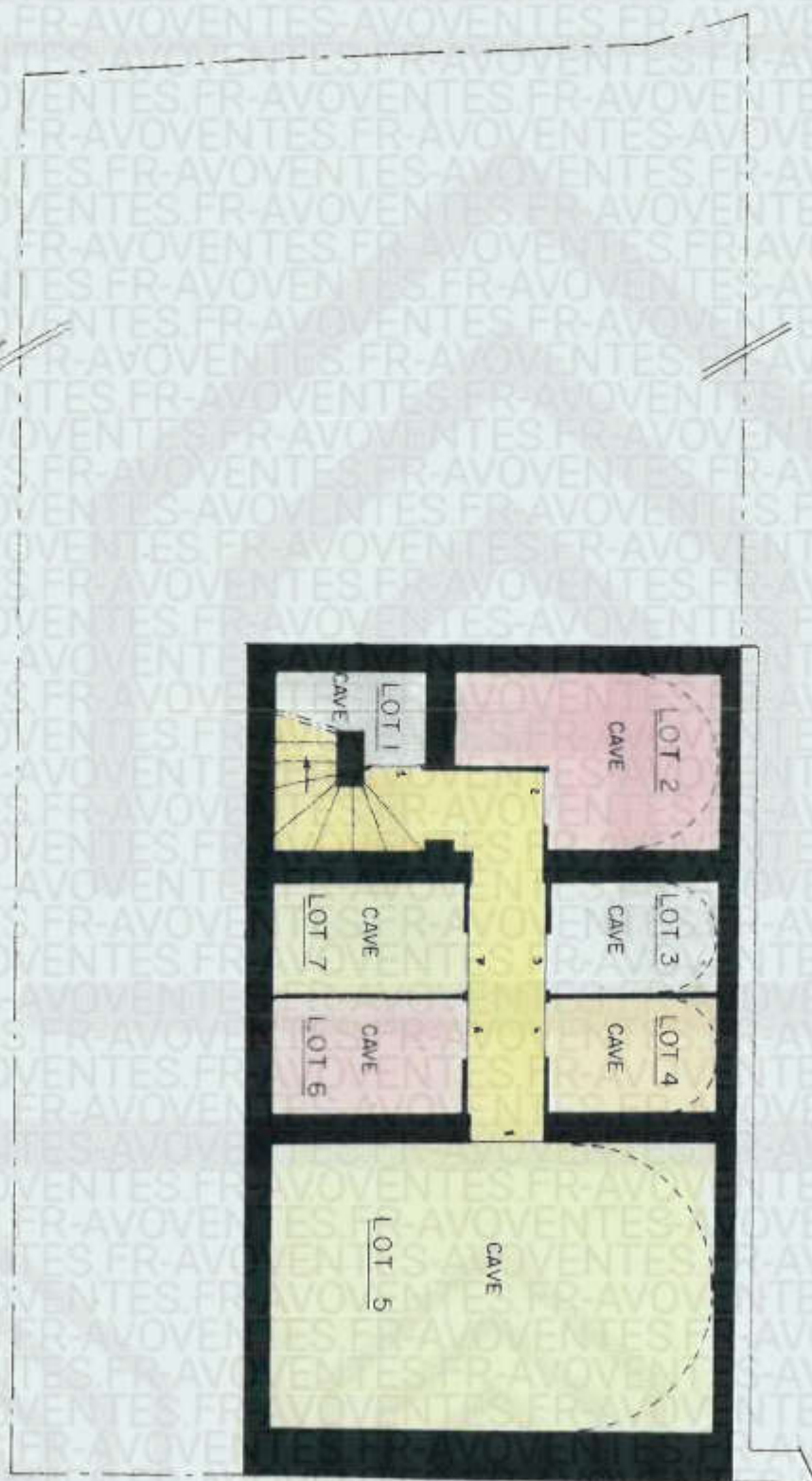
Echelle : 1/500



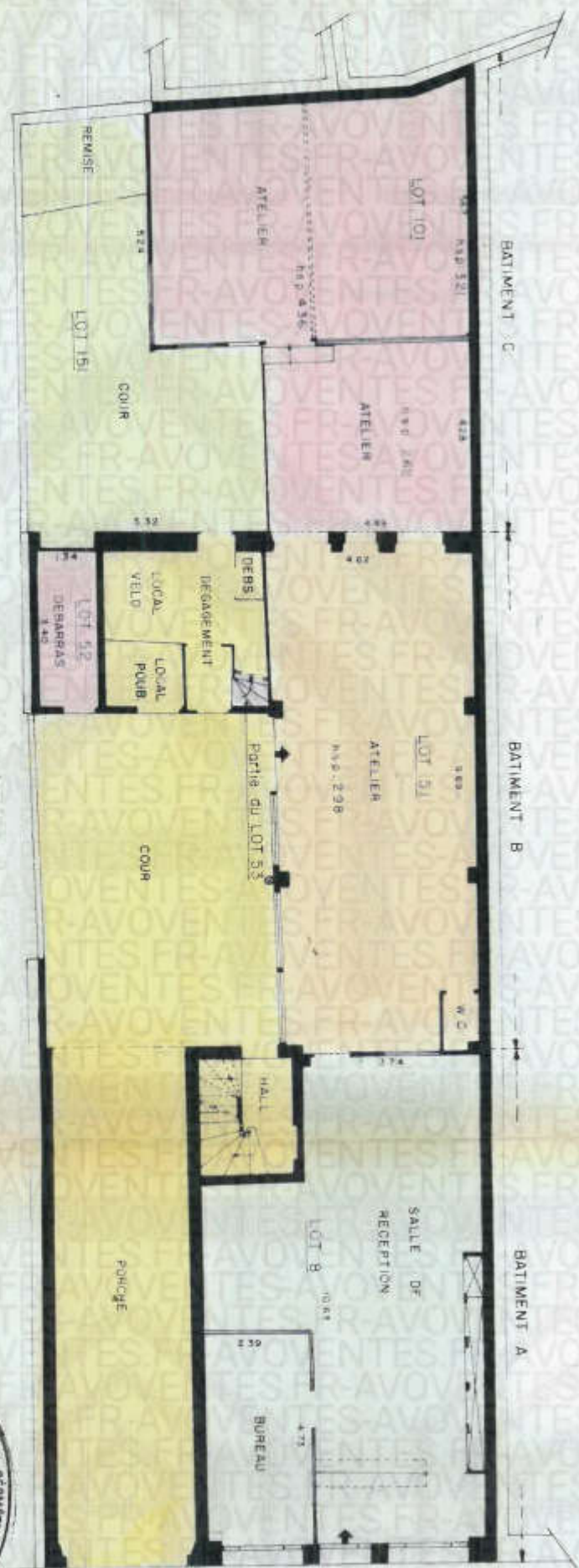
Rue

de

l'Eglise



Sous - Sol

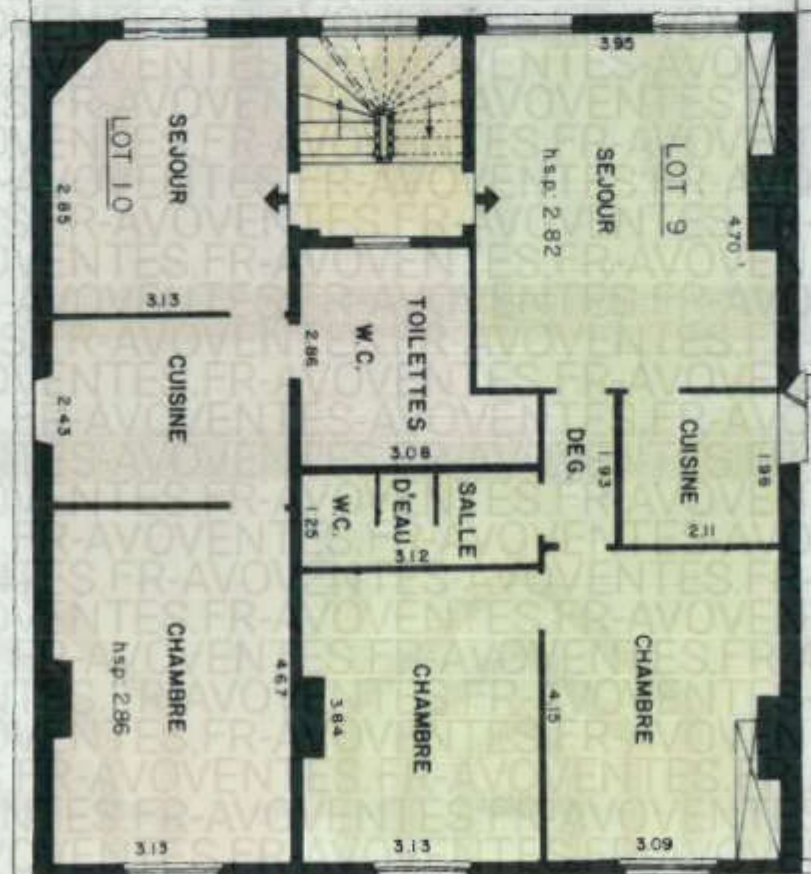
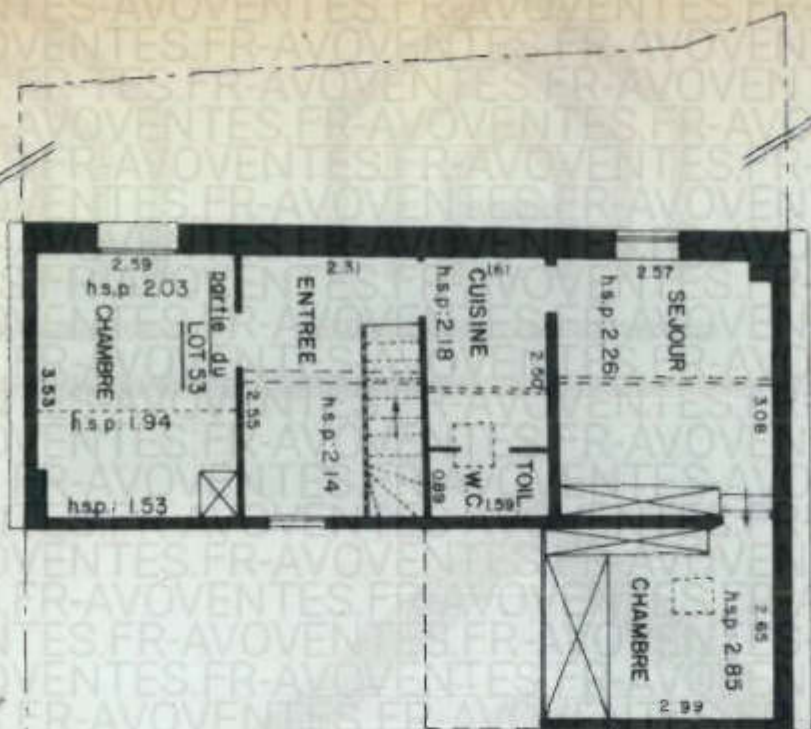


Rue

de

l'Eglise

1^{er} ETAGE



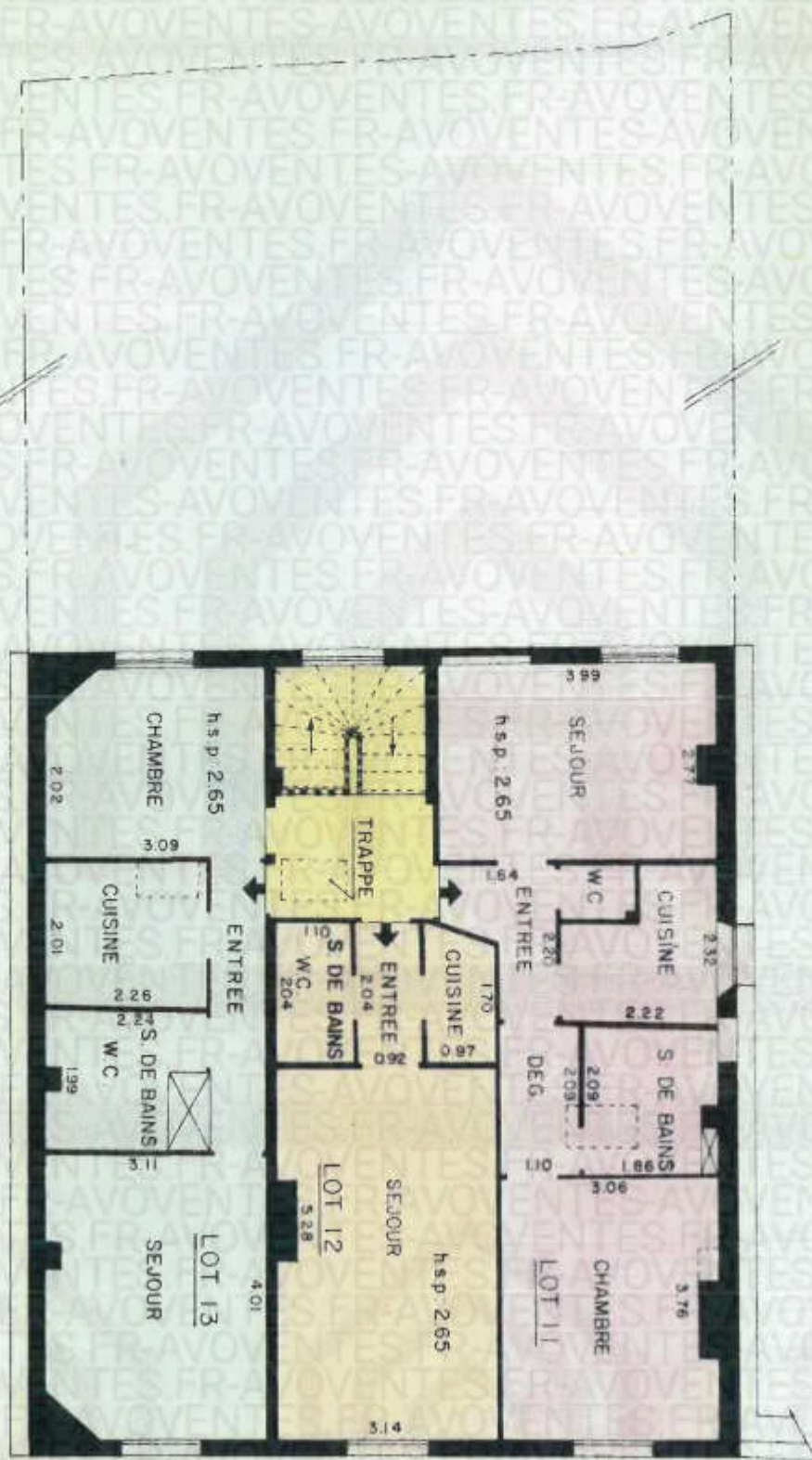
Rue

de

l'Eglise



2e ETAGE

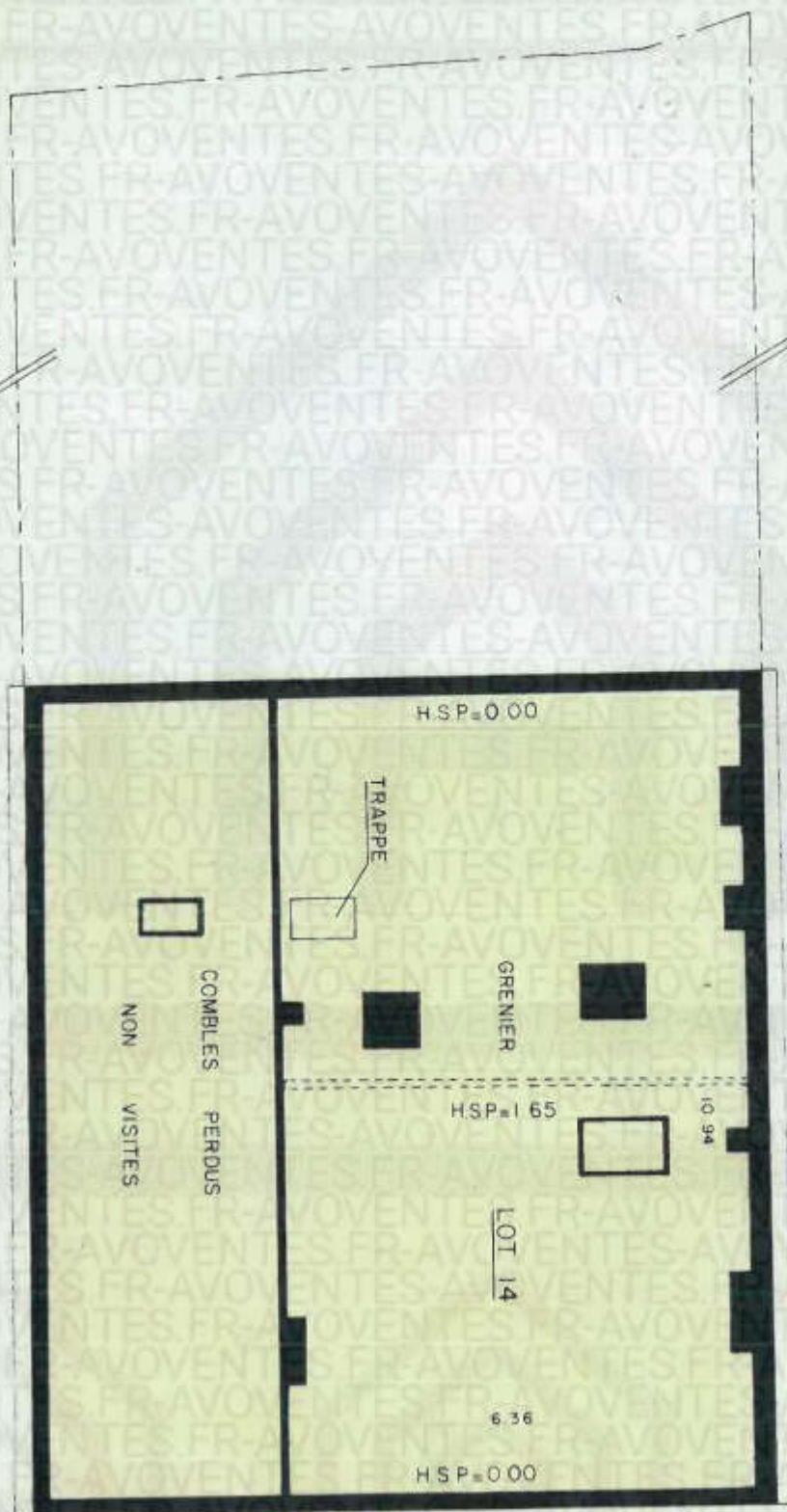


Rue

de

l'Eglise





COMBLES

Rue

de

l'Eglise



De :
À :
Cc :
Objet :
Date :
Pièces jointes :

AVOVENTES

jeudi 11 avril 2024 15:24:18

[image001.jpg](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)

Bonjour,

Je n'ai comme vous pas plus d'informations à ce sujet ni de modificatif qui aurait créé un lot supplémentaire issu des parties communes. Dans nos fichiers, AVOVENTES n'est bien propriétaire que des lots que vous avez mentionné.

Bien cordialement,



AVOVENTES AVOVENTES

Gestionnaire Copropriété

Foncia Gerancia

236 avenue Victor Hugo – 92140 clamart

01 41 46 01 05

AVOVENTES



foncia.com

De : Malika RETIEL DELBARRE <mrd@fricaudet-larroumet.com>

Envoyé : mercredi 10 avril 2024 18:45

AVOVENTES

Cc : Florence Fricaudet <ff@fricaudet-larroumet.com>

Objet : [EXTERNE] 9083 - DDFIP 92 / AVOVENTES

Importance : Haute

Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir prendre de la lettre à votre attention ci-jointe et des documents annexés.

Nous vous remercions de bien vouloir nous en accuser réception.

Cordialement.

Malika Retiel-Delbarre

Avocat au Barreau des Hauts-de-Seine

FRICAUDET LARROUMET SALOMONI

22 rue Pasteur – 92300 LEVALLOIS-PERRET

2 bis rue des Deux Communes - 94300 VINCENNES

Tél. : 01.47.88.26.92 - Fax. : 01.43.34.57.36

mrd@fricaudet-larroumet.com