

9235

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTERRE

Juge de l'exécution

Saisie immobilière

R.G. N° : 25/00120



DIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, et le SIX FEVRIER

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 Service des Impôts des Entreprises (SIE) de Sceaux

LAQUELLE NOUS A DIT :

Qu'elle annexe au cahier des conditions de vente la lettre qu'elle a adressée le 16 juillet 2025 à la société BALMA GESTION, syndic de la copropriété du 2 allée du Clos des Vignes à Bagneux dont dépendent les lots mis en vente, et la réponse de cette dernière, desquelles il ressort que AVOVENTES a réuni les deux emplacements de parking (lots de copropriété n°1171 et 1172) pour former un seul et même emplacement de stationnement fermé (transformé en un box) et y a annexé des parties communes, 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.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "F. Fricaudet", written over a horizontal line.

Florence FRICAUDET

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

AFF. : DDFiP 92 / AVOVENTES

N/REF. : 9235/FF/FF

V/REF. : Copropriété LES VIGNES à BAGNEUX

Madame, Monsieur,

J'interviens en qualité d'avocat du Comptable Public Responsable du Service des Impôts des Entreprises de SCEAUX a la requete duquel je poursuis une procedure de saisie immobilière à l'encontre de AVOVENTES propriétaire des lots de copropriété n° 1171 et 1172 (emplacements de stationnement) au sein d'un immeuble sis à Bagneux, 2 allée du Clos des Vignes, 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 1^{er} juillet 2025, en présence d'un géomètre expert.

Il en ressort que les deux emplacements de stationnement ont été réunis pour n'en former qu'un seul et qu'y ont été annexées des parties communes.

Or, ni le titre de propriété de AVOVENTES ni l'état hypothécaire qui m'a été délivré 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

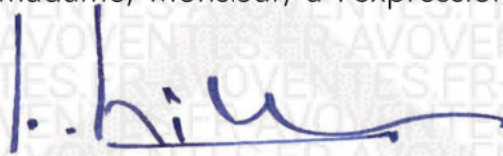
Tel. : 01.47.88.26.92 - cabinet@fricaudet-larroumet.com

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 [REDACTED] 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 du 1^{er} juillet 2025 et l'attestation de superficie dressée par le géomètre.

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



Florence FRICAUDET

De : [BALMA GESTION](#)
À :
Cc :
Objet :
Date :
Pièces jointes :

AVOVENTES

Bonjour,

Après vérification, la transformation des lots 171 et 172 en un box n'a pas donné lieu à un modificatif au Règlement de copropriété, la reunion des lots et leur boxage ont dû être fait en cours de construction et aucune autorisation n'a été donnée même a posteriori.

Bien cordialement,



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

Envoyé : mercredi 16 juillet 2025 11:40

À : BALMA GESTION <balma@balmagestion.fr>

AVOVENTES

N/Réf. : 9235 - DDFiP 92 / AVOVENTES

V/Réf. : Copropriété LES VIGNES à BAGNEUX

Madame, Monsieur,

Je vous remercie de bien vouloir prendre connaissance de ma correspondance en pièce jointe.

Cordialement

Florence Fricaudet

Avocat à la Cour / Admitted to the New York Bar

FRICAUDET LARROUMET SALOMONI

22 rue Pasteur - 92300 LEVALLOIS-PERRET

2 bis rue des Deux Communes - 94300 VINCENNES

Tél. : 01.47.88.26.92

ff@fricaudet-larroumet.com