

P 4954 DT



AVOCATS

24 rue Godot de Mauroy
75009 Paris

T 01 47 66 59 89
F 01 47 66 35 00

plcavocats.fr
avocats@plcavocats.fr



Cabinet IFNOR

Syndic

30 Boulevard des Alliés
94600 CHOISY LE ROI

Paris le 10 février 2026

REFERENCES A RAPPELER :

Affaire : CREDIT FONCIER C. [REDACTED]

Dossier 24992 DP

LR avec AR

Monsieur le Syndic,

Je vous informe qu'un jugement de rappel a été rendu par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de CRETEIL le 18/12/2025 ordonnant la vente forcée pour l'audience du JEUDI 19/03/2026, des biens sis à **VILLEJUIF (94800) 90 Avenue de PARIS (LOTS : 147-252)**

Appartenant à la [REDACTED]

et qu'à la requête du créancier poursuivant, le CREDIT FONCIER DE FRANCE
ayant pour Avocat postulant, Maître Harry ORHON,

La vente est affichée pour **le JEUDI 19 MARS 2026**

TOUTEFOIS :

Afin d'informer les amateurs éventuels, prière à M. le Syndic de l'immeuble de me faire connaître les renseignements d'usage relatifs à l'immeuble et notamment

En complément, je vous remercie de bien vouloir m'adresser par retour de mail une copie du contrôle assainissement qui a dû être établi sur les parties communes.

QUESTIONNAIRE

SYNDIC de l'immeuble

IMMEUBLE EN CO-PROPRIETE :

ADRESSE : **VILLEJUIF (94800) 90 Avenue de PARIS**

LOT DU REGLEMENT DE CO-PROPRIETE N°: **147 - 252**

APPARTENANT A : [REDACTED]

AVOCAT POURSUIVANT LA VENTE SUR SAISIE : X

.../...

• **Béatrice Léopold-Couturier**
Spécialiste en Droit économique
Spécialiste en Droit
des Mesures d'Exécution
Ancien Membre du Conseil de l'Ordre
Barreau de Paris

• **Frédéric Puget**
Barreau de Paris

• **Patrice Léopold BOB 30**
67 boulevard Alsace Lorraine
93110 Rosny-sous-Bois
01 48 95 22 63
Barreau de Seine-Saint-Denis

• **Clément Déan**
Barreau de Paris

• **Selarl Puget Léopold-Couturier**
Barreaux de Paris et Seine-Saint-Denis
RCS 488 018 409 Paris • Toque R 029

.../...

PRIERE A MONSIEUR LE SYNDIC DE L'IMMEUBLE, DE BIEN VOULOIR FAIRE CONNAITRE A MAITRE H. ORHON, AVOCAT, LES RENSEIGNEMENTS SUIVANTS RELATIFS A L'IMMEUBLE ET NOTAMMENT

1°) LE MONTANT DES CHARGES PAYEES PAR LE VENDEUR AU TITRE DES 2 DERNIERS EXERCICES COMPTABLES

0 €

2°) LE MONTANT DES SOMMES DUES A LA COPROPRIETE PAR LE SAISI OU LE VENDEUR

12 358,80 € au 20/02/2026

3°) LE MONTANT DES SOMMES QUI SERONT DUES PAR L'ACQUEREUR*

4°) L'ETAT GLOBAL DES IMPAYES DE CHARGES POUR L'ENSEMBLE DE LA COPROPRIETE ET DE LA DETTE VIS-A-VIS DES FOURNISSEURS

Impayés copropriétaire : 26 472,88€ / Dette Fournisseurs : 75 228,63€

5°) LORSQUE LE SYNDICAT DISPOSE D'UN FONDS DE PREVOYANCE, LE MONTANT CUMULE DES COTISATIONS AU FOND DE PREVOYANCE VERSE PAR LE SAISI AU TITRE DE SON LOT EN CE QUI CONCERNE LES BIENS DONT LA VENTE EST PROJETEE ?

6°) UN ORGANISME FINANCIER A-T-IL, POUR CES MEMES BIENS, CONSENTI UN PRET DESTINE A FINANCER LES TRAVAUX ? DANS L'affirmative :

- NOM DE CET ORGANISME :
- QUEL EN EST LE SOLDE A CE JOUR :

7°) AUPRES DE QUELLE COMPAGNIE DE L'IMMEUBLE EST-IL ASSURE CONTRE L'INCENDIE, N° DE POLICE, SA DUREE, MONTANT DE L'ASSURANCE ?

Verspieren / Axa : Police 7512776004 prime 24 165,84€

8°) QUEL EST LE MONTANT DU FONDS DE ROULEMENT ACTUELLEMENT DETENU PAR VOUS POUR LES DEPENSES COURANTES DE COPROPRIETE EN CE QUI CONCERNE LES LOTS DONT LA VENTE EST POURSUIVIE ? 75 €

PRIERE A M. LE SYNDIC DE M'ADRESSER

- LES PROCES VERBAUX DES ASSEMBLEES GENERALES DES 3 DERNIERES ANNEES
- LE CARNET D'ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE
- LE DIAGNOSTIC TECHNIQUE DE L'IMMEUBLE (NOTAMMENT EN CE QUI CONCERNE L'AMIANTE)

ET CE EN APPLICATION DES ARTICLES R 1334-14 A R 1334-29-7 DU CODE LA SANTE PUBLIQUE

JE VOUS INFORME QUE LE QUESTIONNAIRE COMPLETE PAR VOS SOINS ET RENVOYE A MON CABINET SERA INSERE PAR MOI, AVOCAT POURSUIVANT, (ou) PAR Maître Harry ORHON, AVOCAT POSTULANT DANS UN DIRE, ET DEPOSE A TITRE DE PURE INFORMATION, POSTERIEUREMENT A L'AUDIENCE D'ORIENTATION.

Que le créancier poursuivant, fait élection de domicile en MON CABINET, où sera reçu toute éventuelle opposition postérieurement à l'adjudication dans le cadre de l'Article 20 de la Loi du 10 Juillet 1965.

Veuillez agréer, Monsieur le Syndic, l'assurance de mes sentiments distingués.