

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de NANTERRE séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences au plus offrant et dernier enchérisseur

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN un lot de :

**UN STUDIO sis NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine) 92200, 65/69
Boulevard du Commandant Charcot**

Aux requête, poursuite et diligences du :

Syndicat des copropriétaires du 65/69 Boulevard du Commandant Charcot 92200 NEUILLY SUR SEINE, représenté par son syndic le Cabinet LOISELET père, fils et F DAIGREMONT, SA au capital de 3 000 000 € (RCS Nanterre B 542 061 015) pris en la personne de ses représentants légaux domicilié en son agence 19 rue Lambrechts 92400 COURBEVOIE

Ayant pour Avocat plaident la SCP W2G, prise en la personne de Maître Valérie GARÇON Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant 21 avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY SOUS BOIS, Tél. 01.48.54.90.87 - Toque 22 ;

Ayant pour Avocat postulant Maître Séverine RICATEAU, Avocat au Barreau des Hauts de Seine, membre de la SELARL SLRD AVOCATS, demeurant 95 avenue de Paris 92320 CHATILLON, Tél. 01.46.12.02.90 – Toque 340 ;

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

ENONCIATION PRELIMINAIRES

EN VERTU

En vertu du jugement du Tribunal de Proximité de COURBEVOIE du 22 mars 2022, signifié par acte de la SELARL LEXEC, Commissaire de Justice à PROVINS, du 5 mai 2022, définitif suivant certificat de non-pourvoi délivré le 21 mars 2024 ;

En vertu du jugement du Tribunal de Proximité de COURBEVOIE du 13 février 2024, signifié par acte de la SELARL LEXEC, Commissaire de Justice à PROVINS, du 27 février 2024, définitif suivant certificat de non-pourvoi délivré le 10 avril ;

Le poursuivant sus dénommé et domicilié a, suivant exploit de Maître HAMON, Huissier de Justice à PROVINS, en date du 25 septembre 2024 ;

Fait notifier commandement valant saisie immobilière à :

Monsieur

D'avoir immédiatement à payer 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 13.295,03 €, montant en principal, arriérés, frais, intérêts et accessoires dus en vertu de l'acte sus énoncé et arrêtés au 17 septembre 2024 suivant décompte ci-dessous :

Au titre du jugement du 22 mars 2022

7.131,90

-principal au 1 ^{er} trimestre 2022	3.531,43
€	
-frais	...114,00 €
-dommages et intérêt	900,00 €
-article 700 du CPC	800,00 €
- les dépens (sommaton 150,70 € assignation 54,52 €, signification 72,38€	
exécution 494 ,98€)	772,58 €
- les intérêts légaux	1.013, 89 €

Date de début	Date de fin	Type	Principal	Montant payé	Frais	Jours	Taux	Intérêts
2021-01-26T00:00:00		1	€ 3 531,43	€ 0,00	€ 0,00	0	0	0
2021-01-26T00:00:00	2021-06-30T00:00:00	3	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	156	0,79	11,92
2021-07-01T00:00:00	2021-12-31T00:00:00	3	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	184	0,76	13,53
2022-01-01T00:00:00	2022-03-21T00:00:00	3	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	80	0,76	5,88
2022-03-22T00:00:00		1	€ 1 814,00	€ 0,00	€ 0,00	0	0	0
2022-03-22T00:00:00	2022-06-30T00:00:00	3	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	101	0,76	7,43
2022-07-01T00:00:00	2022-07-04T00:00:00	3	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	4	0,77	0,3
2022-07-22T00:00:00	2022-06-30T00:00:00	3	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	101	0,76	9,81
2022-07-01T00:00:00	2022-07-04T00:00:00	3	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	4	0,77	0,15
2022-07-05T00:00:00		5	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	0	0	0
2022-07-05T00:00:00	2022-12-31T00:00:00	3	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	180	5,77	100,49
2023-01-01T00:00:00	2023-06-30T00:00:00	3	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	181	7,06	123,63
2023-07-01T00:00:00	2023-12-31T00:00:00	3	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	184	9,22	164,14
2024-01-01T00:00:00	2024-06-30T00:00:00	3	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	182	10,07	177,32
2024-07-01T00:00:00	2024-09-17T00:00:00	3	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	79	9,92	75,82
2022-07-05T00:00:00	2022-12-31T00:00:00	3	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	180	5,77	51,62
2023-01-01T00:00:00	2023-06-30T00:00:00	3	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	181	7,06	63,51
2023-07-01T00:00:00	2023-12-31T00:00:00	3	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	184	9,22	84,31
2024-01-01T00:00:00	2024-06-30T00:00:00	3	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	182	10,07	91,08
2024-07-01T00:00:00	2024-09-17T00:00:00	3	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	79	9,92	38,95
			Total : € 5 345,43	Total : € 0,00	Total : € 0,00	2242		Total : € 1 013,89

-principal au 4ème trimestre 2023	3.990,11 €
-frais	... 50,00 €
-dommages et intérêt	900,00 €
-article 700 du CPC	800,00 €
- les dépens (assignation 54,52 €, signification 72,38 €)	129,60 €
- les intérêts légaux	296,12 €

Date de début	Date de fin	Type	Principal	Montant payé	Frais	Jours	Taux	Intérêts
2023-10-01T00:00:00		1	€ 3 390,11	€ 0,00	€ 0,00	0	0	
2023-10-01T00:00:00	2023-12-31T00:00:00	3	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	92	4,22	36,06
2024-01-01T00:00:00	2024-02-12T00:00:00	3	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	43	5,07	20,25
2024-02-13T00:00:00		1	€ 1 450,00	€ 0,00	€ 0,00	0	0	0
2024-02-13T00:00:00	2024-04-27T00:00:00	3	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	75	5,07	35,32
2024-02-13T00:00:00	2024-04-27T00:00:00	3	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	75	5,07	15,11
2024-04-28T00:00:00		5	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	0	0	0
2024-04-28T00:00:00	2024-06-30T00:00:00	3	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	64	10,07	59,86
2024-07-01T00:00:00	2024-09-17T00:00:00	3	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	79	9,92	72,79
2024-04-28T00:00:00	2024-06-30T00:00:00	3	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	64	10,07	25,6
2024-07-01T00:00:00	2024-09-17T00:00:00	3	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	79	9,92	31,13
			Total : € 4 840,11	Total : € 0,00	Total : € 0,00	571		Total : € 296,12

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Bureau des hypothèques compétent, pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés

Ledit commandement contenant en outre les énonciations prescrites par l'article R321-3 du Code des procédures civiles d'exécution ;

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au 3ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de NANTERRE, le 25 octobre 2024, volume 2024S n°133.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 30 janvier 2025 suivant acte de Me HAMON , Huissiers de Justice à NEUILLY SUR SEINE, dont copie jointe en annexe du présent cahier des conditions de vente.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé.

DESIGNATION DES IMMEUBLES A VENDRE

Les biens et droits, sis à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine) 92200, 65/69 Boulevard du Commandant Charcot, consistent en UN STUDIO

Lot numéro soixante deux (62) :

Dans le bâtiment D, premier étage: porte au fond du couloir derrière l'escalier portant au plan le numéro 6, un studio comprenant: entrée avec débarras, studio avec kitchenette, salle de bains avec WC.

Avec les trois cent vingt six/cent millièmes (326/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Cadastré section AP92 pour 37 a 52 ca

EDD - RCP en date du 21/11/169 et 27/11/1969, publié le 02/03/1970 Vol4106 n°4.

Modificatif du 26/02/1970, publié le 21/08/1970 Vol 4281 n°9

Modificatif du 21/06/1972, publié le 22/08/1972 Vol404 n°9

Modificatif EDD du 25/11/2015, publié le 17/12/2015 vol2015P6088 et acte rectificatif du 29/09/2017, publié le 17/10/2017 Vol2017P5720.

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits et propriété, de mitoyenneté et autres 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 des rôles ci-dessous littéralement rapporté :

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété est donnée par le poursuivant à titre de renseignements et sans que sa responsabilité puisse être recherchée en aucune manière à cet égard.

Lesdits biens appartiennent à Monsieur pour les avoir acquis de Monsieur aux termes d'un acte reçu Me GRAUX en date du 06/10/2006, publié le 21/11/2006 Vol2006P n°6670.

Le poursuivant ne possédant pas d'autres éléments l'adjudicataire éventuel est d'ores et déjà autorisé à se faire délivrer toutes copies ou expéditions par les dépositaires, à ses frais exclusifs, sans que le créancier ou l'avocat poursuivant puisse être inquiété ou recherché.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

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 du lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal 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 1^{er} 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 fixée par le poursuivant, soit :

30000 €

(TRENTE MILLE EUROS)

Les enchères ne seront reçues que par le Ministère d'un Avocat exerçant près le Tribunal Judiciaire de NANTERRE.

Fait à NANTERRE, par Maître Séverine RICATEAU, membre de la SELARL SLRD AVOCATS, Avocat au Barreau des Hauts de Seine, poursuivant la vente, le 7 juillet 2026.