

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Audience d'orientation du Juge de l'exécution du **Tribunal judiciaire de NANTERRE**, siégeant au Palais de Justice de ladite ville, (annexe du palais : 6 rue Pablo Néruda), le **JEUDI 16 MARS 2023 à 15 h (Salle B)**

### SUR SAISIE IMMOBILIERE

en : **UN LOT**

Dans un ensemble immobilier situé à **92700 COLOMBES, 49 avenue de Stalingrad**, cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
Q	168	49 avenue de Stalingrad	00ha 02a 00ca

➤ bâtiment A, au 4<sup>ème</sup> étage, un **APPARTEMENT (lot n°23)**

Aux requête, poursuites et diligences du :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de l'immeuble sis **49 avenue de Stalingrad, 92700 COLOMBES**, représenté par son **Syndic, le Cabinet N.G IMMOBILIER**, Administrateur de Biens, SARL au capital de 10.000 €, inscrite au RCS de Paris sous le n° 522 086 594, dont les bureaux sont situés 13 rue Sévigné à **PARIS 4<sup>ème</sup>**

Ayant pour avocat :

**Maître Florence FRICAUDET**, membre associé de la SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI, Avocats au Barreau des Hauts de Seine, dont le Cabinet est 22 rue Pasteur – 92300 LEVALLOIS-PERRET - Tél. 01.47.88.26.92 – Fax. 01.43.34.57.36 – Toque : PN 706 – e-mail : [ff@fricaudet-larroumet.com](mailto:ff@fricaudet-larroumet.com)

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

Et pour avocat plaidant :

**Maître Vanessa GRYNWAJC**, membre associée de l'AARPI DGS GRYNWAJC-STIBBE, Avocats au Barreau de Paris, dont le Cabinet est 40 rue de Monceau à 75008 PARIS - Tél. 01.45.63.55.55 - Fax : 01.45.63.56.56 - Toque P 211 – e-mail : [v.grynwajc@dgs-avocats.com](mailto:v.grynwajc@dgs-avocats.com)

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU :

✓ du jugement civil rendu le 1er décembre 2017 par le Tribunal d'instance de Colombes (RG N° 11-17-000187), aujourd'hui définitif selon certificat de non appel délivré par le Greffe civil de la Cour d'appel de Versailles le 19 juillet 2022

✓ du compte établi en exécution dudit jugement, laissant ressortir une somme due de **1.284,58 €** se décomposant comme suit :

• PRINCIPAL	...	1.096,98 €
• Frais art 10 -1 Loi 6 juillet 1965	...	187,60 €
		-----
<b>Total</b>	...	<b>1.284,58 €</b>

✓ du jugement civil rendu le 5 juillet 2019 par le Tribunal d'instance de Colombes (RG N° 11-19-000357), aujourd'hui définitif selon certificat de non appel délivré par le Greffe civil de la Cour d'appel de Versailles le 19 juillet 2022

✓ du compte établi en exécution dudit jugement, laissant ressortir une somme due de **4.598,37 €** se décomposant comme suit :

• PRINCIPAL	...	3.191,22 €
• Article 700 du CPC	...	450,00 €
sur 3.191,22		
- Intérêts au taux légal : 0,86 % du 13/05/19 au 30/06/19	...	3,61 €
- Intérêts au taux légal : 0,87 % du 30/06/19 au 05/07/19	...	0,38 €
Sur 3.641,22 €		
- Intérêts au taux légal : 0,87 % du 05/07/19 au 01/10/19	...	7,63 €
- Intérêts au taux légal + 5 points: 5,87 % du 01/10/19 au 31/12/19	...	53,24 €
- Intérêts au taux légal + 5 points: 5,87 % du 31/12/19 au 30/06/20	...	106,49 €
- Intérêts au taux légal + 5 points: 5,84 % du 30/06/20 au 31/12/20	...	107,11 €
- Intérêts au taux légal + 5 points: 5,79 % du 31/12/20 au 30/06/21	...	104,46 €
- Intérêts au taux légal + 5 points: 5,76 % du 30/06/21 au 31/12/21	...	105,64 €
- Intérêts au taux légal + 5 points: 5,76 % du 31/12/21 au 30/06/22	...	103,92 €
- Intérêts au taux légal + 5 points: 5,77 % du 30/06/22 au 25/10/22	...	67,29 €
• DEPENS	...	297,37 €
- Assignation (209,40 €)		
- Signification Jugement (87,97 €)		
		-----
<b>Total</b>	...	<b>4.598,37 €</b>

✓ du jugement civil rendu le 30 avril 2021 par le Tribunal d'instance de Colombes (RG N° 11-21-000001), aujourd'hui définitif selon certificat de non appel délivré par le Greffe civil de la Cour d'appel de Versailles le 19 juillet 2022

✓ du compte établi en exécution dudit jugement, laissant ressortir une somme due de **3.783,09 €** se décomposant comme suit :

• PRINCIPAL	...	1.774,29 €
• Dommages et intérêts (500 €) & Article 700 du CPC (600 €)	...	1.100,00 €
Sur 1.774,29 €		
- Intérêts au taux légal: 0,84 % du 16/11/20 au 31/12/20	...	1,84 €
- Intérêts au taux légal: 0,79 % du 31/12/20 au 30/04/21	...	4,61 €
Sur 2.874,29 €		
- Intérêts au taux légal: 0,79 % du 30/04/21 au 30/06/21	...	3,79 €
- Intérêts au taux légal: 0,76 % du 30/06/21 au 31/07/21	...	1,86 €
- Intérêts au taux légal + 5 points: 5,76 % du 31/07/21 au 31/12/21	...	69,40 €
- Intérêts au taux légal + 5 points: 5,76 % du 31/12/21 au 30/06/22	...	82,10 €
- Intérêts au taux légal + 5 points: 5,77 % du 30/06/22 au 25/10/22	...	53,16 €
• DEPENS	...	692,05 €
- Assignation (67,85 €)		
- Signification Jugement (146,94 €)		
- Saisie attribution (477,26 €)		
Total	...	3.783,09 €

**Soit un total de** ... **9.666,04 €**

✓ de la matrice du rôle de la contribution foncière

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de Maître Florence PALAU, Commissaire de Justice associé à Courbevoie La Défense (92), membre de la SELARL CDJ GRAND PARIS NORD, en date du 9 décembre 2022, fait signifier commandement valant saisie immobilière, de payer la somme de **9.666,04 €** (NEUF MILLE SIX CENT SOIXANTE SIX EUROS ET QUATRE CENTIMES) dans un délai de 8 jours

à

**Mademoiselle REKKAB Samura**, née le 10 avril 1975 à Saint-Germain en Laye (78), de nationalité française, Célibataire, domiciliée 49 avenue de Stalingrad à 92700 COLOMBES

**Obser**

à sa personne, ainsi déclarée, rencontrée à son domicile.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié auprès du **Service de la publicité foncière de Nanterre, 3<sup>ème</sup> bureau, le 23 décembre 2022, Vol. 9214P03 2022 S n°108.**

L'assignation à comparaître au débiteur a été délivrée le 15 février 2023 pour l'audience d'orientation du **JEUDI 16 MARS 2023 à 15 heures (Salle B)**.

## DESIGNATION

Un ensemble immobilier situé à 92700 COLOMBES, 49 avenue de Stalingrad, cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
Q	168	49 avenue de Stalingrad	00ha 02a 00ca

Divisé en lots, comprenant trois bâtiments (A, B & C).

➤ **Lot n° VINGT TROIS (23) :**

Dans le bâtiment A, au quatrième étage, porte droite, **un APPARTEMENT** comprenant entrée, deux pièces, cuisine, débarras et water-closets,

Observation étant ici faite que la désignation actuelle est la suivante : entrée, séjour, cuisine, une chambre, salle de bains et W.C.

Et les 83/1.000<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales

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 fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi le 12 juillet 1985 par Maître MERCADIER, notaire à GAGNY (Seine-Saint-Denis), publié auprès des hypothèques de Nanterre, 2<sup>ème</sup> bureau, le 12 septembre 1985, Vol. 1985P n° 3301.

Le procès-verbal de description des lieux dressé par Maître Caroline JARDIN, Commissaire de Justice associée à Courbevoie (92), membre de la SELARL LPF GRAND PARIS, le 2 février 2023 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
- diagnostic de performance énergétique
- état amiante
- constat de risque d'exposition au plomb
- état de l'installation intérieure d'électricité
- état de l'installation intérieure de gaz
- 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 :

[Redacted]

Pour les avoir acquis de :

[Redacted]

Selon :

[Redacted]

VENNCHT

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 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 fixée par le poursuivant, soit :

**19.115,40 €**

**(DIX-NEUF MILLE CENT QUINZE EUROS ET QUARANTE CENTIMES)**

Fait à Nanterre, le 16 février 2023