

## 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 27 FEVRIER 2025 à 15 heures**

### **SUR SAISIE IMMOBILIERE**

en : **UN LOT**

Dans un immeuble situé à **92600 ASNIERES, 7 et 9 rue des Bas**, cadastré Section S n°54, lieu-dit « 7 rue des Bas », d'une contenance de 2a 33ca,

- Au troisième étage, porte face, **un STUDIO** (lot n°1 8)

Aux requête, poursuites et diligences du :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la Résidence 9 rue des Bas, 92600 ASNIERES, représenté par son syndic en exercice, la SARL N.G. IMMOBILIER**, au capital de 10.000 € inscrite au RCS de Paris sous le numéro 522 086 594, dont le siège social est 13 rue de Sévigné à 75004 PARIS, pris en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat :

**Maître Florence FRICAUDET**, membre associé de la SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMON1, 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 du 11 avril 2022 du Tribunal judiciaire de Nanterre, Pôle civil, 8ème Chambre signifié le 1<sup>er</sup> juin 2022, aujourd'hui définitif selon certificat de non-appel délivré par la Cour d'appel de Versailles le 10 octobre 2024
- du compte établi en exécution dudit jugement, laissant ressortir une somme due de DIX SEPT MILLE QUATRE VINGT HUIT EUROS et QUATRE VINGT DIX CENTIMES (17.088,90 €) se décomposant comme suit :

- Charges de copropriété arrêtées au 31 décembre 2020	...	1 1.150,49 €
- Frais de recouvrement	...	160,24 €
- Dommages et intérêts	...	1.100,00 €
- Article 700 du CPC	...	2.000,00 €
- Intérêts au taux légal à compter du 16/12/2020 au 01/06/2022 sur 11.310,73 €	...	127,35 €
- Intérêts au taux légal à compter du 01/06/2022 au 01/08/2022 sur 14.410,73 €	...	18,54 €
- Intérêts au taux légal majoré à compter du 01/08/2022 au 10/10/2024 sur 14.410,73 €	...	2.286,36 €
- Dépens	...	245,92 €
		<b>17.088,90 €</b>

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de Maître Aymeric MAZARI, Commissaire de Justice, Office de NEUILLY-SUR-SEINE (92), membre associé de la SAS DE LEGE LATA - CDJA, en date du **14 novembre 2024**, fait signifier commandement valant saisie immobilière, de payer la somme de **17 088,90 €** (DIX-SEPT MILLE QUATRE-VINGT-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES), dans un délai de 8 jours

à

[REDACTED]

Observation étant ici faite que la signification dudit commandement de payer valant saisie immobilière s'est avérée impossible, en l'absence de toute personne présente au domicile ou acceptant de recevoir l'acte.

Le domicile est cependant certain, le nom est inscrit sur la boîte aux lettres et l'adresse confirmée par un voisin.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié auprès du service de la publicité foncière de NANTERRE, 3ème bureau, le **29 novembre 2024, Vol. 9214P03 2024 S n°143.**

L'assignation à comparaître au débiteur et au créancier inscrit a été délivrée le 7 janvier 2025 pour l'audience d'orientation du **JEUDI 27 FEVRIER 2025 à 15 heures**

## DESIGNATION

L'assiette de propriété est située à **92600 ASNIERES, 7 et 9 rue des Bas**, cadastré Section S n°54, lieu-dit « 7 rue des Bas », d'une contenance de 2a 33ca, comprend :

- En façade, sur la rue des Bas, un bâtiment élevé d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de cinq étages carrés, dénommé Bâtiment A.
- A la suite de ce bâtiment, une cour, sur laquelle sont partiellement édifiés un local à usage de bureaux et des remises dénommées Bâtiment B.

Tenant en façade, sur la rue des Bas,  
à gauche par rapport à la façade de l'immeuble 5 rue des Bas  
à droite par rapport à la façade à l'immeuble rue des Bas, 14 bis rue Renan  
au fond, à l'immeuble 1<sup>er</sup> rue Renan.

Ledit immeuble est divisé en vingt-neuf lots (29) répartis en deux bâtiments A et B, soit :

- \* Bâtiment A : lots n°1 à 27
- \* Bâtiment B : lots n°28 et 29.

• **Lot n° DIX-HUIT (18) :**

Au troisième étage, porte face, un **STUDIO** comprenant une pièce, une salle de bains avec WC, un balcon et les 197/10.000<sup>èmes</sup> 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 ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété du 27 mai 1992 établi par Maître Laurent SCHLETZER, notaire à Saumur (Maine et Loire), publié auprès des hypothèques de Nanterre, 2<sup>eme</sup> bureau, le 18 juin 1992, Vol. 1992 P n° 2997.

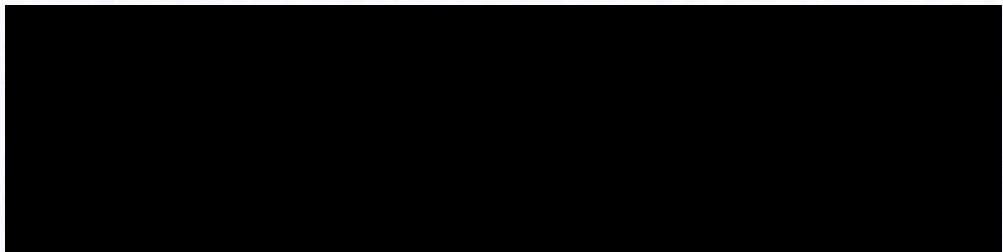
Le procès-verbal de description des lieux dressé par Maître Aymeric MAZARI, Commissaire de justice à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), le 12 décembre 2024, est annexé au présent cahier des conditions de vente.

Il a en outre été dressé les états ou constats suivants annexés au présent cahier des conditions de vente :

- Attestation de superficie privative
- Attestation d'absence d'installation de chauffage fixe
- Etat amiante
- Constat de risque d'exposition au plomb
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat parasitaire relatif à la présente des termites
- Etat des servitudes « risques » et d'information sur les sols
- Etat sur publication
- Certificat d'urbanisme

## ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

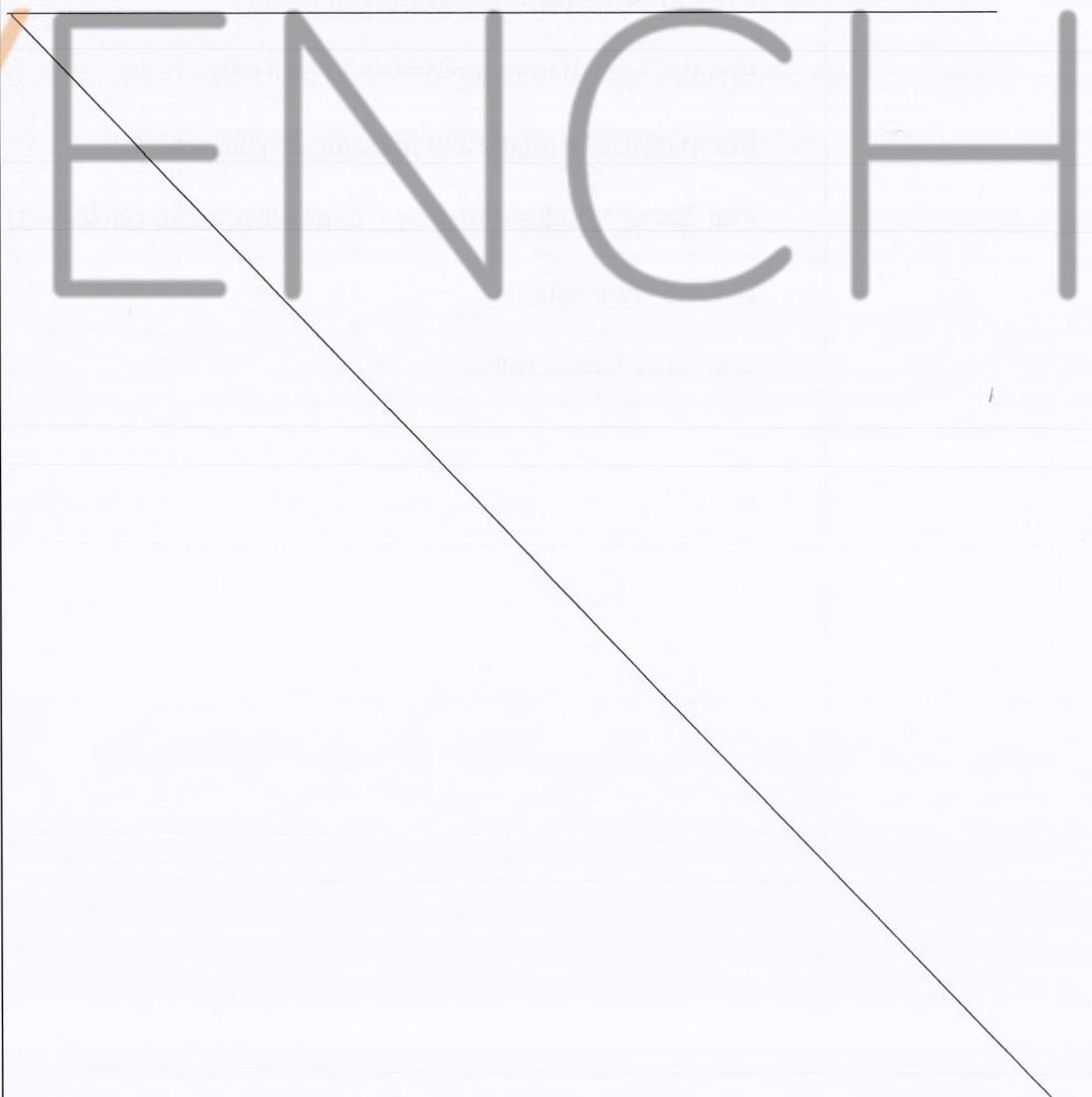
Les biens et droits immobiliers ci-dessus appartiennent à :



Selon :

Acte du 28 septembre 2010 de Maître Philippe GARNIER, notaire associé de la SCP dénommée « Hervé SEYEWETZ, Philippe GARNIER et Jean-François MARTIN », notaires associés à Courbevoie (Hauts de Seine), publié le 7 octobre 2010 auprès de la conservation des hypothèques de Nanterre, 2<sup>eme</sup> bureau, Vol. 9214P02 2010 P n°6970.

VENCH

A large, stylized, handwritten signature in orange and grey ink, reading "VENCH", is positioned above a diagonal line. The line starts from the top left and extends towards the bottom right, ending near the bottom right corner of the page.