

SCP Alan DAGUIN
et
Bertrand HUBERT BENOIST

Office de Commissaires de Justice
2 rue Jacques Ibert
CS 30088
92309 LEVALLOIS PERRET
CEDEX

■ : 01 47 37 41 32
huissier@okermandaguin.fr

Membre d'une Association de Gestion Agrée par
l'Administration Fiscale.
Le règlement des versements et honoraires par chèque est
accepté

SIRET 793 807 678 00024
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE
FR 05 793807678

Règlement 
Sur notre Site Internet : <http://www.hdj92.fr/>
Rubrique : paiement en ligne

Référence à rappeler :
Dossier : 185391
Service : 6
Responsable : CLBE
/ 2475-0808

ACTE
DE COMMISSAIRE DE
JUSTICE

PREMIERE
EXPEDITION



SIGNIFICATION D'UNE DECISION DU JUGE DE L'EXECUTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE DOUZE AOÛT

Nous, SCP Alan DAGUIN et Bertrand HUBERT BENOIST, Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de NANTERRE, demeurant 2 rue Jacques Ibert, 92300 LEVALLOIS PERRET, par l'un d'eux soussigné,

A la requête de :

Le Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble sis 21 rue Marius Aufan à LEVALLOIS-PERRET (92300), représenté par son syndic en exercice la société [REDACTED] C.G.S. société par actions simplifiée, exerçant sous l'enseigne [REDACTED] dont le siège social est situé à LEVALLOIS-PERRET (92300), 37 rue Louise Michel,

Ayant pour avocat Maître Aurélia CORDANI de la SCP TOULLEC CORDANI, avocats au Barreau des Hauts-de-Seine, lequel se constitue sur les présentes et sur leurs suites

Elisant domicile en mon étude.

A :

[REDACTED] demeurant [REDACTED] rencontrée ce jour en notre étude

Où étant et parlant à comme il est indiqué ci-après

NOUS VOUS SIGNIFIONS ET REMETTONS COPIE d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Juge de l'exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTERRE en date du DIX-SEPT JUILLET DEUX MILLE VINGT-CINQ (17 JUILLET 2025)

TRES IMPORTANT

Vous pouvez faire **APPEL** de cette décision, dans le délai de **QUINZE JOURS** à compter de la date indiquée en tête du présent acte, devant la **COUR D'APPEL DE VERSAILLES**.

Si vous entendez exercer ce recours, vous devez charger un Avocat près ladite Cour d'appel d'accomplir les formalités nécessaires avant l'expiration de ce délai qui est de rigueur.

Je vous informe qu'en application de l'article R322-19 du Code des procédures civiles d'exécution, l'appel contre le jugement d'orientation est formé, instruit et jugé selon la procédure à jour fixe sans toutefois que l'appelant n'ait à se prévaloir dans sa requête d'un péril.

L'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au paiement d'une indemnité à l'autre partie en vertu de l'article 680 du Code de Procédure Civile.

Sous toutes réserves.

2 rue Jacques Ibert
CS 30088
92309 LEVALLOIS PERRET CEDEX
SIRET 793 807 678 00024
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE :FR 05 793807678

SCP Alan DAGUIN et
Bertrand HUBERT BENOIST
Office de Commissaires de Justice



tel : 01 47 37 41 32

Membre d'une Association de Gestion Agrée par l'Administration Fiscale.
Le règlement des versements et honoraires par chèque est accepté.
huissier@okermandaguin.fr

PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION

Référence à rappeler : 185391

2475-1308

Signif décision JEX [REDACTED] MARQ

Ce document a été remis :

PAR COMMISSAIRE DE JUSTICE

La copie destinée à : Madame [REDACTED]
21 rue Marius Aufan
6ème étage
92300 LEVALLOIS PERRET
lui a été remise le : MARDI 12 AOÛT 2025 .
A SA PERSONNE.

ainsi déclarée, qui s'est présenté en notre Etude et qui nous a également justifié de son identité.

Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com.	51.58
Transp. Art A.444-48	9.40
Total H.T.	60.98
Total TVA	12.20
Total Euros TTC	73.18

Le coût du présent acte est de :
SOIXANTE-TREIZE EUROS DIX-HUIT
CENTIMES

Le présent acte comporte SEPT PAGES à la
copie

Bertrand HUBERT BENOIST



PREMIERE EXPEDITION

SCP Alan DAGUIN
et
Bertrand HUBERT BENOIST

Office de Commissaires de Justice
2 rue Jacques Ibert
CS 30088
92309 LEVALLOIS-PERRET
CEDEX

■ : 01 47 37 41 32
huissier@okemandaguin.fr

Membre d'une Association de Gestion Agrée par
l'Administration Fiscale.
Le règlement des versements et honoraires par chèque est
accepté

SIRET 793 807 678 00024
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE
FR 05 793807878

Règlement 
Sur notre Site Internet : <http://www.hdj92.fr/>
Rubrique : paiement en ligne

Référence à rappeler :
Dossier : 185391

Service : 6
Responsable : CLBE

SELARL / 2475-0808
2475-0808
Commissaires de Justice Associés
119 avenue de Flandre 75019 PARIS

ACTE
DE COMMISSAIRE DE
JUSTICE

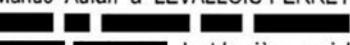
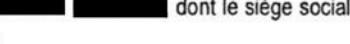


SIGNIFICATION D'UNE DECISION DU JUGE DE L'EXECUTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE ONZE  AOUT

Nous, SELARL Franck CHERKI, Virginie RIGOT,
M. BOURREAU & A. COHEN-BACRI
Commissaires de Justice Associés, près le Tribunal Judiciaire de PARIS
119, av. de Flandre - 75019 PARIS - L'un d'eux soussigné(e)

A la requête de :

Le Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble sis 21 rue Marius Aufan à LEVALLOIS-PERRET (92300), représenté par son syndic en exercice la société  C.G.S. société par actions simplifiée, exerçant sous l'enseigne  dont le siège social est situé à LEVALLOIS-PERRET (92300), 37 rue Louise Michel,

Ayant pour avocat Maître Aurélia CORDANI de la SCP TOULLEC CORDANI, avocats au Barreau des Hauts-de-Seine, lequel se constitue sur les présentes et sur leurs suites

Elisant domicile en mon étude.

A :

CREDIT LOGEMENT PARIS AG SIEGE SOCIAL 50 BD SEBASTOPOL 75003 PARIS

Où étant et parlant à comme il est indiqué ci-après

NOUS VOUS SIGNIFIONS ET REMETTONS COPIE d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Juge de l'exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTERRE en date du DIX-SEPT JUILLET DEUX MILLE VINGT-CINQ (17 JUILLET 2025) préalablement notifié à avocat le 24 JUILLET 2025

TRES IMPORTANT

Vous pouvez faire APPEL de cette décision, dans le délai de QUINZE JOURS à compter de la date indiquée en tête du présent acte, devant la COUR D'APPEL DE VERSAILLES.

Si vous entendez exercer ce recours, vous devez charger un Avocat près ladite Cour d'appel d'accomplir les formalités nécessaires avant l'expiration de ce délai qui est de rigueur.

Je vous informe qu'en application de l'article R322-19 du Code des procédures civiles d'exécution, l'appel contre le jugement d'orientation est formé, instruit et jugé selon la procédure à jour fixe sans toutefois que l'appelant n'ait à se prévaloir dans sa requête d'un péril.

L'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au paiement d'une indemnité à l'autre partie en vertu de l'article 680 du Code de procédure civile.

Sous toutes réserves.



F. CHERKI - V. RIGOT - M. BOURREAU & A. COHEN-BACRI
Commissaires de Justice associés

Cor : 76, MD :273129

Acte : 460565

SIGNIFICATION DE L'ACTE A PERSONNE MORALE

le onze août deux-mille-vingt-cinq

Pour **S.A. CREDIT LOGEMENT, 50 Boulevard Sébastopol 75003 PARIS.**

Cet acte a été signifié par Clerc Assermenté, parlant à Madame BOURGEOIS Sylvie, employée, qui a déclaré être habilité(e) à recevoir la copie.

La lettre prévue à l'article 658 du Code de Procédure Civile, contenant copie de l'acte a été adressée dans le délai légal.

Le présent acte n'est pas soumis à taxe fiscale comporte 7 feuilles sur la copie.
Les mentions relatives à la signification sont visées par le Commissaire/Huissier de Justice.

Marion BOURREAU

Cout définitif de l'acte :

COUT DE L'ACTE	
Emolument	51,58
SCT	9,40
-----	-----
H.T.	60,98
Tva 20%	12,20
Timbres	3,28
-----	-----
Coût de l'acte	76,46



TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTERRE

SAISIES IMMOBILIÈRES

JUGEMENT DU 17 JUILLET 2025

Extrait des minutes du Secrétariat-Greffie du Tribunal
de Grande Instance de la Circonscription Judiciaire
de Nanterre (Département des Hauts-de-Seine)
République Française
Au nom du Peuple Français

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Amélie DRAZGA, Juge, statuant en tant que juge de l'exécution,
assistée de Jessica ALBERT, Greffier.

CRÉANCIER POURSUIVANT :

[REDACTED]
C/O son Syndic [REDACTED]
[REDACTED]

représenté par Maître Aurélia CORDANI de la SCP TOULLEC
CORDANI, avocats au barreau de HAUTS-DE-SEINE, vestiaire :
NAN391

CRÉANCIER INSCRIT :

[REDACTED]

représenté par Maître Séverine RICATEAU de la SELARL SLRD
AVOCATS, avocats au barreau de HAUTS-DE-SEINE, vestiaire :
PN782

DEFENDERESSE :

Madame [REDACTED]
[REDACTED]

non comparante

DÉBATS :

L'affaire a été débattue le 22 mai 2025 en audience publique.

JUGEMENT

rendu par décision réputée contradictoire, en premier ressort, par
mise à disposition au greffe du tribunal

EXPOSE DU LITIGE

Suivant commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 2 décembre 2024, publié le 10 janvier 2025 au service de la publicité foncière de NANTERRE, volume 2025 S numéro 1, le [REDACTED] à LEVALLOIS PERRET (92300) a fait saisir divers biens et droits immobiliers appartenant à Madame [REDACTED] situés dans un ensemble immobilier situé à LEVALLOIS-PERRET (92300), 21 rue Marius Aufan, un appartement avec une cave, ainsi qu'une pièce formant les lots n°29, 30, 31 et 2, cadastrés section V 121 pour une contenance de 2 a 67 ca, plus amplement désignés dans le cahier des conditions de vente déposé au Greffe.

Par acte du 3 mars 2025, le [REDACTED] à LEVALLOIS PERRET (92300), créancier poursuivant, a fait assigner Madame [REDACTED] à comparaître devant le juge de l'exécution de NANTERRE à l'audience d'orientation du 22 mai 2025.

Par déclaration de créance déposée le 17 avril 2025 au greffe du juge de l'exécution, [REDACTED] est intervenu en qualité de créancier inscrit, pour une créance s'élevant à la somme de 30.243,39 euros, selon décompte arrêté au 10 avril 2025.

Le cahier des conditions de vente a été déposé au Greffe du juge de l'exécution de Nanterre le 6 mars 2025.

L'affaire a été retenue sans renvoi à l'audience du 22 mai 2025, au cours de laquelle seul créancier poursuivant a comparu.

Le [REDACTED] à LEVALLOIS PERRET (92300), créancier poursuivant, représenté par son conseil, sollicite le bénéfice de son exploit introductif d'instance et demande notamment au juge de l'exécution d'ordonner la vente forcée sur la mise à prix de 25.000 euros et de fixer la date de la vente, de dire que sa créance s'élève à la somme de 11.339,24 en principal et intérêts, selon décompte de créance arrêté provisoirement au 3 septembre 2024, outre les intérêts, de désigner la SCP OKERMAN, Commissaire de Justice à LEVALLOIS-PERRET (92300), aux fins de procéder aux visites, de l'autoriser à publier une annonce en ligne sur le site LICITOR et de dire que les dépens seront compris dans les frais taxés de vente.

Madame [REDACTED] bien que régulièrement citée à étude selon les modalités de l'article 656 du code de procédure civile, n'a pas comparu et ne s'est pas fait représenter sans exciper d'un motif légitime.

L'affaire a été mise en délibéré au 17 juillet 2025, par mise à disposition des parties au greffe.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Il résulte de l'article 472 du code de procédure civile que si le défendeur ne comparaît pas, il est néanmoins statué sur le fond. Le juge ne fait droit à la demande que dans la mesure où il l'estime régulière, recevable et bien fondée.

Le présent jugement rendu en premier ressort, sera réputé contradictoire en application de l'article 473 du même code.

Conformément à l'article R.322-15 du code des procédures civiles d'exécution, à l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L.311-2, L.311-4 et L.311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée. Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences

éventuelles du débiteur.

Et, en application de l'article R.322-18 du code des procédures civiles d'exécution, le jugement d'orientation mentionne le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais, intérêts et autres accessoires.

Sur la régularité de la procédure

Conformément aux dispositions combinées des articles R.322-15 et L.311-2, 4 et 6 du code des procédures civiles d'exécution, le juge de l'exécution est tenu de vérifier d'office que le créancier agit sur le fondement d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible, que la poursuite n'est pas engagée pendant le délai d'opposition à une décision rendue par défaut, la vente forcée ne pouvant quoi qu'il en soit intervenir sur le fondement d'un titre exécutoire par provision et que la saisie porte sur des droits réels afférents aux immeubles, y compris leurs accessoires réputés immeubles, susceptibles de faire l'objet d'une cession.

En application de l'article L.311-2 du code des procédures d'exécution, tout créancier muni d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible peut procéder à une saisie immobilière dans les conditions fixées par le présent livre et par les dispositions qui ne lui sont pas contraires du livre Ier.

En l'espèce, le [REDACTED] à 92300 LEVALLOIS PERRET, créancier poursuivant, dispose d'un titre exécutoire constitué de deux jugements :

> un jugement rendu par le tribunal de proximité de COURBEVOIE le 9 janvier 2023, ayant condamné Madame [REDACTED] à lui payer les sommes suivantes :

- 2.741,91 euros correspondant aux charges de copropriété dues selon décompte arrêté au 3 janvier 2022 te ce avec intérêts au taux légal à compter du 27 septembre 2021, date du commandement de payer sur la somme de 4.872,09 euros et à compter de l'assignation pour le surplus ;
- 20 euros au titre des frais nécessaires de recouvrement ;
- 400 euros au titre de dommages et intérêts ;
- 500 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile, outre les entiers dépens de l'instance. Cette décision est définitive, pour avoir été signifiée le 10 février 2023 et en vertu d'un certificat de non-recours délivré le 1^{er} juin 2023 par le directeur des services de greffe judiciaire de la cour d'appel de Versailles.

> un jugement rendu par le tribunal de proximité de COURBEVOIE le 14 juin 2024, ayant condamné Madame [REDACTED] à lui payer les sommes suivantes :

- 4.383,42 euros correspondant aux charges de copropriété dues selon décompte arrêté au 13 octobre 2023, avec intérêts au taux légal à compter du 12 septembre 2023, date de la mise en demeure de payer sur la somme de 4.003,10 euros et à compter de l'assignation pour le surplus ;
- 20 euros au titre des frais nécessaires de recouvrement ;
- 500 euros au titre de dommages et intérêts ;
- 500 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile, outre les entiers dépens de l'instance. Cette décision est définitive, pour avoir été signifiée le 8 août 2024 et en vertu d'un certificat de non-recours délivré le 30 septembre 2024 par le directeur des services de greffe judiciaire de la cour d'appel de Versailles.

Ainsi, le [REDACTED] à 92300 LEVALLOIS PERRET justifie par la production des titres exécutoires ainsi que du décompte des intérêts, d'une créance certaine, liquide et exigible.

Au vu des pièces produites, il convient de mentionner que la créance du [REDACTED] à 92300 LEVALLOIS PERRET s'élève à la somme de 11.339,24 en principal et intérêts, selon décompte de créance arrêté provisoirement au 3 septembre 2024, outre les intérêts postérieurs.

Sur la vente forcée

En application de l'article R.322-26 du code des procédures civiles d'exécution, lorsque le juge de l'exécution ordonne la vente forcée, il fixe la date de l'audience à laquelle il y sera procédé dans un délai compris entre deux et quatre mois à compter du prononcé de sa décision. Le juge détermine les modalités de visite de l'immeuble à la demande du créancier poursuivant.

Le syndicat des copropriétaires justifie de la résolution numéro 15 du procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire des copropriétaires qui s'est tenue le 17 avril 2023 et a habilité le syndic en exercice à diligenter ladite vente forcée sur les lots précités, sur la mise à prix de 25.000 euros.

L'état hypothécaire produit aux débats justifie des droits de Madame [REDACTED] sur l'immeuble saisi.

En l'absence de demande de vente amiable, la vente forcée des biens et droits immobiliers objet des poursuites sera ordonnée dans les termes du dispositif.

Le juge constate par ailleurs qu'aucune demande spécifique n'est présentée au titre des modalités de visite de l'immeuble.

En application de l'article R.322-30 du code des procédures civiles d'exécution, la vente forcée est poursuivie après une publicité visant à permettre l'information du plus grand nombre d'enchérisseurs possible dans les conditions prévues par les textes suivants.

Aux termes des dispositions des articles R.322-31 à 36 du même code qui encadrent la publicité de droit commun, la publicité est réalisée par l'affichage dans les locaux de la juridiction d'un avis rédigé par le créancier poursuivant et la publication de celui-ci dans un des journaux d'annonces légales diffusé dans l'arrondissement de la situation de l'immeuble saisi ainsi que par l'affichage à l'entrée ou en limite de l'immeuble saisi et la publication dans deux éditions périodiques de journaux à diffusion locale ou régionale, au tarif des annonces ordinaires d'un avis simplifié. Le créancier poursuivant ou les créanciers inscrits peuvent en outre, sans avoir à recueillir l'autorisation du juge, recourir à tous moyens complémentaires d'information à l'effet d'annoncer la vente dès lors qu'ils n'entraînent pas de frais pour le débiteur et qu'ils ne font pas apparaître le caractère forcé de la vente ou le nom du débiteur.

Conformément à la nature du bien et à la demande du poursuivant, la publicité légale sera satisfaite par la publication d'un avis simplifié dans un journal à diffusion régionale et d'une publicité sur un site internet au choix du publiciste, lequel pourra être LICITOR si le créancier poursuivant le sollicite.

Les dépens seront employés en frais taxés de vente et l'équité commande de ne pas faire droit à la demande formulée par le Syndicat des copropriétaires au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Le juge de l'exécution, statuant par mise à disposition au greffe, par jugement réputé contradictoire et en premier ressort,

MENTIONNE que le montant retenu pour la créance du [REDACTED] à LEVALLOIS PERRET (92300) s'élève à la somme de 11.339,24 en principal et intérêts, selon décompte de créance arrêté provisoirement au 3 septembre 2024, outre les intérêts postérieurs ;

ORDONNE LA VENTE FORCEE des biens et droits immobiliers visés au commandement de payer valant saisie immobilière ;

DIT QUE L'AUDIENCE D'ADJUDICATION AURA LIEU, dans les conditions fixées dans le cahier des conditions de la vente, à la barre du tribunal judiciaire NANTERRE, le :

Jeudi 13 novembre 2025 à 14h00,

Salle B, rez-de-chaussée de l'annexe du tribunal

DIT qu'en vue de cette vente, la SCP OKERMAN et DAGUIN, Commissaires de Justice associés à LEVALLOIS-PERRET (92300) pourra faire visiter le bien et vérifier son état d'occupation, dans la quinzaine précédant la vente, pendant une durée d'une heure selon des modalités arrêtées dans la mesure du possible en accord avec les occupants, et qu'en cas de nécessité relatée au procès-verbal, il pourra être assisté, du Commissaire de Police ou de son représentant, ou du commandant de la brigade de gendarmerie compétente, ou à défaut de deux témoins majeurs et d'un serrurier ;

DIT qu'en cas d'empêchement, le commissaire de justice désigné pourvoira à son remplacement ;

Dit que le commissaire de justice désigné pourra en outre se faire assister en cas de besoin et lors d'une visite d'un ou plusieurs professionnels agréés chargés d'établir ou de réactualiser les différents diagnostics immobiliers obligatoires prévus par l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation ;

DIT que la publicité de la vente s'opérera de la manière suivante :

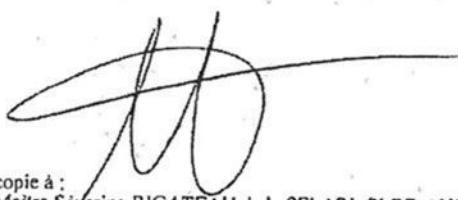
- publicité légale,
- un avis simplifié dans un journal à diffusion régionale ;
- une insertion sur un site internet au choix du publiciste ;

DIT que les dépens seront compris dans les frais de vente ;

RAPPelle que les décisions du juge de l'exécution bénéficient de l'exécution provisoire de droit conformément à l'article R.121-21 du code des procédures civiles d'exécution.

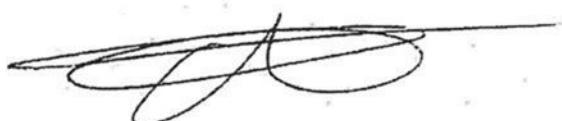
Ainsi jugé et ont signé le 17 juillet 2025

LE GREFFIER



copie à :
Maître Séverine RICATEAU de la SELARL SLRD AVOCATS cc toque
Maître Aurélia CORDANI de la SCP TOULLEC CORDANI cc toque

LE JUGE DE L'EXÉCUTION



En Conséquence
La République Française mande et ordonne à tous huissiers de justice sur ce requis de mettre les présentes à exécution,
Aux procureurs généraux et aux procureurs de la République
prés les tribunaux judiciaires d'y tenir la main,
A tous commandants et officiers de la force publique de prêter
main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.



Nanterre, le 22 JUIL. 2025

Le Greffier
