

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

de saisie immobilière

CREANCIER POURSUIVANT

**SDC 8 sentier des Tricots
A ISSY LES MOULINEAUX**

**Maître Cécile TURON,
Avocat au Barreau des Hauts-de-Seine**

DEBITEUR SAISI

■ ■■■■■■

Adresse :

Dépôt au Greffe :

4 DECEMBRE 2025

Mise à Prix :

50.000 euros

Audience d'orientation :

8 JANVIER 2026 à 15H

Audience d'adjudication :

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés, à l'audience des saisies immobilières tenue par le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de Nanterre, siégeant à l'annexe du Palais de Justice, 6 rue Pablo Neruda, 92000 NANTERRE, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur, les biens immobiliers suivants en **UN SEUL LOT**, sur saisie immobilière :

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

A LA REQUETE DE :

[REDACTED] [REDACTED] à [REDACTED] représenté par son syndic
[REDACTED] SAS au capital de 150.000 euros,
immatriculée au RCS de Paris sous le N° [REDACTED] dont le siège
social est situé [REDACTED]
[REDACTED] agissant poursuites et diligences de son gérant domicilié en
cette qualité audit siège, spécialement autorisé à l'effet des
présentes suivant procès-verbal de l'Assemblée Générale ordinaire
des copropriétaires en date du 03/04/2023.

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Cécile TURON, Avocat au Barreau des Hauts de Seine, demeurant 1 rue des deux gares 92500 RUEIL MALMAISON, Tél. : 01.47.32.03.85, cabinet@turon-avocat.fr et pour avocat plaissant Maître de LANGLE, SCP GUERRIER de LANGLE, avocats au Barreau de Paris, 57 rue de Passy 75016 PARIS

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu :

D'un jugement rendu le 29 avril 2025 par le tribunal de proximité de VANVES signifié le 20/05/25 et définitif tel qu'il ressort du certificat de non appel de la Cour de Versailles en date du 02/07/25 et d'un

hypothèque légale en date du 05/12/22 publiée le 08/12/22 au SPF
VANVES 2 vol 2022V8825

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié a, fait délivrer le 8
septembre 2025 suivant acte de Maître AYACHE à Monsieur
[REDACTED] né le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] demeurant [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

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 totale de de 11.566,39 EUROS

- 9.069,32 euros au titre des charges de copropriété pour la période allant du
03/04/23 au 1^{er}/10/24 et des frais et intérêts de droit à compter de la période
allant du 03/04/23 au 01/10/24 et des frais avec intérêts de droit à compte de la
signification du présent jugement,
- 500,00 euros à titre de dommages et intérêts,
- 1.800,00 euros sur le fondement de l'article 700 du CPC,
- Intérêts pour mémoire,
- 197,07 euros au titre des dépens,

Plus le coût des présentes, sans préjudice de tous autres dus,
intérêts et frais.

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et
énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des
procédures civiles d'exécution, c'est-à-dire :

- 1) La constitution de Maître Cécile TURON, Avocat au Barreau
des Hauts-de-Seine, demeurant 1, rue des Deux Gares, 92500
RUEIL-MALMAISON, avec élection de domicile en son
Cabinet ;
- 2) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu
duquel le commandement est délivré ;
- 3) Le décompte des sommes réclamées ;
- 4) L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes
dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la
procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet
effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du
juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la
procédure ;

- 5) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale ;
- 6) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au SPF DE VANVES 2;
- 7) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est le séquestre ;
- 8) L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention de cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;
- 9) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;
- 10) L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;
- 11) L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal Judiciaire de Nanterre siégeant 6 rue Pablo Neruda, 92000 NANTERRE.
- 12) L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi ;
- 13) L'indication, si le débiteur est une personne physique s'estimant en situation de surendettement, de la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L.311-1 du code de la consommation ;
- 14) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au SPF DE VANVES 2 le 13/10/25 vol 2025 S N° 46

L'assignation à comparaître au débiteur a été délivrée le 1^{er} décembre 2025 pour l'audience d'orientation du 8 janvier 2026 à 15 HEURES.

*(cf. état hypothécaire
et assignation à comparaître au débiteur devant le Juge de
l'Exécution ci-après annexés)*

DESIGNATION

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des saisies immobilières tenue par le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de Nanterre en UN LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement indiqué :

Dans un ensemble immobilier situé à ISSY LES MOULINEAUX (92), 8-10 et 12 Sentier des Tricots et Chemin des trois beaux-frères sans numéro, cadastré AQ N° 206 pour une contenance de 00ha 35a 17ca

BATIMENT A : élevé sur sous-sol à usage de caves,

BATIMENT B : à usage de caves, locaux communs, rez-de-chaussée et quatre étages

Figurant au cadastre de la dite commune sous les relations suivantes :

Ledit ensemble ayant fait l'objet d'un règlement d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division reçu par Maître BRILLOIT notaire à Paris le 9 juillet 1964 publié au 8^{ème} bureau des hypothèques de la seine le 26/09/64 vol 8773 n°8261

LOT N° 53 :

UN APPARTEMENT comprenant : une entrée, dégagement, cuisine, séjour, chambre, wc, salle de bains, rangements et balcon

Et les 188/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT N° 32 :

Au sous-sol UNE CAVE numéro 28.

Et les 2/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT N° 221

UN PARKING sur la cour, portant sur le n° 34

Et les 7/10.000èmes des parties communes générales

Le bien est imposé au rôle de la contribution foncière de la ville de ISSY LES MOULINEAUX que le constate la matrice cadastrale ci-après annexée.

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et également de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître BRILLOIT, notaire à Paris, le 09/07/1964 publié au 8^{ème}

bureau des hypothèques de la seine le 26/09/1964 vol 8773 N° 8261.

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent,

Il ressort du procès-verbal de description dressé par Maître AYACHE en date du 03/10/25 que :

- L'appartement mesure 44,03 m² selon certificat de Mr BOULLAKA,

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droit de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

Commune : ISSY LES MOULINEAUX

section : AQ

n° du plan : 206

lots 53, 32 et 221 de l'EDD

adresse : 8 sentier des tricots

CLAUSES SPECIALES

L'immeuble vendu dépendant d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret n° 67-223 du 17 mars 1967, article 6, l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic dès que la sentence d'adjudication sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception (article 63 du décret), la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur et le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des conditions de vente.

Indépendamment de la notification ci-dessus, l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifié par la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994) devra être notifié au syndic de copropriété sous la responsabilité de l'avocat poursuivant.

Cette notification devra intervenir dès la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'avocat ayant poursuivi la vente.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété des lots mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

ORIGINE DE PROPRIETE

Appartenant à Monsieur [REDACTED] par acte de vente
reçu par Maître VORILHON, notaire à Clermont-
Ferrand le 07/12/2007 publiée 24/01/2008 2008P823
de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] et
de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

50.000 euros (cinquante mille euros) outre les frais

Fait à Rueil
Le 4 décembre 2025

