

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

de saisie immobilière

CREANCIER POURSUIVANT

SDC du 6 rue PVC à GENNEVILLIERS

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

DEBITEUR SAISI

Mme OUHOUDI

Adresse :

**6 rue Paul Vaillant Couturier
92 GENNVILLIERS**

Dépôt au Greffe :

16 Juin 2022

Mise à Prix :

10.000 euros

Audience d'orientation :

1^{er} septembre 2022 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 :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES du 6 rue Paul Vaillant Couturier à GENNEVILLIERS représenté par son syndic l'EURL FOURNEL exerçant sous l'enseigne CABINET ARNEL-ORPI, RCS NANTERRE 622 054 088, ayant son siège social 20 bis rue Bapst 92600 ASNIERES 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 25/11/19 .

Ayant pour Avocat, Maître Cécile TURON, demeurant 1, rue des Deux Gares 92500 RUEIL-MALMAISON.

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 1^{er} décembre 2021 par le tribunal de proximité d'ASNIERES signifié le 28 décembre 2021 et définitif comme l'atteste le certificat de non appel délivré par la Cour d'appel de Versailles le 09/02/22,

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié a, suivant acte de la Maître AYACHE, SCP LEROI WALD REYNAUD AYACHE TOMMASONE,

BP 215 92002 NANTERRE CEDEX PARIS LA DEFENSE en date du 5 avril 2022, fait signifier commandement valant saisie immobilière, à :

Madame Fatma OUHOUDI née le 03/04/1946 à Sirda Fouaga (Algérie), sans profession, de nationalité algérienne, mariée sans contrat à Monsieur BERDJI le 10/09/62 à Wilaya de Tlemcen (Algérie), demeurant 17 rue Victor Hugo 92230 GENNEVILLIERS

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 5.066,96 EUROS

- 4.108,22 euros au titre des charges de copropriété impayées arrêtées au 1^{er} octobre 2017,
- 1,00 euros au titre des frais,
- 25,97 euros au titre des intérêts à compter du 03/03/21 eu 31/12/21,
- Intérêts postérieurs pour mémoire,
- 400,00 euros à titre de dommages et intérêts,
- 350,00 euros sur le fondement de l'article 700 du CPC,
- 181,77 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 NANTERRE 3;
- 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 NANTERRE 3 le 15 avril 2022 volume 2020 S n° 34

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée le 13 juin 2022 pour l'audience d'orientation du 1^{er} septembre 2022 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 en copropriété, situé à :

Dans un ensemble immobilier situé à GENNEVILLIERS (92), 6 rue Paul Vaillant Couturier et 40 rue Royer Bendelé cadastré AQ n° 25 pour une contenance de 1a 61ca

LOT N° 3 :

Au rez-de-chaussée UN LOGEMENT comprenant un studio avec cuisine, wc, entrée
Et les 28/1000èmes des parties commune générales

LOT N° 37 :

Au sous sol UNE CAVE portant le n°9
Et les 1/1000èmes de parties communes générales

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 PASTEAU, notaire à Paris, le 12/06/1962 dont une copie authentique a été publiée au 7^{ème} bureau des hypothèques de la Seine le 26/09/62 vol 5352 n° 6.

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

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent,

Il ressort du procès-verbal de description dressé par Maître REYNAUD, le 07.06.22 que :

- L'appartement mesure 18,01 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.

Ledit bien est inscrit à la matrice cadastrale de la commune de NANTERRE ainsi que le constate la matrice cadastrale ci-après reportée :

Commune : GENNEVILLIERS

section : AQ

n° du plan : 25

lots 3, 37 de l'EDD

adresse : 6 rue Paul Vaillant Coururier

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 Madame OUHOUDI pour l'avoir acquis de Madame BERTRAND et de Madame GIORDANI par acte de Maître CYWIE notaire à Gennevilliers le 04 et 05/05/200 dont la copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de NANTERRE le 23/06/200 vol 2000P4154

10.000 € (DIX MILLE EUROS)

Ainsi fait et dressé par l'Avocat poursuivant Maître Cécile TURON,
Avocat, demeurant 1, rue des Deux Gares, 92500 RUEIL-
MALMAISON - Tél. 01.47.32.03.85 – Toque : NAN 306.

Rueil-Malmaison,
le 16 juin 2022