

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

de saisie immobilière

CREANCIER POURSUIVANT

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

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

DEBITEUR SAISI

Société VONIKA

**Adresse :
47 av Victor Hugo
92 NEUILLY SUR SEINE**

Dépôt au Greffe :

7 juillet 2022

Mise à Prix :

12.179 euros

Audience d'orientation :

jeudi 1^{er} septembre 2022 à 15 h

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 45/47 avenue Victor Hugo 92200 NEUILLY SUR SEINE représenté par son syndic le cabinet EGIM SAS au capital de 38.493 euros, RCS PARIS 702 046 350, ayant son siège social 7 rue Mariotte 75017 PARIS 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 02/11/21 et 17/12/21.

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 28 février 2018 par le tribunal d'instance de COURBEVOIE signifié le 12 mars 2018 et définitif comme l'atteste le certificat de non appel délivré par la Cour d'appel de Versailles le 25/03/22,

D'un jugement rendu le 26 janvier 2021 par le tribunal de proximité de Courbevoie signifié le 16 février 2021 et définitif comme l'atteste le certificat de non pourvoi délivré le 07/03/22 ,

Garanti par une hypothèque judiciaire publiée le 01/03/2019 sous le n° 2019 V suivie

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié a, suivant acte de la Maître REYNAUD, SCP LEROI WALD REYNAUD AYACHE TOMMASONE, Huissiers à NANTERRE (92) 12 rue Gallieni en date du 22 avril 2022, fait signifier commandement valant saisie immobilière, à :

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 6.349,57 euros se décomposant ainsi :

Jugement du 28/02/2018 :

- 2.474,44 euros au titre des charges de copropriété impayées arrêtées au 1^{er} octobre 2017,
- 100,00 euros au titre des frais de relance et mise en demeure,
- 546,96 euros au titre des intérêts arrêtés au 31/12/21,
- 250,00 euros à titre de dommages et intérêts,
- 800,00 euros sur le fondement de l'article 700 du CPC,
- 305,06 euros au titre des dépens,

Jugement du 26/01/21 :

- 995,88 euros au titre des charges arrêtées au 1^{er} septembre 2021,
- 179,53 euros au titre des frais exposés,
- 35,17 euros au titre des intérêts arrêtés au 31/12/21,
- 400,00 euros au titre des dommages et intérêts,
- 600 euros au titre de l'article 700 du CPC,
- 259,53 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 24/05/22 volume 2022 S n° 42.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée le 4 juillet 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 NEUILLY SUR SEINE (92), 47 avenue Victor Hugo cadastré R n° 51 pour une contenance de 0ha 5a 81ca

LOT N° 32 :

Au deuxième sous-sol UN EMPLACEMENT DE GARAGE
Et les 6/1000èmes de la propriété du sol et des parties commune 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 BAILLY, notaire à Paris, le 14/12/1962 dont une copie authentique a été publiée au 6^{ème} bureau des hypothèques de la Seine le 16/01/1963 vol 2365 n° 40.

Cet EDD et RCP a été purement et simplement annulé par un nouvel EDD et RCP reçu par Maître BAILLY notaire susnommé le 08/07/1963 dont une copie authentique a été publiée au 6^{ème} bureau des hypothèques de la seine le 20/07/63 volume 2447 n° 18.

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

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 GENNEVILLIERS ainsi que le constate la matrice cadastrale ci-après reportée :

Commune : NEUILLY SUR SEINE
section : R
n° du plan : 51
adresse : 47 avenue Victor Hugo

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 la SCI VONIKA pour l'avoir acquis de Monsieur DRUMEL par acte de Maître RIVOIRE, notaire à Paris le 23/03/2007 dont la copie authentique a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de NANTERRE le 30/04/2007 vol 2007P2266

12.179 € (DOUZE MILLE CENT SOIXANTE DIX NEUF 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