

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

de saisie immobilière

CREANCIER POURSUIVANT

FONCIERE DI 01/2010

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

DEBITEUR SAISI

Mr TCHUISSEU

Adresse :

**1 ter rue de Chateaudun
92 BOULOGNE BILLANCOURT**

Dépôt au Greffe :

23 MARS 2023

Mise à Prix :

50.000 euros

Audience d'orientation :

15 JUIN 2023 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 :

FONCIERE DI 01/2010, société civile au capital de 2.000 euros, inscrite au RCS PARIS 515 059 988, dont le siège social est situé 21 quai d'Austerlitz 75013 PARIS, représentée par son gérant Madame MAZAUD Cécile domicilié audit siège en cette qualité

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 au Cabinet de laquelle pourront être notifiés les actes d'opposition au commandement et offres réelles et toutes significations et pour avocat plaçant Maître GUERRIER, 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 31 août 2021 par le tribunal de proximité de Boulogne Billancourt signifié le 24 septembre 2021 et définitif comme l'atteste le certificat de non appel délivré par la Cour d'appel de Versailles le 05/10/22, et d'un jugement rendu le 5 juillet 2022 par le tribunal de proximité de Boulogne Billancourt signifié le 4 août 2022 et définitif comme l'atteste le certificat de non pourvoi délivré le

05/10/22,et garanti par une hypothèque judiciaire publiée le 21/10/21 sous le n° 2021 V 6979 suivie d'une attestation rectificative en date du 16/11/21 2021V7492

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié a, suivant acte de la Maître LEROI, 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 :

Monsieur TCHUISSEU Serge, né le 28/06/1979 à Yaounde (Cameroun) marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts sans contrat à Paris 16 le 19/12/2005 à Madame Sandrine TALOM, de nationalité française, demeurant 1 rue Docteur Jacquemaire Clémenceau 75015 PARIS

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 11.283,30 EUROS suivant :

Jugement du 31/08/2021 :

- 2.814,82 euros au titre des loyers impayés arrêtés au 30 juin,
- 200,00 euros en réparation du préjudice subi,
- 600,00 euros sur le fondement de l'article 700 du CPC,
- 587,98 euros au titre des dépens,

Jugement du 05/07/2022 :

- 5.549,42 euros au titre des loyers impayés,
- 1.000,00 euros au titre de l'article 700 du CPC,
- 531,08 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 26 janvier 2023 volume 2023 S n° 14

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée le 20 mars 2023 pour l'audience d'orientation du 15 juin 2023 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 BOULOGNE BILLANCOURT (92), 1 Ter rue de Chateaudun cadastré AB n° 113 lieudit « 1 ter du de chateaudun » pour une contenance de 0ha 03a 47ca

LOT N° 34 :

Au 5^{ème} étage UN STUDIO portant le n° 5 et comprenant un séjour, une cuisine avec douche, un cabinet de toilette avec lavabo et water-closets

Droit aux wc du 5ème étage en commun avec les lots de cet étage.

Et les 22/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

LOT N° 66 :

Une cave portant le n°15

Et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des 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 GASTALDI, notaire à Paris, le 1^{er}/02/1954 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Vanves le 13/03/1954 vol 1312 n°17

Le bien est imposé au rôle de la contribution foncière de la ville de BOULOGNE BILLANCOURT que le constate la matrice cadastrale

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent,

Il ressort du procès-verbal de description dressé par Maître REYNAUD, le 15.02.23 que :

- L'appartement mesure 16,84 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 BOULOGNE BILLANCOURT ainsi que le constate la matrice cadastrale ci-après reportée :

Commune : BOULOGNE BILLANCOURT

section : AB

n° du plan : 113

lots 34 et 66 de l'EDD

adresse : 1 ter rue de Chateaudun

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 TCHUISSEU pour l'avoir acquis par adjudication sur la cahier des ventes dressé le 09/11/2015 par Maître PORTEVIN, notaire à Paris, sous condition suspensive du 24/11/2015 sur la requête de la DNID agissant en qualité de curateur de la succession vacante de Madame Ginette BOUCHER l'ayant elle même acquis suivant acte de Maître LANQUEST, notaire à Paris le 11/09/1986 dont la copie authentique a été publié au service de la publicité foncière de Vanves le 15/12/1986 vol 1986 P N° 5972

50.000 € (CINQUANTE 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 23 mars 2023