

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE DE SAISIE IMMOBILIERE

CLAUSES ET CONDITIONS

auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES, séant dite ville, au Palais de Justice salle - ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un lot :

A POISSY (Yvelines)

1, Boulevard Devaux

Un appartement de type F4 et une cave.

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

Le Syndicat des copropriétaires « LES GENERAUX » de la résidence sise 1 Boulevard Devaux à POISSY (YVELINES) agissant par son syndic la société SAS LAUCODAL, inscrite au RCS de VERSAILLES sous le n° 329 653 471, dont le siège social est 58, rue Saint Pierre 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE, agissant lui-même par son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, dûment autorisé selon procès-verbaux d'assemblée générale en date du 2 juillet 2015 et du 2 juin 2016.

CRÉANCIER REQUÉRANT

Ayant pour avocat Maître Pascale REGRETTIER membre de la SCP HADENGUE et ASSOCIES, Avocat du Barreau de VERSAILLES (Yvelines), demeurant à VERSAILLES (78) 7, rue Jean Mermoz,

Laquelle est constituée sur les présentes poursuites de saisie et leurs suites, et au Cabinet duquel domicile est élu.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de:

La copie exécutoire d'un jugement du Tribunal Judiciaire de VERSAILLES en date du 25 juin 2020, qui a condamné AVOVENTES à payer au syndicat des copropriétaires les sommes en principal de 5.504,08 € au titre des charges impayées, outre une somme de 322,97 € au titre des frais de l'article 10-1 et 500 € au titre de l'article 700 du CPC.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a, suivant exploit de Maître CLAISE membre de la SCP HELDT CLAISE LA MAREC, Huissier de Justice à VERSAILLES (Yvelines), en date du 15 juin 2021, fait signifier commandement valant saisie immobilière à

AVOVENTES

d'avoir à payer immédiatement 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 de la somme de de 6 830,52 € (six mille huit cent trente euros et cinquante-deux centimes), se décomposant comme suit à la date du 14/06/2021:

-Principal	5.504,08 €
-Frais article 10-1;	322,97 €
-Article 700 du CPC :	500,00 €
-Intérêts sur 3.984,01 € à compter du 24 septembre 2019 et sur les reste des condamnations à compter du 25 juin 2020	503,47 €
-Intérêts postérieurs	mémoire
-dépens	mémoire

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie, jusqu'au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits et frais de mise à exécution.

Avec déclaration, qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai imparti, les actes dont s'agit seraient publiés au service de la publicité de foncière de VERSAILLES, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par la loi en vigueur à la date de sa signification.

La partie susvisée n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2 (78) le 30 juin 2021 Vol 2021 S n°41, suivi d'une attestation rectificative publiée le 12/07/2021 Volume 2021 S n°46

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du Mercredi 27 octobre 2021 à 10h30

DESIGNATION DES BIENS A VENDRE

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé et du procès-verbal en date du 25 août 2021 ci-après annexé:

A POISSY (Yvelines)
1, Boulevard Devaux

Dans un ensemble immobilier cadastré section AT n°410 pour une contenance de 10a et 31 ca.

Le lot de copropriété n°9, consistant en un appartement d'une superficie de 89,41m² de 4 pièces au 2^{ème} étage, escalier C, comprenant une entrée, une cuisine, un séjour double, couloir de distribution permettant d'accéder à deux chambres, salle de bains et un WC, terrasse
Et les 26,8/400^{ème} des parties communes.

Le lot de copropriété n°29, consistant en une cave au premier sous-sol portant le n°5

Et les 0,2/400^{èmes} des parties communes.

L'ensemble immobilier dont s'agit a fait l'objet

- d'un règlement de copropriété aux termes d'un acte reçu par Maître MAHOT DE LA QUERANTONNAIS, Notaire à PARIS, le 6 mars 1962, publié le 3 avril 1962 au 3^{ème} bureau des hypothèques de VERSAILLES, Vol 4837 n°30.
- d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître BRISSE Notaire à MEUDON, le 26 mars 1962, publié le 19 mai 1962 au 3^{ème} bureau des hypothèques de VERSAILLES, Vol 4866 n°13.

Suivi d'un correctif publié le 7 novembre 2006 Référence 2006D n°17157.

OCCUPATION

Les lieux sont occupés par le propriétaire et sa famille.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens décrits ci-dessus sont la propriété de **AVOVENTES** selon acte reçu par Me WENDLING-HILLION, Notaire à POISSY, le 27 février 2009, contenant vente au prix de 205.000 €.

Une expédition de cet acte a été publiée à la conservation des hypothèques de VERSAILLES le 5 mai 2009 Vol 2009 P n°2677.

ANNEXES :

Pour répondre aux prescriptions de l'article R 322-10 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, il est annexé au présent l'état des inscriptions délivré par la conservation des hypothèques sur publication du commandement.

Il est également annexé le procès-verbal de description en date du 25 août 2021, le règlement de copropriété, le titre de propriété de **AVOVENTES** ainsi que les procès-verbaux d'assemblée générale en date du 2 juillet 2015 et du 2 juin 2016



SELARL Stanislas HELDT
Stéphane CLAISE
Jacques-Yves LE MAREC
Huissiers de Justice Associés

Louis-Victor LOGER
Huissier de justice

3 rue de l'Assemblée Nationale
B.P. 465
78004 VERSAILLES CEDEX

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



GESTIONNAIRE DU
DOSSIER

AVOVENTES

01.39.50.55.51

REF A RAPPELER :

2101378 - NL

25/08/2021

MOYENS DE PAIEMENT



01.39.50.55.51

VIREMENT :

Iban : FR95 4003 1000 0100 0034 3731

V64

Bic : CDCG FR PP

CHEQUE :

Ordre : SELARL HELDT CLAISE LE MAREC



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

*L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE VINGT CINQ AOUT de 9
heures et 30 minutes à 11 heures et 05 minutes*

*La SELARL HELDT CLAISE LE MAREC, Huissiers de Justice associés,
titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la résidence de VERSAILLES
(Yvelines) 3, rue de l'Assemblée Nationale, soussignée par l'un d'eux*

À LA DEMANDE DE :

***SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LES GENERAUX DE LA
RESIDENCE SISE 1 BOULEVARD DEVEAUX A POISSY***

*agissant par son syndic la société SAS LAUCODALFORTIM 58 rue Saint
Pierre 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE, Élisant domicile en mon Etude*

LEQUEL A PREALABLEMENT EXPOSE A :

La SELARL Stanislas HELDT, Stéphane CLAISE, Jacques-Yves LE
MAREC Huissiers de Justice associés, titulaires d'un Office d'huissier de
Justice à la résidence de VERSAILLES (78000), 3 rue de l'Assemblée
Nationale, soussigné par l'un d'eux,

QUE :

Dans le cadre de la procédure de saisie immobilière et suite au commandement
de payer valant saisie signifié par acte de notre ministère en date du 15 juin 2021
conformément aux dispositions des articles R 322-2 et R 322-3 du code de
l'exécution, il me requiert à l'effet de dresser le procès-verbal de description de
l'immeuble sis 1 boulevard Devaux 78300 POISSY
en spécifiant sa composition, sa superficie approximative, l'indication des
conditions d'occupation et l'identité des éventuels occupants.

DÉFÉRANT À CETTE DEMANDE :

**Je, Stanislas HELDT, membre associé de la SELARL Stanislas
HELDT, Stéphane CLAISE et Jacques-Yves LE MAREC , Huissiers
de Justice associés, à la résidence de VERSAILLES (78000), 3 rue de
l'Assemblée Nationale, Soussigné,**

Dans le respect des règles de distanciation physique et d'hygiène des mains,
porteur d'un masque et, me conformant aux protocoles sanitaires mis en place
dans les lieux, me suis rendu, ce jour, à 09 H 30 minutes ,

où en présence de AVOVENTES , chargé de réaliser les diagnostics,

AVOVENTES

, je constate ce qui suit :

Je constate qu'en l'absence des occupants lors des opérations j'ai fait ouvrir la porte palière et en présence des personnes mentionnées je constate ce qui suit :

L'appartement objet de la saisie est situé au deuxième étage, bâtiment C, de l'immeuble du 1 boulevard Devaux 78300 POISSY.

Cet immeuble est édifié sur des locaux commerciaux en rez de chaussée puis de 4 niveaux d'étages à usage d'habitation.

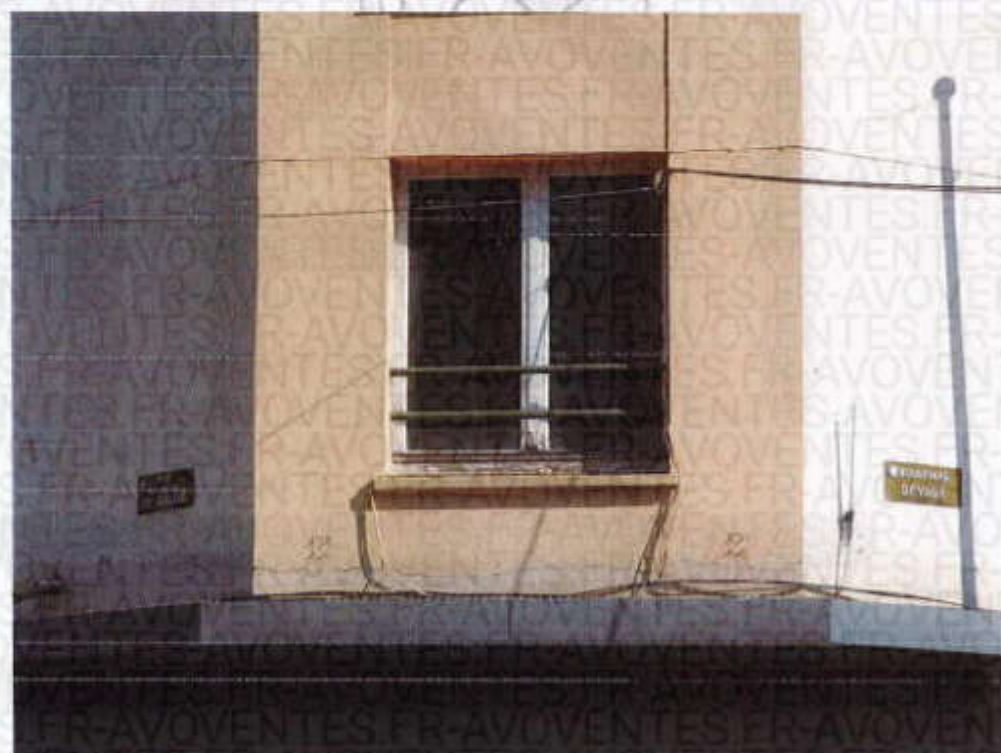
L'appartement donne sur l'angle du boulevard Devaux et de la rue du général de Gaulle en plein cœur de la ville de Poissy.

Je constate que l'immeuble date des années 60 et qu'il n'est pas équipé d'accès par ascenseur.

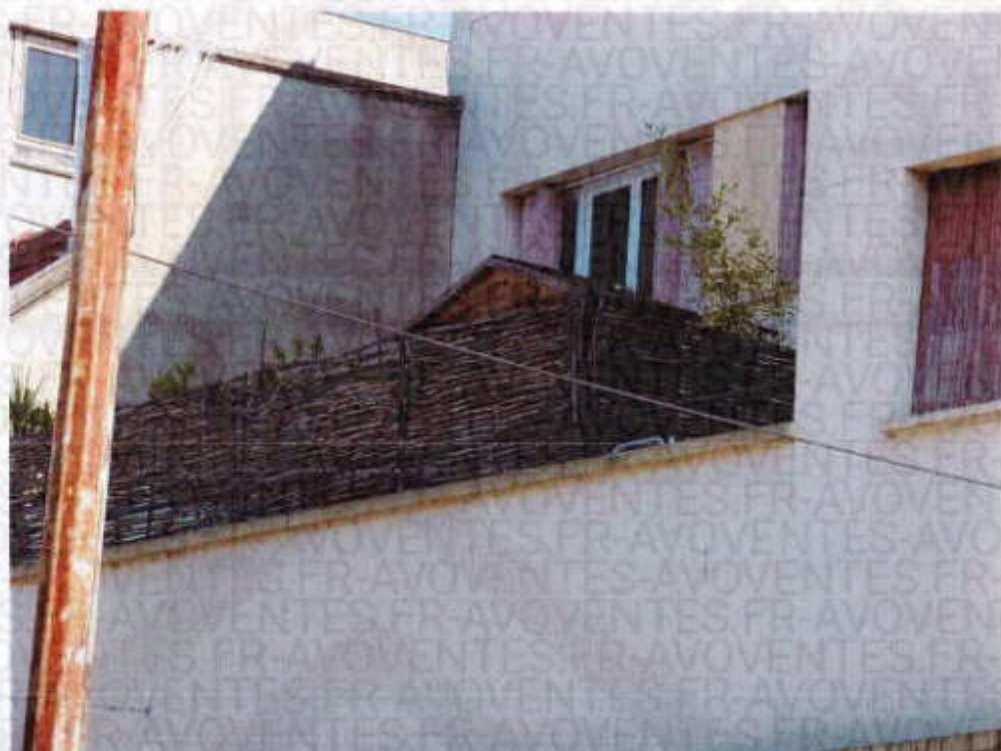
Je constate l'absence de gardien.

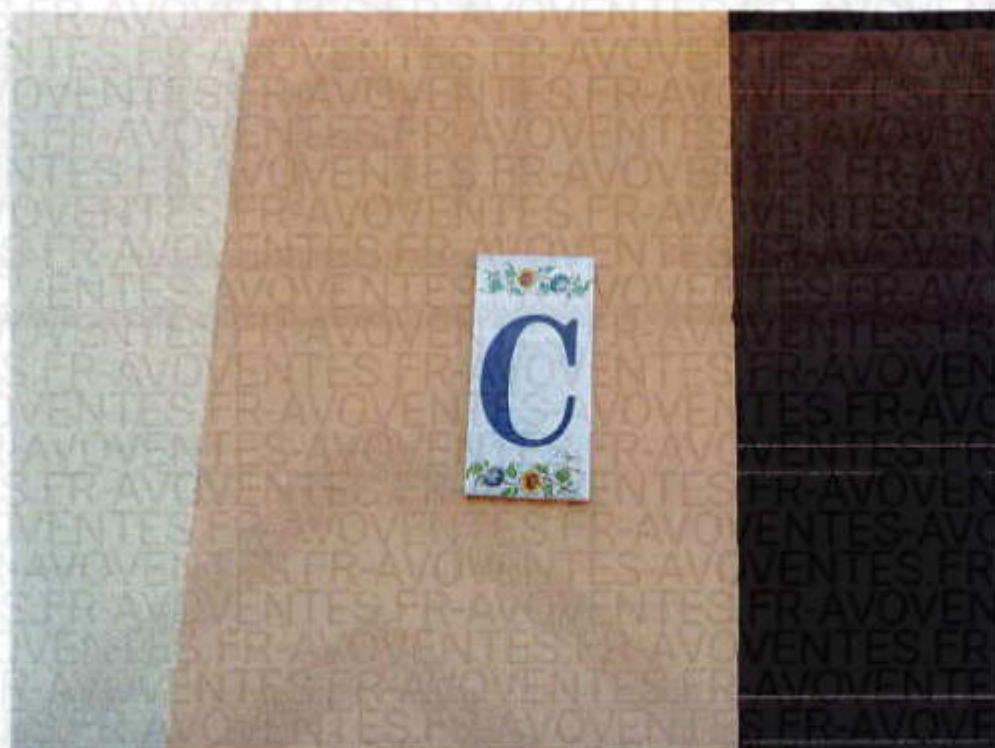
L'appartement situé au second étage dont l'accès se fait par une dalle aérienne intermédiaire est situé sur un palier composé de trois appartements se divise de la façon suivante :















1. Entrée et couloir de desserte :

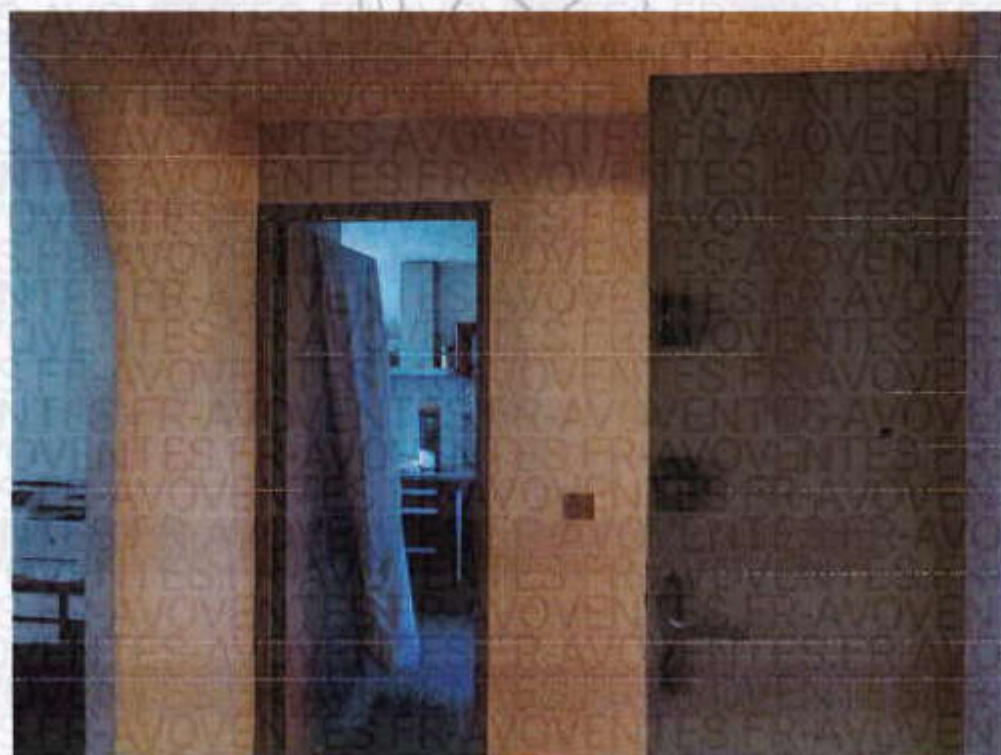
Revetement de sol : parquet stratifié en bon état et plinthes identiques

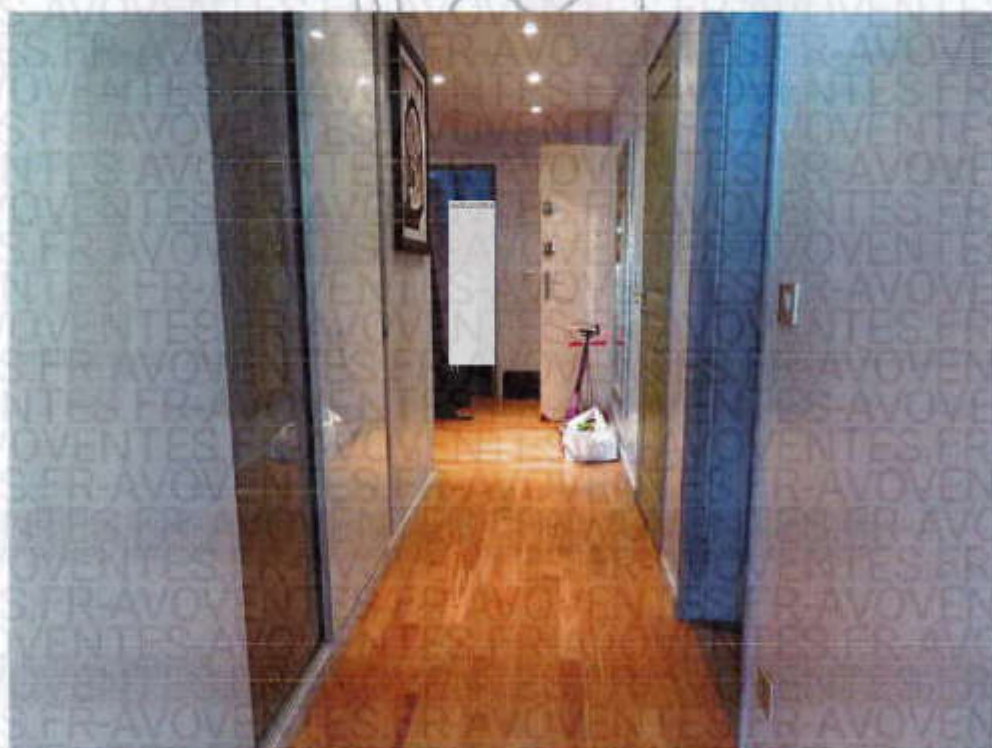
Murs : peinture en bon état

Aménagement : un grand placard fermé par trois portes coulissantes

Faux plafond en bon état avec spots encastrés.







2. Cuisine :

Revetement de sol : carrelage en bon état général

Murs : peinture en bon état

Aménagement : cuisine équipée de meubles de rangement haut et bas, d'un évier et d'une table de cuisson

Menuiserie extérieure : fenêtre en PVC donnant sur une terrasse privative





3. Salon / séjour (chambre supprimée):

Revêtement de sol : parquet stratifié en bon état et plinthes identiques

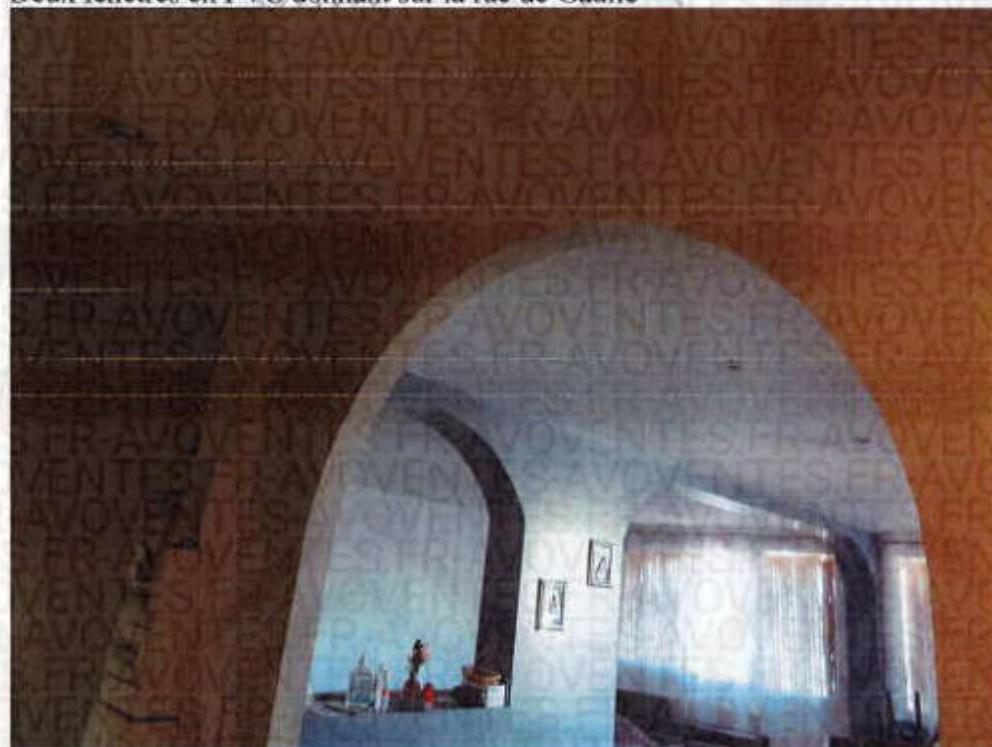
Murs : peinture en bon état

Aménagement : un grand placard fermé par trois portes coulissantes

Faux plafond en bon état avec spots encastrés.

Porte fenêtre en PVC donnant accès à la terrasse extérieure

Deux fenêtres en PVC donnant sur la rue de Gaulle









4. WC :

Revetement de sol : carrelage en bon état

Murs : peinture en bon état

Equipement sanitaire : une cuvette WC en faïence blanche avec réservoir dorsal

Faux plafond en bon état



5. Salle de bains :

Revetement de sol : carrelage en bon état

Murs : peinture et faïence en bon état

Equipements sanitaires : une baignoire, un lavabo encastré dans un meuble de salle de bains



6. Chambre 1 :

Revêtement de sol : parquet stratifié en bon état et plinthes identiques

Murs : peinture en bon état

Aménagement : un grand placard fermé par trois portes coulissantes

Plafond en bon état avec spots encastrés.

Fenêtre en PVC donnant une vue sur le carrefour entre la rue De Gaulle et le boulevard Devaux



7. Chambre 2 :

Revêtement de sol : parquet stratifié en bon état et plinthes identiques
Murs : peinture en bon état
Aménagement : un grand placard fermé par trois portes coulissantes
Plafond en bon état avec spots encastrés.
Fenêtre en PVC donnant une vue sur le carrefour entre la rue De Gaulle et le boulevard Devaux



Menuiseries extérieures : PVC double vitrage

Chauffage : collectif au gaz par radiateurs individuels et eau production chaude individuelle par un ballon électrique

Cave n° 5 : une cave au sous sol

Syndic de copropriété :

FONCIA LAUCODAL
3 Place Mareil
78100 SAINT GERMAIN EN LAYE



Chère Madame, Cher Monsieur,
Occupation: l'appartement est occupé par **AVOVENTES** et sa famille.

A la fin de mes opérations, à 11 H 05 minutes ,
 Et de tout ce qui précède, je dresse le présent procès-verbal de description
 illustré par les photographies annexées.

