

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES

5 Place André Mignot

78011 VERSAILLES CEDEX

Greffe du Juge de l'Exécution
Service des Saisies Immobilières

N° RG 25/00140

N° Portalis DB22-W-B7J-TQZR

Audience d'orientation du 07 Janvier 2026

ACTE DE DÉPÔT DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de VERSAILLES, au service des Saisies Immobilières,

Devant nous, **AVOVENTES**, Greffier,

A comparu, Me Pascal KOERFER de la SCP BOULAN KOERFER PERRAULT & ASSOCIES, Avocat au Barreau de VERSAILLES, représentant le **S.D.C. DE LA RESIDENCE LES BRUYERES SIS 36 RUE RAYMOND PATENÔTRE ET 15 RUE DE TOULOUSE À RAMBOUILLET (78120)**, lequel a déposé le **05 Novembre 2025**,

- **Le cahier des conditions de vente** comportant l'état descriptif de l'immeuble et les modalités de la vente du ou des immeubles situés sur la commune de RAMBOUILLET (78), dans un ensemble immobilier sis 36 rue Raymond Patenôtre, cadastré section AK n°130 lieudit "36 rue Patenôtre", pour une contenance de 37a et 24ca, consistant en un local commercial d'1 pièce (lot n°1), et de 3 boxes (lot n°31, 32 et 34),

Dont la mise à prix est fixée à 32.000 €

- **Une copie de l'assignation** délivrée le 03 novembre 2025 à **AVOVENTES** (débiteur saisi),

- **Un état hypothécaire** certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie, soit le 03 septembre 2025 au Service de la Publicité Foncière de VERSAILLES 2, volume 2025 S n°123,

Conformément à l'article R. 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution.

De ce dépôt, nous avons dressé le présent acte qui a été signé par le Greffier du Juge de l'Exécution.

Fait à Versailles, le 11 Décembre 2025

Le Greffier



RG 23/A40

CITYA ROYALE AVOVENTES

VISÉ LE

05 NOV. 2025

JEX - Saisies Immobilières
LE GREFFIER

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de VERSAILLES, siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT

RAMBOUILLET (Yvelines)

36 rue Raymond Patenôtre

Un local commercial et trois boxs au sous-sol.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence LES BRUYERES 36 rue Raymond Patenôtre et 15 rue de Toulouse à RAMBOUILLET (Yvelines) représenté par son Syndic en exercice la société CITYA RAMBOUILLET, société à responsabilité limitée au capital de 80.250 euros, RCS Versailles 304 048 697, dont le siège est 23 rue du Général de Gaulle à RAMBOUILLET (Yvelines), prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Pascal KOERFER avocat au Barreau de Versailles, membre de la S.C.P. D'AVOCATS INTERBARREAUX BKP & ASSOCIES AVOCATS, 13 Rue Colbert, Place d'Armes - 78000 VERSAILLES.

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

Et pour avocat plaident Maître Frédéric DROUARD avocat Associé au sein de ce cabinet et inscrit au Barreau de Paris.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU :

En vertu d'un jugement rendu le 24 août 2023 par le Tribunal de Proximité de Rambouillet (RG 11-23-000186), signifié le 7 septembre 2023 et définitif suivant certificat de non-appel du 24 avril 2025.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié a, suivant acte de la S.E.L.A.R.L. BRC ET ASSOCIES, Huissiers de Justice à VERSAILLES en date du 1^{er} août 2025 fait signifier commandement valant saisie immobilière à

AVOVENTES

AVOVENTES

AVOVENTES

prise en la personne

de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains du commissaire de justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus dénommé et domicilié, la somme de 7.868,39 euros sauf mémoire se décomposant comme suit au 30 juillet 2025 :

| | |
|--|----------------|
| -principal | 5.245,16 euros |
| -intérêts au taux légal sur principal du 21.03.23 Au 30.07.2025 | 844,03 euros |
| -intérêts postérieurs | MEMOIRE |
| -frais de recouvrement | 79,20 euros |
| -dommages et intérêts | 1.000 euros |
| -article 700 CPC | 700 euros |
| -dépens | MEMOIRE |

TOTAL GENERAL SAUF MEMOIRE : 7.838,39 euros

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 au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du service chargé de la publicité foncière de pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement comprenant en ou:re toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au service chargé de la publicité foncière de Versailles 2 le 3 septembre 2025 Volume 2025 S n°00123.

L'assignation à comparaître au débiteur a été délivrée pour l'audience d'orientation du Mercredi 7 janvier 2026 à 10 h 30.

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à RAMBOUILLET (Yvelines), 36 rue Raymond Patenôtre, cadastré section AK n°130 lieudit « 36 rue Patenôtre » pour une contenance de 37 a 24 ca.

Et plus particulièrement les lots de copropriété suivants :

Lot numéro (1) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment 1, un local commercial constitué par une pièce portant le numéro 1.

Et les 577/17420èmes des parties communes générales.

Lot numéro trente et un (31) :

Au sous-sol du bâtiment 1, un box portant le numéro 9 du plan.

Et les 30/17420èmes des parties communes générales.

Lot numéro trente deux (32) :

Au sous-sol du bâtiment 1, un box portant le numéro 10 du plan.

Et les 20/17420èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Lot numéro trente-quatre (34) :

Au sous-sol du bâtiment 1, un box portant le lot numéro 12 du plan.

Et les 22/17420èmes des parties communes générales de l'immeuble.

EDD et RCP suivant acte reçu le 25 juin 1981 par Maître ECALARD Notaire publié le 4 août 1981 Vol 1216 n°4.

Observation faite que, selon le titre de propriété ci-après joint, le lot 34, originairement accessible par le lot 33 a été séparé. Ledit lot 34 n'est désormais accessible que par les lots 31 et 32, suite à une ouverture réalisée par le vendeur qui ne nécessitait pas d'autorisation de la copropriété ne s'agissant de mur porteur.

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

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :

ORIGINE DE PROPRIETE

Suivant acte reçu le 12 juillet 2016 par Maître RIVAYRAND-BLANC Notaire publié le 28 juillet 2016 Vol 2016 P n°4065.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Celle-ci est relatée dans l'acte sus visé ci-annexé en intégralité.