

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles sera adjugé, à l'audience des saisies immobilières du Tribunal de Grande Instance de SENS (Yonne), siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIÈRE

En UN LOT, dans un immeuble sis 2 rue du Commerce et Avenue Rhin et Danube à JOIGNY (89300), les lots de copropriété ci-après plus amplement désignés.

AUX REQUÊTE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE FORET D'OTHE**, ayant son siège 2 rue du Commerce, Résidence Forêt d'Othe à JOIGNY (89300), inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro AA9 - 654 - 344, dont le numéro de SIRET est 01442062400018, représenté par son Syndic **NEXITY LAMY, SAS** immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 487 530 099, dont le siège social est 19 rue de Vienne, 75008 PARIS, prise en son agence de SAINT-CLEMENT (89100), 38 rue de Paris,

Ayant pour avocat **Maître Karym FELLAH**, membre de la **SCP REGNIER - SERRE - FLEURIER - FELLAH - GODARD**, Société Civile Professionnelle Interbarreaux, Avocat au barreau de SENS, demeurant 9 boulevard Maupeou, 89100 SENS, téléphone 03.86.65.60.85, adresse mail : contact@regnieretassocies.com, lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

ÉNONCIATIONS PRÉLIMINAIRES

En vertu d'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de SENS en date du 2 novembre 2022, définitif selon certificat de non-appel.

Le CRÉANCIER POURSUIVANT, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de Maître TROMPETTE, commissaire de Justice, en date du 7 décembre 2023, fait signifier COMMANDEMENT valant SAISIE IMMOBILIÈRE à :

DÉBITEUR

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, les sommes suivantes :

La somme de : 4.675,03 €

Représentant le principal des condamnations prononcées et les intérêts et frais dus, suivant décompte arrêté au 15 novembre 2022 ci-après annexé ; à majorer des intérêts légaux postérieurement à cette date.

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 Bureau des Hypothèques pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R.321-3 du code des procédures civiles d'exécution.

Les parties saisies sus-nommées n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière d'AUXERRE (Yonne), le 19 janvier 2024, volume 8904P01 2024 S n° 4.

L'assignation à comparaître au débiteur et au créancier inscrit a été délivrée pour l'audience d'orientation du :

MARDI 14 MAI 2024 à 10 HEURES 00

DÉSIGNATION DES BIENS À VENDRE

Commune de JOIGNY (89300)

Au 2 rue du commerce et Avenue Rhin et Danube

<u>SECTION</u>	<u>NUMERO</u>	<u>LIEU DIT</u>	<u>CONTENANCE</u>
AO	730	Rue du Commerce	21 a 69 ca

Description :

Dans un ensemble immobilier en copropriété :

- **Le lot n° 8** : une cave au sous-sol portant le n° 14, d'une superficie d'environ 4,77 m².

Et les deux/dix millièmes (2/10000^{ème}) des parties communes générales.

- **Le lot n° 49** : un appartement au premier étage, à droite en sortant de l'ascenseur, portant le numéro 14, d'une superficie d'environ 73,02 m², comprenant : entrée, débarras, cuisine, séjour, salle de bains, WC, deux chambres, débarras.

Et les deux cent trente et un/dix millièmes (231/10000^{ème}) des parties communes générales.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Léon BROCARDI, notaire à JOIGNY, le 29 novembre 1978, publié au Service de la publicité foncière de JOIGNY le 16 janvier 1979, volume 3099 numéro 15.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par le Préfet de l'Yonne, à AUXERRE, le 11 juillet 2006, publié au Service de la publicité foncière de JOIGNY le 13 juillet 2006, volume 2006 P numéro 2569.

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.

Une copie d'un PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION contenant une plus ample description de l'immeuble dont s'agit est annexée au présent cahier des conditions de vente, ainsi qu'une copie de l'EXTRAIT DE LA MATRICE CADASTRALE et du PLAN CADASTRAL.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Ces biens appartiennent au débiteur sus nommé en vertu d'un acte de Maître Stéphane DROUET, Notaire à Migennes (89), en date du 29 janvier 2020, publié au Service de la publicité Foncière le 24 février 2020, volume 8904P03 2020 P 571.

Tous les renseignements relatifs à la propriété sont donnés à titre de simples renseignements, sans aucune garantie et sans que le poursuivant puisse être en aucune façon inquiété ni recherché à cet égard.

En ce qui concerne l'origine plus antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs, tous actes de propriété antérieure qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant sans que celui-ci puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

➤ **VINGT CINQ MILLE EUROS**
(25.000,00 €uros)

Fait à SENS (Yonne),

Le 23 février 2024