

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 à SENS (89100), 55 rue Emile Zola, les lots de copropriété ci-après plus amplement désignés.

AUX REQUÊTE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La société **CREDIT LOGEMENT**, société anonyme immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 302 493 275, dont le siège social est 50 boulevard de Sébastopol, 75003 PARIS, agissant poursuites et diligences de son Président domicilié en cette qualité audit siège,

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

D'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de FONTAINEBLEAU en date du 5 avril 2023, définitif selon certificat de non appel.

Le CRÉANCIER POURSUIVANT, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SELARL MOURET-AYACHE & ASSOCIES, Commissaire de justice, en date du 4 octobre 2025, fait signifier COMMANDEMENT valant SAISIE IMMOBILIÈRE à :

©AVOVENTES.FR

DÉBITEURS

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 :

Au titre du prêt n° M10043036701 :

La somme de : 69.909,19 €

Représentant le principal des condamnations prononcées et les intérêts et frais dus, suivant décompte arrêté au 27 août 2025 ci-après annexé ; à majorer des intérêts légaux postérieurement à cette date.

Au titre du prêt n° M10043036702 :

La somme de : 6.695,52 €

Représentant le principal des condamnations prononcées et les intérêts et frais dus, suivant décompte arrêté au 27 août 2025 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 le 15 octobre 2025, volume 8904P01 2025 S n° 42

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du :

MARDI 13 JANVIER 2026 à 10 HEURES 00

DÉSIGNATION DES BIENS À VENDRE

**Commune de SENS (89100)
Au 55 rue Emile Zola**

Dans un ensemble immobilier cadastré :

SECTION	NUMERO	LIEU DIT	CONTENANCE
AE	262		1 a 60 ca

Régi par un Etat descriptif de division - Règlement de copropriété établi par Maître VAN ELSLANDE, Notaire à SENS, le 11 janvier 1990, publié au Service de la publicité foncière le 8 mars 1990, volume 1990 P n° 842

Les biens et droits suivants :

- **Lot n° 1** : un appartement au rez-de-chaussée et 471/2000^{ème} des parties communes générales,

L'appartement d'une superficie de 63,3 m² comprend : dégagement d'entrée, séjour, espace cuisine ouvert, une chambre, une pièce d'eau.

- **Lot n° 5** : un couloir commun au rez-de-chaussée et 9/2000^{ème} des parties communes générales,
- **Lot n° 6** : un passage commun au rez-de-chaussée et 7/2000^{ème} des parties communes générales

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 aux débiteurs sus nommés en vertu des actes suivants :

- acte de Maître MASSOL, Notaire à VILLENEUVE SUR YONNE (Yonne), en date du 15 juin 2010, publié au Service de la publicité Foncière le 8 juillet 2010, volume 8904P04 2010 P n° 1934.

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.

➤ **DIX HUIT MILLE EUROS**
(18.000,00 €uros)

Fait à SENS (Yonne),

Le 27 avril 2026