

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles sera adjugé, à l'audience des saisies immobilières du Tribunal judiciaire 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, l'immeuble suivant :

Une MAISON sise à **VALLERY** (89150), 23 Chemin des Morlettes, ci-après plus amplement désignée.

### AUX REQUÊTE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La Société dénommée **BANQUE CIC EST**, Société Anonyme immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de STRASBOURG sous le numéro 754 800 712, dont le siège social est 31, rue Jean Wenger-Valentin, 67000 STRASBOURG, agissant poursuites et diligences du Président de son Conseil d'Administration 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](mailto: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 de la copie exécutoire d'un acte dressé par Maître Anaïs COMOY, Notaire à VILLENEUVE LA GUYARD (89), en date du 22 mai 2020, contenant prêt par le créancier poursuivant susnommé,

Le CRÉANCIER POURSUIVANT, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la Selarl LEGOUGE-GERARD, commissaire de Justice, en date du 17 décembre 2025, fait signifier COMMANDEMENT valant SAISIE IMMOBILIÈRE à :

# AVOVENTES

DÉBITRICE

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° 30087338660020535604 :**

**La somme de : 120.002,17 €**

Représentant le capital restant du, les échéances impayées, intérêts et indemnités dus, suivant décompte arrêté au 17 octobre 2025 ci-après annexé ; à majorer des intérêts contractuels au taux de 1,15 % 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 26 janvier 2026, volume 8904P01 2026 S n° 7.

L'assignation à comparaître à la débitrice a été délivrée pour l'audience d'orientation du :

**MARDI 14 AVRIL 2026 à 10 HEURES 00**

**DÉSIGNATION DES BIENS À VENDRE**

**Commune de VALLERY (89150)  
Au 23 chemin des Morlettes**

| SECTION | NUMERO | LIEU DIT                | CONTENANCE |
|---------|--------|-------------------------|------------|
| B       | 480    | 23 chemin des Morlettes | 09 a 45 ca |

**Description :**

Une maison d'habitation d'une superficie d'environ 190,48 m<sup>2</sup> (hors loi Carrez), comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, salle à manger, cuisine, deux chambres dont une avec salle d'eau, salle d'eau.
- A l'étage : une pièce palière, quatre chambres.

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

Ce bien appartient à la débitrice susnommée en vertu des actes suivants :

- acte de Maître Anaïs COMOY, Notaire à VILLENEUVE LA GUYARD, en date du 22 mai 2020, publié au Service de la publicité Foncière le 18 juin 2020, volume 8904P04 2020 P1624.

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.

➤ **CINQUANTE CINQ MILLE EUROS**  
**( 55.000,00 euros)**

Fait à SENS (Yonne),

Le 3 mars 2026