

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

Dans un immeuble sis 2 Place du Commandement Charcot à MIGENNES (89400), les lots de copropriété ci-après plus amplement désignés.

AUX REQUÊTE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La société dénommée **CASDEN BANQUE POPULAIRE**, société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MEAUX sous le numéro B 784 275 778, dont le siège social est 1 bis rue Jean Wiener, 77420 CHAMPS SUR MARNE, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général en exercice, 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

En vertu d'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de SENS en date du 5 juillet 2023, définitif selon certificat de non-appel,
Et d'une hypothèque judiciaire définitive publiée au Service de la publicité foncière d'AUXERRE le 27 novembre 2023, volume 8904P01 2023 V 2631, se substituant à une hypothèque judiciaire provisoire publiée le 6 décembre 2022, volume 8904P01 2022 V 4104.

Le CRÉANCIER POURSUIVANT, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte SELARL Philippe LEGOUGE - Joan GERARD, Commissaire de justice, en date du 9 janvier 2026, fait signifier COMMANDEMENT valant SAISIE IMMOBILIÈRE à :

DÉBITEUR

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, les sommes suivantes :

La somme de 86.524,47 euros

Se décomposant comme suit :

Principal :	79.006,01 euros
Intérêts au taux de 1% du 18.05.2022 au 16.12.2025 :	2.831,23 euros
Principal :	2.000 euros
Intérêts au taux légal du 17.03.2022 au 16.12.2025 :	239,87 euros
Article 700 du code de procédure civile :	1.500 euros
Dépens :	947,86 euros

Et représentant le principal des condamnations prononcées et les intérêts et frais dus, suivant décompte arrêté au 16 décembre 2025 ci-après annexé ; à majorer des intérêts contractuel de 1% sur le principal et des intérêts au taux légal sur la somme de 2.000 euros (indemnité de retard) 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 11 février 2026, volume 8904P01 2026 S n° 8.

L'assignation à comparaître au débiteur et aux créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du :

MARDI 9 JUIN 2026 à 10 HEURES 00

DÉSIGNATION DES BIENS À VENDRE

**Commune de MIGENNES (89400)
Au 2 place du Commandant Charcot**

Dans un ensemble immobilier situé à MIGENNES (89400), place du Commandant Charcot, au lieudit « SUR LA COTE DES MIGNOTTES », et donnant sur l'avenue des Cosmonautes, comprenant trois bâtiments, voies de circulation et espaces verts,

Figurant ainsi au cadastre :

SECTION	NUMERO	LIEU DIT	CONTENANCE
AB	29	2 PL DU COMMANDANT CHARCOT	31 a 91 ca

Les lots de copropriété suivants :

- **Le lot n° 17 :**

Correspondant à un appartement situé au troisième étage du Bâtiment A, porte de gauche sur le palier, comprenant : entrée, salle de bains, toilettes, cuisine, séjour, deux chambres, balcon, d'une superficie totale de 78,78 m² (Loi Carrez).

Et les deux cent vingt-huit dix millièmes (228/10000èmes) des parties communes générales.

- **Le lot n° 36 :**

Correspondant à une cave située au sous-sol du Bâtiment A, portant le numéro 16 du plan.

Et les huit dix millièmes (8/10000èmes) des parties communes générales.

L'ensemble immobilier susdésigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MOREAU, notaire à JOIGNY, le 22 novembre 1974, publié au Service de la publicité foncière de JOIGNY le 26 novembre 1974, volume 2605 n° 3.

L'état descriptif de division et règlement de copropriété a été modifié :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître MOREAU, notaire à JOIGNY, le 31 décembre 1974, publié au Service de la publicité foncière de JOIGNY le 8 janvier 1975, volume 2618 n° 4 (cet acte modificatif concerne le mode de chauffage des bâtiments et la désignation du sous-sol du bâtiment A),
- Aux termes d'un acte reçu par Maître MOREAU, notaire à JOIGNY, le 10 juin 1975, publié au Service de la publicité foncière de JOIGNY le 16 juin 1975, volume 2666 n° 37 (cet acte modificatif concerne la répartition des appartements du bâtiment B),
- Aux termes d'un acte reçu par Maître MOREAU, notaire à JOIGNY, le 4 mai 1977, publié au Service de la publicité foncière de JOIGNY le 5 mai 1977, volume 2895 n° 37 (cet acte modificatif concerne la répartition des appartements du bâtiment C).

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 susnommé en vertu d'un acte dressé par Maître Stéphane DROUET, Notaire à MIGENNES, en date du 5 mai 2020, publié au Service de la publicité foncière le 19 mai 2020, volume 8904P03 2020 P 1101.

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.

➤ **QUARANTE TROIS MILLE EUROS**
(43.000,00 €uros)

Fait à SENS (Yonne),

Le 26 mars 2026