

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE SAISIE IMMOBILIERE**

### **- CREANCIER POURSUIVANT -**

La SELARL AJ Associés, prise en les personnes de Maître Franck MICHEL et de Maître Nicolas DESHAYES, dont le siège est à VERSAILLES (78000), 10 - 12 Allée Pierre de Coubertin, désignés en qualité d'Administrateurs Judiciaires Provisoires du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LA COMMANDERIE sise rue Faidherbe à 60180 NOGENT SUR OISE, selon ordonnance rendue le 25 janvier 2017 par Madame Valérie DELNAUD, Présidente du Tribunal Judiciaire de SENLIS, prorogée suivant ordonnance rendue le 4 février 2022 par Monsieur Arnaud BORZEIX, Président du Tribunal Judiciaire de SENLIS, prorogée suivant ordonnance rendue le 17 février 2023 par Monsieur Olivier MICHELET, Président du Tribunal Judiciaire de SENLIS.

### **- DEBITEUR SAISI -**

**Monsieur Adolphe, Alexis GOURDEAU**, né le 9 mars 1956 à CONAKRY (Guinée Française), demeurant 4 rue Jasmin, 47110 SAINTE LIVRADE SUR LOT.

**Madame Virginie, Isabelle DUMAS**, née le 25 juin 1971 à SAINT JEAN D'ANGELY (Charente Maritime), demeurant 136 rue de la Croix de Piétard, 86100 CHATELLERAULT.

## **- IMMEUBLE SAISI -**

### **COMMUNE DE NOGENT SUR OISE 60180**

**Dans un ensemble immobilier sis à NOGENT SUR OISE (60180), Résidence La Commanderie, 6 B allée de la Tuilerie, cadastré section AE N°393, 394 et 396, lots n°727 et 787**

Les biens et droits immobiliers suivants :

#### **LOT NUMERO 727**

**Un appartement** sis au bâtiment G, au première étage, escalier G2, comprenant 4 pièces au titre des parties privatives.

Et les 2373 tantièmes des parties communes rattachées au lot.

#### **LOT NUMERO 787**

**Une cave** située au sous-sol du bâtiment G, escalier G2, portant le n°7

Et les 13 tantièmes des parties communes rattachées au lot

Lequel ensemble immobilier a fait l'objet, savoir :

D'un règlement de copropriété, état descriptif de division établi suivant acte sous seing privé en date à MEUDON (Hauts de Seine) le 29 janvier 1962 déposé avec reconnaissance d'écriture et de signature au rang des minutes de Maître Marcel BRISSE, Notaire à MEUDON, le même jour.

Une expédition de cet acte a été publié au bureau des Hypothèques de SENLIS le 6 avril 1962 volume 4522 n°28.

Un premier modificatif a été reçu par Maître BRISSE, Notaire susnommé, le 5 mars 1962, concernant la numérotation de certains lots, suite à une erreur matérielle ; une expédition dudit acte a été publiée audit bureau le 6 avril 1962, volume 4522 n°29.

Un second modificatif a été reçu par Maître BRISSE, Notaire susnommé, les 13 et 23 juillet 1962 publié audit bureau le 13 août 1962 volume 4549 n°11.

Un troisième modificatif du 2 octobre 1963 reçu par Maître BRISSE publié audit bureau le 23 octobre 1963 volume 4644 n°7.

Aux termes d'un acte administratif d'expropriation pour cause d'utilité publique, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BEAUVAIS, le 28 novembre 2005, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de SENLIS, le 9 août 2007, volume 2007P n°5517, suivi d'une attestation rectificative établie par ledit Tribunal de Grande Instance, suivant acte administratif en date à BEAUVAIS du 18 septembre 2007 dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de SENLIS, le 19 septembre 2007, volume 2007P n°6405.

Aux termes d'une ordonnance d'expropriation rendue par Monsieur le Juge de l'Expropriation auprès du Tribunal de Grande Instance de BEAUVAIS, le 19 juin 2007, dont copie authentique a été publiée ) ma Conservation des Hypothèques de SENLIS, le 26 mai 2008, volume 2008 P n°3426, suivie d'une attestation rectificative établie par une société d'Avocats à PARIS 75008, le 26 juin 2008, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de SENLIS, le 7 juillet 2008, volume 2008 P n°4419.

Un autre modificatif de l'état descriptif de division et de l'assiette foncière de la copropriété en date du 15 mai 2009 a été publié au bureau des hypothèques de SENLIS (Oise), le 2 décembre 2009, volume 2009P n°6284 contenant modificatif de l'état descriptif de division.

L'assiette foncière de la copropriété a été modifiée aux termes d'un acte administratif du Tribunal de Grande Instance de BEAUVAIS en date du 16 septembre 2009, publié au bureau des hypothèques de SENLIS (Oise), le 1er mars 2010, volume 2010P n°1341.

Un acte d'expropriation et modificatif de l'état descriptif de division en date du 14 septembre 2016 (disposition 1 de la formalité : expropriation et modificatif de copropriété – disposition 2 de la formalité : expropriation des lots assis sur NOGENT SUR OISE AE 397 – disposition 3 de la formalité : annulation EDD) a été publié au Service de la Publicité Foncière de SENLIS le 31 juillet 2018, volume 2018P n°4507.

Une correction de la formalité initiale du 31 juillet 2018, volume 2018P n°4507, a été publiée le 10 mai 2019, volume 2019D5028.

Lesdits biens et droits immobiliers sont inscrits à la matrice cadastrale de CREIL.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration a y survenir, sans aucune exception ni réserve.

**ORIGINE DE PROPRIETE :**

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur Adolphe GOURDEAU et Madame Virginie DUMAS à la suite d'un acte de vente reçu par Maître NUGUES, Notaire Associé à CREIL (Oise), le 29 octobre 1996 et 28 novembre 1996, publié au bureau des Hypothèques de SENLIS, le 25 février 1997 – volume 1997 P n°1397 et 1399.

**- AUDIENCE D'ORIENTATION -**

**MARDI 26 SEPTEMBRE 2023 A 10 H**

## **- NOM DE L'AVOCAT POURSUIVANT -**

**Maître Delphine VANOUTRYVE**, Avocat associé de la SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE D'AVOCATS DRYE – de BAILLIENCOURT & Associés, agissant poursuites et diligences de son Gérant, inscrite au Barreau de SENLIS, domiciliée 29, rue de Villevert à SENLIS (OISE) - (tél. 03.44.60.02.73 - fax. 03.44.53.29.18).

## **ENONCIATIONS PRELIMINAIRES**

### **- TITRE EXECUTOIRE -**

- De la copie exécutoire du jugement rendu le 21 juin 2016 par le Tribunal de Grande Instance de SENLIS, signifié à Monsieur Adolphe GOURDEAU le 9 septembre 2016 par exploit de la SCP Christophe GAMBIN, Huissiers de Justice à PARIS, et signifié à Madame Virginie DUMAS le 28 juillet 2016 par exploit de la SCP BEZIADE BOURGHELLE SALAUN, Huissiers de Justice à ROCHEFORT
- Du certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel d'AMIENS le 24 octobre 2016
- D'une inscription d'hypothèque légale en date du 25 avril 2013, publiée au Service de la Publicité Foncière de SENLIS le 2 mai 2013, volume 2013 V N°1077, et d'un bordereau rectificatif valant reprise pour ordre publié le 11 juin 2013, volume 2013 V n°1350

-----

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de Maître Pascale LANGLO, Commissaire de Justice à POITIERS, en date du 4 avril 2023 et suivant acte de Maître Gilles ANDRIEU, Commissaires de Justice à AGEN, en date du 23 mai 2023, fait délivrer à Madame Virginie DUMAS et Monsieur Adolphe GOURDEAU un commandement de payer valant saisie immobilière.

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus dénommé et domicilié, la somme de **CINQUANTE SIX MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT QUATORZE EUROS ET QUATRE VINGT CINQ CENTS (56.894,85 €)**, se décomposant comme suit :

- Principal	55.694,85 €
- Intérêts au taux légal	mémoire
- Article 700 jugement du 21/06/2016	1.200,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>56.894,85 €</b>

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, les frais de mise à exécution et notamment le coût du commandement, offrant du tout détail et liquidation en cours de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Faute de règlement, le commandement de payer délivré à Madame Virginie DUMAS a été publié au service de la Publicité Foncière de SENLIS le 1<sup>er</sup> juin 2023, volume 2023 S n°36 et le commandement de payer délivré à Monsieur Adolphe GOURDEAU a été publié le 1<sup>er</sup> juin 2023, volume 2023 S n°37.

Le créancier poursuivant précise que le montant de sa créance actualisé au 20 janvier 2023 s'établira à la somme de **CINQUANTE SIX MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT QUATORZE EUROS ET QUATRE VINGT CINQ CENTS (56.894,85 €)**, se décomposant comme suit :

- Principal	55.694,85 €
- Intérêts au taux légal	mémoire
- Article 700 jugement du 21/06/2016	1.200,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>56.894,85 €</b>

Le débiteur a été régulièrement assigné à comparaître devant Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de SENLIS, statuant en matière de saisies immobilières, à la Cité Judiciaire de SENLIS – Boulevard Pasteur, en vue de l'audience du **MARDI 26 SEPTEMBRE 2023 à 10H.**

L'affaire doit être examinée à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution du **MARDI 26 SEPTEMBRE 2023 à 10H**, au cours de laquelle le Juge vérifiera que les conditions des articles L.311-2, L.311-4 et L.311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution sont réunies, statuera sur les éventuelles contestations et demandes incidentes, déterminera les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

### **- DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE -**

Ledit immeuble est plus amplement décrit au Procès-verbal de description dressé par Maître Jean-Baptiste COULON, Huissier de justice associé à CREIL le 20 juillet 2023 ; ledit procès-verbal de description est annexé au présent Cahier des Conditions de Vente.

Il ressort de ce procès-verbal que l'Huissier n'a pas pu pénétrer dans l'appartement.

### **- RENSEIGNEMENTS D'URBANISME –**

Ils ont été recueillis par le Cabinet ANDRE, géomètre, et sont produits en annexe.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer et des notes ou documents en lesquels ils ont été puisés.

En conséquence il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs ou inexactitudes ou omissions qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes dispositions d'urbanisme, et de toute limitation administrative au droit de propriété susceptibles d'intéresser actuellement les biens présentement mis en vente ainsi que toute modification qui pourrait intervenir par la suite dans ces dispositions d'urbanisme ou dans les limitations administratives au droit de propriété, sans que le poursuivant ou le rédacteur du cahier des charges puissent en aucune façon être inquiétés ni recherchés pour quelque cause que ce soit.

**- DIAGNOSTICS IMMOBILIERS -**

Compte tenu du fait que l’Huissier n’a pas pu pénétrer dans l’appartement et des faits exposés dans son procès-verbal de description, les rapports de diagnostics immobiliers n’ont pas pu être dressés.

**- ASSAINISSEMENT -**

Il ressort des renseignements d’urbanisme que le bien est équipée d’un réseau public d’assainissement collectif mais que compte tenu des faits exposés ci-dessus, il ne sera pas possible d’effectuer le certificat de conformité.

**- MISE A PRIX -**

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit :

**CINQ MILLE EUROS**

**(5.000 €)**

Fait et rédigé à SENLIS, le

Par Maître Delphine VANOUTRYVE

Avocat poursuivant