

SELARL DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIES

Maître Delphine DURANCEAU

Domaine des Plantiers, 150 Route de Berre 13510 EGUILLES - Tel : 04.42.27.45.56

saisies.immobilières@dpa-avocats.com - www.dpa-avocats.com

SELAS NEGREVERGNE - FONTAINE - DESENLIS

Maître Jean-Charles NEGREVERGNE

6 Rue Aristide Briand 77000 MEAUX - Tel : 01.64.34.93.45 - saisieimmo@avocat-negrevergne.com

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

EN TROIS LOTS D'ENCHERES

TROIS CHAMBRES

Sur la commune de **BUSSY SAINT GEORGES**

(77600), Seine-et-Marne,

dans un ensemble immobilier en copropriété et à usage de **RESIDENCE HOTELIERE**,

sis 39, Bd de Lagny cadastré à ladite commune :

- Section AH numéro 85 pour une contenance de 29a 42ca

Lieudit «39 Boulevard de Lagny» pour une superficie totale de 29a 42ca,

les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

1er LOT D'ENCHERES : Une CHAMBRE (LOT N° 52 - n° 154 au plan)

avec kitchenette et salle de bains, au 1^{er} étage du bâtiment, d'une surface totale Loi Carrez de **22,34 m²**

Mise à prix : 15.300 € (outre les frais des poursuites payables en sus, y compris TVA)

2e LOT D'ENCHERES : Une CHAMBRE (LOT N°53 - n° 156 au plan)

avec kitchenette et salle de bains, au 1^{er} étage du bâtiment, d'une surface totale Loi Carrez de **22,41 m²**

Mise à prix : 15.300 € (outre les frais des poursuites payables en sus, y compris TVA)

3e LOT D'ENCHERES : Une CHAMBRE (LOT N° 56) - n° 162 au plan)

avec kitchenette et salle de bains, au 1^{er} étage du bâtiment, d'une surface totale Loi Carrez de **22,55 m²**

Mise à prix : 15.300 € (outre les frais des poursuites payables en sus, y compris TVA)

CLAUSE D'ABLOTISSEMENT : Les trois lots d'enchères seront d'abord exposés aux enchères individuellement. Ils seront ensuite regroupés en un lot unique et exposés une nouvelle fois aux enchères sur la mise à prix formée par le total des prix d'adjudication ou des mises à prix initiales en cas de carence d'enchère. S'il y a adjudication de ce lot unique après réunion, les premières adjudications prononcées à titre provisoire perdront tout effet. Si au contraire il y a carence d'enchères lors de la remise en vente en un seul lot unique sur réunion des trois lots, les premières adjudications deviendront définitives aux prix d'adjudication intervenus, sous réserve de la surenchère prévue par la loi.

Tels que lesdits biens se poursuivent et comportent, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes. .../...

ADJUDICATION JEUDI 3 AVRIL 2025 à 10h00

à l'audience du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de MEAUX (77100), 44 avenue du Président Salvador Allende (Salle n° 1),
à la vente aux enchères publiques au plus offrant et dernier enchérisseur des biens immobiliers ci-dessus désignés.

A la requête de :

La société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)**, SA au capital de 124.821.703 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 379.502.644, y demeurant 39 Rue Mstislav Rostropovitch - 75017 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, **venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA)**, SA au capital de 181.039.170€, inscrite au RCS de LYON sous le n° 391.563.939 dont le siège social est 93-95, rue Vendôme 69457 LYON CEDEX, suite à fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1^{er} juin 2015, **elle-même venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA)** suite à fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2007,

Ayant élu domicile au cabinet de Maître Jean-Charles NEGREVERGNE, Avocat au Barreau de MEAUX,

Plaidant par Maître Delphine DURANCEAU, avocat au Barreau de GRASSE, Avocat associé de la SELARL DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIES, société d'avocats interbarreaux.

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

D'un état descriptif de division contenant règlement de copropriété aux termes d'un acte reçu le 12 décembre 2007 par Maître Philippe BEAUDONNET, notaire associé à VICHY (Allier), dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de MEAUX, le 11 février 2008 sous les références volume 2008 P numéro 1790.

Occupation : Le bien saisi se situe dans un ensemble immobilier en copropriété et à usage de résidence hôtelière.

Le procès-verbal descriptif dressé par la SAS ID FACTO, Commissaires de Justice associés à MELUN (77), précise que lesdits biens immobiliers se trouvent **loués** en vertu d'un bail commercial meublé en date du 1^{er} décembre 2020 avec prise d'effet au 1^{er} janvier 2021.

Le **syndic** de copropriété de la résidence est la **société CGS, SARL**, au capital social de 30.000 €, inscrite au RCS de PAU sous le n° 498.220.649, dont le siège social est 40 rue du Quatorze Juillet à PAU (64000) (Tél : 05 59 27 30 15 - Email : contact@syndic-cgs.com).

Conditions de l'adjudication :

L'adjudication aura lieu aux clauses et conditions du cahier des conditions de vente n° **23/00104**, déposé **le 20 septembre 2023** par la SELAS NEGREVERGNE - FONTAINE - DESENLIS au Greffe du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de MEAUX, où il peut être consulté, ainsi qu'au cabinet de l'avocat (www.dpa-avocats.com/les-ventes-aux-encheres).

Les enchères ne pourront être portées que par un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire de MEAUX.

Il devra avoir été consigné entre ses mains par chèque de banque à l'ordre de la CARPASEQUESTRE ou justifié d'une caution bancaire irrévocable de : 10 % de la mise à prix avec un minimum de 3.000 € soit 3.000 €, **par lot d'enchères**.

Surenchère :

de 10 % possible dans les dix jours de l'adjudication, par un avocat inscrit au barreau de MEAUX.

VISITE par la SAS ID FACTO, Commissaires de Justice :
- Le lundi 24 mars 2025 de 9h à 10h