

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences au plus offrant et dernier enchérisseur

### **SUR SAISIE IMMOBILIERE**

EN un lot de :

**UN LOGEMENT et UN PARKING sis àVILLEPINTE  
(Seine Saint Denis), 120 à 124 boulevard Robert Ballanger**

Aux requête, poursuite et diligences du :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la Résidence VICTORIA 120/124 Boulevard Robert Ballanger 93420 VILLEPINTE représenté par son Syndic, UNITIA GROUP, SARL au capital de 5.000 €, RCS MEAUX 822 933 222, dont le siège social est 13 place des Libertés Publiques 77185 LOGNES, pris en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat Maître Valérie GARÇON, membre de la SCP W2G, du Barreau de la Seine-Saint-Denis, demeurant 21 avenue du Général de Gaulle, 93114 ROSNY SOUS BOIS, Tél.01.48.54.90.87

Laquelle s'est constituée à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

## ENONCIATION PRELIMINAIRES

### EN VERTU

- d'un jugement du Tribunal d'Instance d'AULNAY SOUS BOIS du 1<sup>er</sup> septembre 2016, signifié par acte de la SCP DUCHAUCHOY, Huissier de Justice à LE BOURGET, du 6 février 2017, définitif suivant certificat de non-appel du 13 mars 2019

- d'un jugement du Tribunal d'Instance d'AULNAY SOUS BOIS du 8 juin 2018, signifié par acte de la SCP DUCHAUCHOY, Huissier de Justice à LE BOURGET, du 29 juin 2018, définitif suivant certificat de non-appel du 13 mars 2019

Le poursuivant sus dénommé et domicilié a, suivant exploit de la SCP DUCHAUCHOY, Huissiers de Justice à LE BOURGET, en date du 15 avril 2019

Fait notifier commandement valant saisie immobilière à :

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 :

1) la somme principale de 9.890,76 €, montant en principal, arriérés, intérêts et accessoires dus en vertu de l'acte sus énoncé et arrêtés au 1<sup>er</sup> avril 2019, se décomposant comme suit :

Jugement du Tribunal d'Instance d'AULNAY SOUS BOIS du 1<sup>er</sup> septembre 2016  
:

Principal	2.329,55
Intérêts au taux légal sur 2.272,71 € à compter du 17/09/2015	555,53
Intérêts au taux légal sur 56,84 € à compter du 12/2/2016	12,89
Frais article 10-1	152,36
Article 700	600,00
Dépens (assignation, signification jugement)	207,29
<i>S/TOTAL1</i>	<i>3.857,62 €</i>

Jugement du Tribunal d'Instance d'AULNAY SOUS BOIS du 8 juin 2018 :

Principal	4.883,75
Intérêts au taux légal à compter du 23/2/2018	338,29
Dommages et intérêts	300,00
Article 700	600,00
Dépens (assignation, signification jugement, saisie-attribution)	2.211,10
<i>S/TOTAL2</i>	<i>8.333,14 €</i>
<i>S/TOTAL1 + S/TOTAL2</i>	<i>12.190,76 €</i>

REGLEMENTS :

01/01/2018 2.300,00 €

2) les  $\frac{3}{4}$  du droit proportionnel MEMOIRE

3) le coût du présent acte MEMOIRE

Soit ensemble, sauf erreur ou omission ou MEMOIRE la somme de 9.890,76 €

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 compétent, pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés

Ledit commandement contenant en outre les énonciations prescrites par l'article 15 du décret du 27 juillet 2006 ;

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au 3<sup>ème</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY le 11 juin 2019, volume 2019S n°99, avec attestation rectificative du 14 juin 2019 publiée le 19 août 2019, volume 2019S n°135.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 8 octobre 2019 suivant acte de la SCP DUCHAUCHOY, Huissier de Justice à LE BOURGET, en date du 10 juillet 2019, dont copie jointe en annexe du présent cahier des conditions de vente.

## DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé.

### DESIGNATION DES IMMEUBLES A VENDRE

Les biens et droits, sis à VILLEPINTE (Seine Saint Denis), 120 à 124 boulevard Robert Ballanger, consistent en UN LOGEMENT et UN PARKING :

LOT DE COPROPRIETE NUMERO QUINZE (15) – au premier étage, un logement comprenant : studio/cuisine, salle d'eau/WC, placard, balcon, eau, électricité, égout, chauffage individuel, accès par le couloir commun, et les 27/1.000èmes des parties communes générales de l'immeuble ;

LOT DE COPROPRIETE NUMERO QUARANTE TROIS (43) – parking voiture, accès par l'aire de manœuvre commune, et les 2/1.000èmes des parties communes générales de l'immeuble ;

CADASTRES lieudit « 120 boulevard Robert Ballanger » : section BL n°193 pour une contenance de 5 ares 43 centiares et lieudit « 124 boulevard Robert Ballanger » : section BL n°194 pour une contenance de 4 ares.

REGLEMENT DE COPROPRIETE contenant état descriptif de division établi suivant acte de Maître GILINSKY, Notaire à TREMBLAY EN France, du 29 décembre 1993, publié au 3<sup>ème</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY le 18 janvier 1994, volume 1994P n°247, modifié par acte de la SCP GERENTON, Notaires à TREMBLAY EN France, du 7 février 2002, publié le 5 avril 2002, volume 2002P n°1805, avec attestation rectificative du 30 mai 2002 publiée le 3 juin 2002, volume 2002P n°2956, et reprise pour ordre du 30 juillet 2002 publiée le 30 juillet 2002 2002D8747

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits et propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :

Est également annexé aux présentes le procès-verbal de description établi par la SCP DUCHAUCHOY, Huissier de Justice à LE BOURGET, le 6 septembre 2019.