

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT :

Un appartement et une cave et un garage,

Dans un immeuble sis Résidence La Bruyère, 211 avenue Galliéni - 93140 BONDY

AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

Ayant pour Avocat :

Maître Nathalie AUFFRAY, Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant : 27-29 rue de Carency - 93011 BOBIGNY CEDEX - TEL. : 01 48 30 11 11 - P.B. 0003

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un :

- Un Jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY (93) le 12 juin 2018 signifié le 20 juin 2018 par exploit de Maître NOBLESSE, Huissier de Justice à BOBIGNY et aujourd'hui définitif

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié à, suivant exploit de Maître NOBLESSE, Huissier de Justice à BOBIGNY (93) en date du 7 juin 2019, fait notifier commandement avec sommation à :

**Demeurant : 211 avenue galliéni,
Bâtiment A, Escalier 2, Boîte 211
93140 BONDY**

Observations : la copie du commandement valant saisie immobilière a été remise à remise à l'étude.

D'avoir sous huit jours (ou un mois) à payer au requérant ou à l'huissier ayant charge et pouvoir de recevoir et donner quittance ou entre les mains de l'avocat constitué, les sommes de :

- **20.414,08 € (vingt mille quatre cent quatorze euro et huit cents)**

Se décomposant comme suit :

- **20.114,08 € (Vingt mille cent quatorze euro et huit cents)** au titre des charges de copropriété impayées dues du 4^{ème} trimestre 2017 inclus,
- **300 € (Trois cents euro)** au titre de dommages et intérêts
 - POUR MEMOIRE, les dépens.
 - POUR MEMOIRE, les intérêts de droit.
 - POUR MEMOIRE les frais de la présente inscription.

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 1^{er} Bureau des services de la publicité foncière de BOBIGNY (93) pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés

Ledit commandement contenant en outre toutes les dénonciations prescrites par la Loi et notamment les mentions prévues par les Articles 13 à 15 du Décret du 27 juillet 2006

Avec avertissement qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai susvisé, la procédure afin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au 1^{er} Bureau des services de la publicité foncière de BOBIGNY (93) le 12 juillet 2019 Volume 2019 V n° 71.

L'assignation à comparaître au débiteur a été délivrée pour l'audience d'orientation du Mardi 22 octobre 2019 à 9 h 30, selon acte dont copie est donné ci-après

Cette assignation comprenant toutes les mentions prévues par les textes et notamment des Articles 38 et 39 de l'Ordonnance du 27 juillet 2006

DESIGNATION

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

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier sis à **BONDY (93140), sis Résidence La Bruyère, 211 avenue Galliéni,**

Cadastrés :

- Section L n° 134

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE :

**Résidence La Bruyère : 211 avenue Galliéni - 93140 BONDY
Bâtiment A, escalier 2 , boîte 211 :**

- **Lot N° 32** : un appartement et les 581/100.000èmes des parties communes
- **Lot N° 207** : une cave et les 14/100.000èmes des parties communes
- **Lot N° 394** : un garage et les 69/100.000èmes des parties communes

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.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

En vertu de :

1/ Un règlement de copropriété reçu par Maître BRISSE, Notaire à MEUDON en date du 10/05/1961 publié le 10/06/1962 Volume 5656 n° 12

2/ Un modificatif en date du 13/06/1973 publié le 26/06/1973 Volume 973 n° 9

ORIGINE DE PROPRIETE

Ces biens appartiennent à _____ pour les avoir acquis aux termes d'un acte notarié reçu par Maître DEBAINS, Notaire à PANTIN (93) en date du 26 octobre 2007 publié le 29/11/2007 Volume 2007 P n° 7560.

Tous les renseignements relatifs à la propriété sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant puisse être en aucune façon inquiété ni recherché et à cet égard pour quelque cause que ce soit

En ce qui concerne l'origine 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

Article 25 – Distribution du prix de vente

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R 331-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

Article 26 – Election de domicile

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Chapitre V : Clauses spécifiques

Article 27 – Immeubles en copropriété

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

Article 28 – Immeubles en lotissement

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

Article 29 – Mise à prix

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

- **40.000 € (Quarante milles euro)**

Fait à BOBIGNY, le
Par M^o Nathalie AUFFRAY
Avocat poursuivant.