

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

Au sixième étage du bâtiment D, ascenseur D1, porte droite, un APPARTEMENT numéro 272 de type F4 sis à VILLEPINTE (SEINE SAINT DENIS), 93420 PARC DE LA NOUE, boulevard du Président Kennedy, cadastré section BM n° 226, BM n° 228 et BM n° 229, lot n°11019

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

Le Syndicat des copropriétaires de la résidence PARC DE LA NOUE sise boulevard Kennedy (93420) VILLEPINTE, représenté par son syndic, la société **BESOINS ET SERVICES DE LA GESTION IMMOBILIERE, BSGI**, société par actions simplifiée immatriculée au RCS MEAUX sous le numéro 402 925 143 dont le siège social est sis 4 allée Jean Baptiste Colbert (77200) TORCY, et plus précisément en son établissement secondaire sis 12 place Georges Pompidou (93160) NOISY LE GRAND, elle-même agissant en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat Pour qui est élu domicile au Cabinet de **Maître Anne SEVIN, membre de la SCP MARTINS SEVIN**, Avocat au Barreau de Seine Saint Denis, 9 bis avenue de la République (93250) VILLEMOMBLE lequel est constitué sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu d'un jugement du Tribunal d'Instance d'AULNAY SOUS BOIS en date du 22 novembre 2018, signifié suivant exploit de la SCP GUEDIRI CRAPOULET DIB, Huissiers de Justice associés au PLESSIS BOUCHARD en date du 11 décembre 2018, d'un jugement du Tribunal de Proximité d'AULNAY SOUS BOIS en date du 4 août 2020, signifié suivant exploit de la SAS ID FACTO, Huissiers de Justice associés au PLESSIS BOUCHARD, en date du 9 septembre 2020 et d'un jugement du Tribunal de Proximité d'AULNAY SOUS BOIS en date du 9 novembre 2021, signifié suivant exploit de la SAS ID FACTO, Huissiers de Justice associés au PLESSIS BOUCHARD, en date du 22 décembre 2021 et définitif.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant exploit de la SCP A. FERRON – F. BOUCHEKHOU, Huissiers de Justice Associés à MONTMORENCY, en date du 7 avril 2023, fait commandement immobilier à :

Monsieur [REDACTED], né le [REDACTED] 1978 à [REDACTED]
[REDACTED] de nationalité française, célibataire, demeurant [REDACTED]
[REDACTED]

PARTIE SAISIE

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.

La somme totale, sauf mémoire de **14.310,13 euros**,

Se décomposant de la manière suivante :

Causes du jugement du Tribunal d'Instance d'AULNAY SOUS BOIS en date du 22 novembre 2018

DATE	LIBELLE DU MVT	DEBIT en €	CREDIT en €
	Jugement rendu le 22 NOVEMBRE 2018 T.I.D'AULNAY SOUS BOIS	3 673,79	
23/01/2019	JUGT 22.11.18 ART. 700	600,00	
23/01/2019	JUGT 22.11.18 ART. 10-1 L.1965	60,55	
	Intérêts au taux légal du 24.1.2019 au jour du parfait paiement		Mémoire
23/01/2019	JUGT 22.11.18 INT. LEG. [REDACTED] [REDACTED]	11,84	
15/06/2018	HUISSIER GUEDIRI AFF. [REDACTED] [REDACTED]	69,19	
29/01/2019	HUISSIER GUEDIRI AFF. [REDACTED] [REDACTED]	87,21	
26/07/2018	Cheq. 7505002		1 600,00
24/08/2018	Cheq. 7505003		1 400,00
10/10/2018	Cheq. 7505004		500,00
22/11/2018	Cheq. 7505005		500,00
	Paiement		513,74
	TOTAL	4 902,58	4 513,74

SOLDE DEBITEUR

388,84 €

Causes du jugement du Tribunal de Proximité d'AULNAY SOUS BOIS en date du 4 aout 2020

DATE	LIBELLE DU MVT	DEBIT en €	CREDIT en €
	Jugement rendu le 4 AOUT 2020 TRIBUNAL DE PROXIMITE D'AULNAY SOUS BOIS	6 159,53	
02/10/2020	[REDACTED] [REDACTED] ART 700 JGT 08.2020	600,00	
02/10/2020	[REDACTED] [REDACTED] Assignat° 03.2020 JGT 08.2020	69,19	
02/10/2020	[REDACTED] [REDACTED] Domm& Intérêts JGT 08.2020	400,00	
02/10/2020	[REDACTED] [REDACTED] Intérêts légaux JGT 08.2020	86,52	
	INTERETS AU TAUX LEGAL DU 3/10/2020 AU JOUR DU PARFAIT PAIEMENT		MEMOIRE
12/03/2020	ID FACTO - ASSIGNATION [REDACTED]	69,55	
10/09/2020	ID FACTO SIGNFICATION JUGEMENT AFF [REDACTED] [REDACTED]	87,57	
01/09/2021	ID FACTO PV SAISIE ATTRIBUTION AFF [REDACTED] [REDACTED]	63,42	
	TOTAL	7 535,78	0,00

SOLDE DEBITEUR

7 535,78 €

Causes du jugement du Tribunal de Proximité d'AULNAY SOUS BOIS en date du 9 novembre 2021

DATE	LIBELLE DU MVT	DEBIT en €	CREDIT en €
	Jugement rendu le 9 NOVEMBRE 2021 TRIBUNAL DE PROXIMITE D'AULNAY SOUS BOIS	4 759,67	
01/02/2022	██████████ - ARTICLE 700 jgt 22.12.2021	850,00	
01/02/2022	██████████ - DOMMAGES INTERETS jgt 22.12.2021	700,00	
01/02/2022	██████████ - INTERETS LEGAUX jgt 22.12.2021	21,41	
	INTERETS AU TAUX LEGAL DU 2/2/2022 AU JOUR DU PARFAIT PAIEMENT	MEMOIRE	
27/08/2021	ID FACTO DELIVRANCE ASSIGNATION AFF ██████████	54,43	
	TOTAL	6 385,51	0,00
	SOLDE DEBITEUR	6 385,51 €	

+ Le coût des présentes, sans préjudice de tous autres dus, intérêts et frais, le tout en deniers ou quittances valables.

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 service de la publicité foncière de BOBIGNY 1 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.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 1 le 17 mai 2023, Volume 2023 S n° 188

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du **Mardi 10 octobre 2023 à 9 heures 30.**

DESIGNATION

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

COMMUNE DE VILLEPINTE (93420)

Dans un ensemble immobilier situé à VILLEPINTE (SEINE SAINT DENIS), 93420 PARC DE LA NOUE, boulevard du Président Kennedy, cadastré section BM n° 226, BM n° 228 et BM n° 229, à savoir :

LOT NUMERO ONZE MILLE DIX NEUF (11019)

Au sixième étage du bâtiment D, ascenseur D1, porte droite,

Un APPARTEMENT numéro 272 de type F4 comprenant : entrée, cuisine, salle de séjour, salle de bains, WC, trois chambres, d'après le titre de propriété et d'après le procès-verbal de description : entrée, dégagement, deux chambres, salle de bains, wc, cuisine, grand séjour.

Et les cent quarante /cent millièmes (140 /100.000èmes) des parties communes générales.

Tel que les biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître PECHAUD, Notaire à AULNAY SOUS BOIS, le 17 mars 1961, publié le 6 mai 1961, volume 1307 n° 8, modifié aux termes d'un acte reçu par Maître PECHAUD, Notaire à AULNAY SOUS BOIS, le 12 mars 1962, publié le 7 avril 1962, volume 1587 n° 25, aux termes d'un acte reçu par Maître PECHAUD, Notaire à AULNAY SOUS BOIS, le 3 janvier 1963, publié le 24 janvier 1963, volume 1847 n° 19, aux termes d'un acte reçu par Maître PECHAUD, Notaire à AULNAY SOUS BOIS, le 14 octobre 1976, publié le 16 décembre 1976, volume 2215 n° 16, aux termes d'un acte reçu par Maître PECHAUD, Notaire à AULNAY SOUS BOIS, le 28 février 1979, publié le 27 avril 1979, volume 3023 n° 6, aux termes d'un acte reçu par Maître SEBRIER, Notaire à PUTEAUX, le 20 octobre 1986, publié le 22 janvier 1987, volume 1987 P n° 348, aux termes d'un acte reçu par Maître SEBRIER, Notaire à PUTEAUX, le 27 octobre 1986, publié le 22 janvier 1987, volume 1987 P n° 347, aux termes d'un acte reçu par Maître MAILLOT, Notaire à AULNAY SOUS BOIS, le 11 mars 2014, publié le 28 mai 2014, volume 2014 P n° 2275, d'un procès-verbal du cadastre n° 2640 H du 5 février 2014, publié le 6 février 2014, volume 2014 P n° 587, d'un procès-verbal du cadastre n° 2622 L du 14 avril 2015, publié le 15 avril 2015, volume 2015 P n° 1433, modifié aux termes d'un acte reçu par Maître AKROUR, Notaire à AULNAY SOUS BOIS, le 24 janvier 2020, publié le 10 février 2020, volume 2020 P n° 901 et aux termes d'un acte reçu par Maître AKROUR, Notaire à AULNAY SOUS BOIS, le 24 janvier 2020, publié le 6 mars 2020, volume 2020 P n° 1516.

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.

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 :

ORIGINE DE PROPRIETE

Suivant acte reçu par Maître Cécile MARGUIN, Notaire associé à BONDY, le 3 mars 2017, publié le 29 mars 2017, volume 2017 P n° 1573

VENCH

VENCH

ARTICLE DIX-NEUF – 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 :

17.600 EUROS (DIX SEPT MILLE SIX CENT EUROS)

Fait et établi à VILLEMOMBLE, le
Par **Maître Anne SEVIN, membre de la SCP MARTINS SEVIN,**
Avocat poursuivant.