

PREMIERE EXPÉDITION

## COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE



L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE SEPT AVRIL

### A LA REQUÊTE 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.

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** qui se constitue sur le présent commandement et ses suites

Ayant encore pour Avocat Plaidant **Maître Bruno ADANI**, SELARL ADANI, Avocat au Barreau du Val d'Oise, 13 rue Théodule Villeret (95130) **LE PLESSIS BOUCHARD**

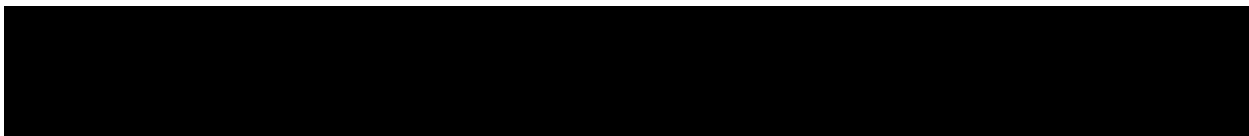
J'AI,

Je, Farida BOUCHEKHOU, membre de la Société Civile Professionnelle, A. FERRON - F. BOUCHEKHOU, Huissiers de Justice Associés, en résidence à MONTMORENCY (95160) y demeurant 58 avenue de Domont, soussigné,

Agissant 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.

FAIT COMMANDEMENT A :



De payer dans le délai de huit jours les sommes suivantes :

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. PETIT FRERE	11,84	
15/06/2018	HUISSIER GUEDIRI AFF.PETIT FRERE	69,19	
29/01/2019	HUISSIER GUEDIRI AFF.PETIT FRERE	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
	<b>TOTAL</b>	<b>4 902,58</b>	<b>4 513,74</b>
	<b>SOLDE DEBITEUR</b>	<b>388,84 €</b>	

**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	PETIT FRERE ART 700 JGT 08.2020	600,00	
02/10/2020	PETIT FRERE Assignat° 03.2020 JGT 08.2020	69,19	
02/10/2020	PETIT FRERE Domm& Intérêts JGT 08.2020	400,00	
02/10/2020	PETIT FRERE 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 PETIT FRERE	69,55	
10/09/2020	ID FACTO SIGNFICATION JUGEMENT AFF PETIT FRERE	87,57	
01/09/2021	ID FACTO PV SAISIE ATTRIBUTION AFF PETIT FRERE	63,42	
	<b>TOTAL</b>	<b>7 535,78</b>	<b>0,00</b>
	<b>SOLDE DEBITEUR</b>	<b>7 535,78 €</b>	

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

SOLDE DEBITEUR	<b>6 385,51 €</b>
----------------	-------------------

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

A défaut de paiement de ces sommes dans le délai de huit jours du présent acte, la procédure à fin de vente de l'immeuble ci-après désigné se poursuivra et à, cet effet, vous serez assignés à comparaître à une audience du **Juge de l'Exécution** près le **Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, siégeant pour les audiences d'orientation Immeuble l'Européen Hall A - 1 promenade Jean Rostand - 93000 BOBIGNY- Grande Salle - 5eme étage** et pour **les audiences d'adjudication au Palais de Justice de BOBIGNY, 173 avenue Paul Vaillant Couturier (93000) BOBIGNY** pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

**DESIGNATION DE L'IMMEUBLE SAISI :**

**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.

### **BIEN DONT VOUS ETES PROPRIETAIRES :**

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

### **TRES IMPORTANT :**

Le présent acte vaut saisie de l'immeuble indiqué ci-dessus.

La saisie rend l'immeuble indisponible à votre égard, à compter de ce jour, et à l'égard des tiers, à compter de la publication de celui-ci au fichier immobilier.

Ce commandement vaut saisie des fruits de l'immeuble dont vous devenez le séquestre ; à cet effet, **JE VOUS FAIS SOMMATION** d'avoir à m'indiquer si l'immeuble saisi fait l'objet d'un ou plusieurs baux et, dans l'affirmative, les coordonnées du ou des preneurs.

### **CE A QUOI, IL M'A ETE REPONDU :**

Par son fils Monsieur LUCA : m'indique ne pas être au courant d'une éventuelle location -

Vous gardez la possibilité de rechercher vous-mêmes un acquéreur de l'immeuble saisi afin de procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet.

Cette vente amiable ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du Juge de l'Exécution.

Un Commissaire de Justice pourra pénétrer dans l'immeuble afin de dresser un procès-verbal de description des lieux.

Le Juge de l'Exécution qui est territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes, est le **Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, dont le Greffe est situé Immeuble l'Européen Hall A - 1 promenade Jean Rostand - 93000 BOBIGNY- Grande Salle - 5eme étage.**

A condition d'en faire préalablement la demande, vous pouvez bénéficier pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle, si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la loi n°91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n°2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de ladite loi.

Le débiteur, personne physique, s'il s'estime être en situation de surendettement, a la faculté de saisir la Commission de Surendettement des particuliers instituée par les articles L 712-1 du Code de la Consommation.

L'article R 322-16 du Code des Procédures Civiles d'Exécution dispose à cet égard :

*« La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L 721-4 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'article R 721-5 de ce code ».*

**SOUS TOUTES RESERVES.**

VENCH



S.C.P.

Alexandra FERRON  
Farida BOUCHEKHOU

Commissaires de Justice associés  
Cour d'appel de Versailles  
(dépt : 95,78,92,28)

58 avenue de Domont  
BP 20016  
95160 MONTMORENCY  
Tél. : 01 30 10 90 00  
Fax : 01 39 89 43 77  
www.fbhuissiers.com

Références bancaires :

Société Générale  
Montmorency Gare  
Banque : 30003  
Agence : 04005  
N° cpte : 00022451085  
Clé : 67  
IBAN :  
FR76 3000 3040 0500 0224 5108 567  
BIC : SOGEFRPP

ACTE DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

1ERE EXPEDITION  
REFERENCES A RAPPELER

MD:67166 - SC

COUT DE L'ACTE

Emol.	127,66
SCT	7,67
-----	
H.T.	135,33
Tva 20,00 %	27,07
Timbres	2,77
-----	
T.T.C	165,17



MD:67166

Acte : 134249

## REMISE A TIERS PRESENT A DOMICILE

Requérant : SDC RESIDENCE PARC DE LA NOUE

Titre de l'acte signifié : un COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE

Date de signification : 07 avril 2023

Destinataire : [REDACTED]  
BEL

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

L'acte a été délivré par Commissaire de Justice, à LUCEA Jhonson, son fils ainsi déclaré, rencontré(e) dans les lieux, qui a certifié le domicile et a accepté de recevoir l'enveloppe contenant copie de l'acte, enveloppe fermée ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre le cachet du Commissaire de Justice apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté avertissant le signifié de la remise de la copie en mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant ainsi que les indications relatives à la personne à laquelle la copie a été remise a été laissé ce jour au domicile.

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et copie de l'acte de signification a été adressée dans le délai prévu par la loi.

Le présent acte n'est pas soumis à taxe fiscale et comporte, 4 feuilles sur la copie.

Farida BOUCHEKHOU



VENCH