

## 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

Escalier (E) troisième et quatrième étage, troisième appartement de droite en venant de l'escalier (E), commercialisé sous le numéro 5332, duplex, au sous-sol, aire de stationnement commercialisé sous le numéro 5790, sis à STAINS (Seine Saint Denis) (93240) 31-35 rue Victor Renelle, cadastré section T 353 lieudit « 31 rue Victor Renelle » pour une surface de 53 ares, 79 centiares, au 35 rue Victor Renelle, lots n°55 et 166.

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

**Le Syndicat des copropriétaires de la résidence LE PARC COUR 5 sise Villa Montserrat, 31 rue Victor Renelle (93240) STAINS,** représenté par son syndic, la société **IMMO DE France PARIS ILE DE France**, SAS au capital de 24.521.164,47 euros, immatriculée au RCS PARIS sous le numéro 529 196 412, dont le siège social est sis 67/69 boulevard Bessières – CS 35260 – 75176 PARIS CEDEX 17 et plus précisément en son Agence de NANTERRE, 41 rue des Trois Fontanot 92024 NANTERRE CEDEX, 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 de Proximité d'AUBERVILLIERS en date du 10 mai 2021, signifié suivant exploit de la SCP COUVILLERS BOULARD, Huissiers de Justice associés à DRANCY, en date du 21 mai 2021 et d'un jugement du Tribunal de Proximité d'AUBERVILLIERS en date du 21 décembre 2022, signifié suivant exploit de la SCP COUVILLERS BOULARD, Huissiers de Justice associés à DRANCY, en date du 23 janvier 2023 et définitif.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant exploit de la SCP COUVILLERS BOULARD, Huissiers de Justice associés à DRANCY, en date du 19 juillet 2023, fait commandement immobilier à :

[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 **12.285,82 euros**,

Se décomposant de la manière suivante :

### Causes du jugement du Tribunal de Proximité d'AUBERVILLIERS en date du 10 mai 2021

Principal Jugement arrêté au 02/04/2021 : 7 559.65 €

Intérêts au taux légal à compter du 13.12.2019 sur la somme de 5.151,07 € et à compter du jugement du 10.5.2021 pour le surplus au jour du parfait paiement : mémoire

Article 700 du Code de Procédure Civile : 500.00 €

Domages et intérêts : 700.00 €

Frais de recouvrement article 10-1 : 78.90 €

Dépens assignation : 93.59 €

Dépens signification : 72.80 €

**TOTAL : 9.004,94 €**

**Causes du jugement du Tribunal de Proximité d'AUBERVILLIERS  
en date du 21 décembre 2022**

Principal Jugement arrêté au 1/4/2022 : 2.200,40 €

Intérêts au taux légal à compter du 6.7.2022 au jour du parfait paiement :  
mémoire

Article 700 du Code de Procédure Civile : 500.00 €

Dommages et intérêts : 500.00 €

Dépens assignation : 80,48 €

**TOTAL : 3.280,88 €**

+ 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 31 août 2023, Volume 2023 S n°316

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du **MARDI 19 DECEMBRE 2023 A 9 HEURES 30**

## DESIGNATION

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

### **COMMUNE DE STAINS (SEINE SAINT DENIS)**

Dans un ensemble immobilier situé à STAINS (Seine Saint Denis) (93240) 31-35 rue Victor Renelle, cadastré section T 353 lieudit « 31 rue Victor Renelle » pour une surface de 53 ares, 79 centiares, à savoir :

Au 35 rue Victor Renelle,

### **Lot numéro cinquante-cinq (55)**

Escalier (E) troisième et quatrième étage, troisième appartement de droite en venant de l'escalier (E), commercialisé sous le numéro (5332), duplex : comprenant :

- au niveau bas : séjour, ouvrant sur balcon, cuisine équipée et aménagée, escalier desservant le niveau haut
- au niveau haut : palier, deux chambres dont une avec placard et l'autre avec salle d'eau à la suite, salle de bains, WC

Et les mille six cent soixante-treize /cent millièmes (1673 /100000èmes) des parties communes générales.

### **Lot numéro cent soixante-six (166)**

Au sous-sol, aire de stationnement commercialisé sous le numéro (5790)

Et les quatre-vingt-dix-huit /cent millièmes (98 /100000èmes) 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 état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par CHIROUZE, Notaire à PARIS, le 9 décembre 2005, publié le 3 janvier 2006, volume 2006 P n° 49.

VENNCH

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Suivant acte reçu par Maître Jean-Jacques MATHIEU, Notaire, le 4 septembre 2017, publié le 13 septembre 2017, volume 2017 P n° 05425.

**W**ENCH

**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 :

**16.200 euros (SEIZE MILLE DEUX CENT EUROS).**

Fait et établi à VILLEMOMBLE, le

Par **Maître Anne SEVIN**, membre de la SCP MARTINS SEVIN,  
Avocat poursuivant.

**W**ENCH