

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

Dans le bâtiment N, escalier N3, au troisième étage, porte face droite, un APPARTEMENT numéro 705, dans le bâtiment N, escalier N1, N2, N3 et N4, au sous-sol une CAVE numéro 705 et dans le bâtiment N, escalier N1, N2, N3 et N4, le LOCAL numéro 12, sis à VILLEPINTE (SEINE SAINT DENIS), 93420 PARC DE LA NOUE, boulevard du Président Kennedy, rue du parc de la Noue, rue du Docteur Schweitzer, cadastré section BM n° 226, BM n° 228 et BM n° 229, lot n°12528, 12568 et 12592

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 SOCIETE D'ETUDES ET DE GESTION IMMOBILIERE DU NORD EST SEGNE**, société par actions simplifiée au capital de 50.000 €, immatriculée au RCS PARIS sous le numéro B 642 032 130, dont le siège social est sis 2 rue de Châteaudun (75009) PARIS, 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'AULNAY SOUS BOIS en date du 17 décembre 2020, signifié suivant exploit de la SCP COUVILLERS BOULARD, Huissiers de Justice associés à DRANCY, en date du 8 février 2021 et d'un jugement du Tribunal de Proximité d'AULNAY SOUS BOIS en date du 9 novembre 2021, signifié suivant exploit de la SCP COUVILLERS BOULARD, Huissiers de Justice associés à DRANCY, en date du 29 décembre 2021 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 6 juin 2024, fait commandement immobilier à :

Monsieur [REDACTED], né en [REDACTED] à [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Madame [REDACTED]
[REDACTED]
[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 **9.763,96 euros**,

Se décomposant de la manière suivante :

**Causes du jugement du Tribunal de Proximité d'AULNAY SOUS
BOIS en date du 17 décembre 2020**

Principal arrêté au 1 Trimestre 2020 : 4 427,69 €
Dommages et Intérêts : 300,00 €
Art 700 : 600,00 €
Intérêts légaux : 33,60 €
Intérêts au taux légale du 13.2.2021 au jour du parfait paiement :
mémoire
ID Facto Assignment : 173,39 €
Signification jugement : 106,40 €
Dépens exécution : 305,03 €
Règlement du 03/06/2020 -1 600,00 €
Règlement du 26/08/2020 -780,00 €

TOTAL 3.566,11 €

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

Principal arrêté au 2 Trimestre 2021 : 4 444,09 €
Dommages et Intérêts : 700,00 €
Art 700 : 850,00 €
Intérêts légaux : 20,31 €
Intérêts au taux légale du 2.2.2022 au jour du parfait paiement : mémoire
Dépens Assignment : 108,33 €
Signification jugement : 75,12 €

TOTAL 6.197,85 €

+ 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 SEINE SAINT DENIS 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 SEINE SAINT DENIS le 28 juin 2024, Volume 2024 S n° 236

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du **Mardi 19 novembre 2024 à 9 heures 30.**

VENCH

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 boulevard du Président Kennedy, rue du Parc de la Noue, rue du Docteur Schweitzer, cadastré section BM n° 226, BM n° 228 et BM n° 229, à savoir :

LOT NUMERO DOUZE MILLE CINQ CENT VINGT HUIT (12528)

Dans le bâtiment N, escalier N3, au troisième étage, porte face droite, un APPARTEMENT numéro 705 comprenant : entrée, séjour double, cuisine, trois chambres, rangements, salle de bains, water-closets.

Avec les cent cinquante-sept /cent millièmes (157 /100.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent quatre-vingt-dix-neuf /dix millièmes (299 /10.000èmes) des parties communes particulières au bâtiment N.

LOT NUMERO DOUZE MILLE CINQ CENT SOIXANTE HUIT (12568) :

Dans le bâtiment N, escalier N1, N2, N3 et N4, au sous-sol, la CAVE numéro 705.

Avec les un /cent millième (1 /100.000ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux /dix millièmes (2 /10.000èmes) des parties communes particulières au bâtiment N.

LOT NUMERO DOUZE MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT DOUZE (12592) :

Dans le bâtiment N, escalier N1, N2, N3 et N4, au sous-sol, le LOCAL numéro 12.

Avec les deux /cent millièmes (2 /100.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois /dix millièmes (3 /10.000èmes) des parties communes particulières au bâtiment N

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

VENCH

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 Elisabeth MAILLOT, Notaire à AULNAY
SOUS BOIS, le 6 avril 2010, publié le 19 mai 2010, volume 2010 P n°
2221.

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 :

15.500 EUROS (QUINZE MILLE CINQ CENT EUROS)

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