

## 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 premier étage un appartement, deuxième appartement de droite sur le palier extérieur situé en haut de l'escalier A, commercialisé sous le numéro 7103 et au rez-de-chaussée, un box commercialisé sous le numéro 717, sis sur la commune de STAINS (93240), 40 avenue Gaston Monmousseau, cadastrés section T n° 371, lieudit « 40 avenue Gaston Monmousseau » pour une contenance de 2 ares, 4 centiares et section T n° 389 lieudit « 38 avenue Gaston Monmousseau » pour une contenance de 9 centiares, lots n°18 et 36.

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

**Le Syndicat des copropriétaires de la résidence LE PARC COURS 7 sise 40 avenue Gaston Monmousseau (93240) STAINS**, représenté par son syndic, la société **IMMO DE FRANCE PARIS ILE DE FRANCE**, société par actions simplifiée au capital de 24.521.164,47 €, dont le siège social est sis 67/69 boulevard Bessières CS 35260 (75176) PARIS CEDEX 17, immatriculée au RCS PARIS sous le n° B 529 196 412, 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 13 octobre 2022, signifié suivant exploit de la SAS ID FACTO, Commissaires de Justice associés au RAINCY, en date du 17 janvier 2023 et d'un jugement du Tribunal de Proximité d'AUBERVILLIERS en date du 30 aout 2023, signifié suivant exploit de la SAS ID FACTO, Commissaires de Justice associés au RAINCY, en date du 12 septembre 2023 et définitif.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant exploit de la SAS ID FACTO, Commissaires de Justice Associés au RAINCY, en date du 5 aout 2024, 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 **7.894,45 euros**,

Se décomposant de la manière suivante :

#### **Causes du jugement du Tribunal de Proximité d'AUBERVILLIERS en date du 13 octobre 2022**

Principal : 3.424,58 €

Intérêts au taux légal du 9.4.2021 au jour du parfait paiement : mémoire

Dommages et intérêts : 450 €

Article 700 du Code de Procédure Civile : 400 €

Dépens : 202,20 €

**Total : 4.476,78 €**

#### **Causes du jugement du Tribunal de Proximité d'AUBERVILLIERS en date du 30 aout 2023**

Principal : 2.489,50 €

Intérêts au taux légal du 22.3.2023 au jour du parfait paiement : mémoire

Dommages et intérêts : 250 €

Article 700 du Code de Procédure Civile : 500 €

Dépens : 178,17 €

**Total : 3.417,67 €**

+ 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 30 septembre 2024, Volume 2024 S n°361

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du **MARDI 11 FEVRIER 2025 A 9 HEURES 30**

## **DESIGNATION**

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

### **COMMUNE DE STAINS (93240)**

Dans l'ensemble immobilier en copropriété sis sur la commune de STAINS (93240), 40 avenue Gaston Monmousseau, cadastrés section T n° 371, lieudit « 40 avenue Gaston Monmousseau » pour une contenance de 2 ares, 4 centiares et section T n° 389 lieudit « 38 avenue Gaston Monmousseau » pour une contenance de 9 centiares, à savoir :

### **LOT NUMERO DIX HUIT (18)**

Au premier étage un appartement, deuxième appartement de droite sur le palier extérieur situé en haut de l'escalier A, commercialisé sous le numéro 7103 et comprenant : séjour ouvrant sur terrasse privative, cuisine, chambre avec placard et salle de bains à la suite, dégagement avec placard, water closets.

Et les cent quatre-vingt-un /dix millièmes (181 /10.000èmes) des parties communes générales.

### **LOT NUMERO TRENTE SIX (36)**

Au rez-de-chaussée, un box commercialisé sous le numéro 717

Et les trente-deux /dix millièmes (32 /10.000èmes) 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 contenant état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MOREAU, Notaire à PARIS, le 2 mars 2007, publié le 20 mars 2007, volume 2007 P n° 1716.

### **ORIGINE DE PROPRIETE :**

Suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre LEOPOLD, Notaire à CHAUMONT, le 11 février 2015, publié le 27 février 2015, volume 2015 P n° 1129

### **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 :

**8.500 euros (HUIT MILLE CINQ CENT EUROS).**

Fait et établi à VILLEMOMBLE, le

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

VENCH