

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

Affecté au bâtiment I2, appartement 460, un appartement porte face gauche, portant le numéro 460, de type F5, sis à VILLEPINTE (93420), 6 boulevard du Président Kennedy, rue du Parc et rue du Docteur Schweitzer, cadastrés section BM n° 226, BM n° 228, et BM n° 229, lot n°11713.

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 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] société par actions simplifiée au capital de 50.000 €, immatriculée au RCS PARIS sous le numéro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] dont le siège social est sis [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] 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 11 avril 2019, signifié suivant exploit de la SCP COUVILLERS BOULARD, Huissiers de Justice associés à DRANCY en date du 23 mai 2019, et d'un jugement du Tribunal de Proximité d'AULNAY SOUS BOIS en date du 3 janvier 2022 et d'un jugement rectificatif du Tribunal de Proximité d'AULNAY SOUS BOIS en date du 9 mai 2022, signifié suivant exploit de la SCP COUVILLERS BOULARD, Huissiers de Justice associés à DRANCY en date du 1^{er} juillet 2022 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 16 mai 2024, fait commandement immobilier à :

Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] de nationalité française, demeurant [REDACTED]

Madame [REDACTED] née [REDACTED] le [REDACTED] de nationalité algérienne, demeurant Parc de la Noue bâtiment I2 11 -1^{er} étage-appartement 460 (93420) VILLEPINTE,

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 **13.255,09 euros**,

Se décomposant de la manière suivante :

Causes du jugement du Tribunal de Proximité d'AULNAY SOUS BOIS en date du 11 avril 2019

Principal arrêté au 4^{ème} T 2018 : 4 387,01 €
Intérêts au taux légal du 19.11.2018 au jour du parfait paiement : mémoire
Dommage et Intérêt : 400,00 €
Art 700 : 350,00 €
Intérêts : 24,20 €
Dépens : 233,07 €
Règlement du 11/09/2020 : -1 200,00 €

TOTAL 4.194,28 €

Causes du jugement du Tribunal de Proximité d'AULNAY SOUS BOIS en date du 3 janvier 2022 et du jugement rectificatif du 9 mai 2022

Principal 01/01/2019 au 22/01/2021 : 8 002,43 €

Intérêts au taux légal du 16.12.2020 au jour du parfait paiement : mémoire

Dommage et Intérêt : 500,00 €

Art 700 : 400,00 €

Dépens Assignation : 158,38 €

TOTAL 9 060,81 €

+ 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 11 juillet 024, Volume 2024 S n° 259.

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.**

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 (93420), 6 boulevard du Président Kennedy, rue du Parc et rue du Docteur Schweitzer, cadastrés section BM n° 226, BM n° 228, et BM n° 229, à savoir :

LOT NUMERO ONZE MILLE SEPT CENT TREIZE (11713)

Affecté au bâtiment I2, appartement 460,

Un APPARTEMENT porte face gauche, portant le numéro 460, de type F5 comprenant : entrée, salle de séjour, quatre chambres, cuisine, salle de bains, wc, dégagement.

Droit à la jouissance d'un balcon

Avec les cent cinquante-deux /cent millièmes (152 /100.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent quarante et un /dix millièmes (241 /10.000èmes) des parties communes particulières au bâtiment I

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 Yves GARNIER, Notaire associé à TREMBLAY EN FRANCE, le 30 octobre 2009, publié le 18 décembre 2009, volume 2009 P n°05414.

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 :

19.500 EUROS (DIX NEUF MILLE CINQ CENT EUROS)

Fait et établi à VILLEMOMBLE, le

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