

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Poursuivie par-devant le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY

EN LA FORME PRESCRITE EN MATIERE DE SAISIES IMMOBILIERES

EN DEUX (2) LOTS D'ENCHERES

**Divers droits et biens immobiliers sis à MONTREUIL (93),
23 Rue des Ramenas**

*Dans un ensemble immobilier cadastrés Section N n° 23
Pour 5a 98ca*

**FORMANT LES LOTS N° 104, 115, 102, 201 et 202 (PREMIER LOT D'ENCHERES)
ET LES LOTS N° 106, 121, 103, 204, 205 et 206 (SECOND LOT D'ENCHERES)**

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

Maître Marie DANGUY, Mandataire Judiciaire, demeurant 2 Bis Rue de Lorraine
à BOBIGNY (93000), agissant en qualité de Liquidateur Judiciaire de :

Pour qui domicile est élu chez Maître Elise BARANIACK, avocat associé de la SCP
WUILQUE – BOSQUE - TAOUIL – BARANIACK - DEWINNE Avocats au Barreau de
la Seine Saint Denis Demeurant 2 place de la République à AULNAY SOUS BOIS-
93600 Tél. 01.48.66.75.00 Fax. 01.48.69.71.47 lequel est constitué à l'effet
d'occuper sur les présentes poursuites de vente et leurs suites.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU :

La présente vente est poursuivie en vertu d’une ordonnance rendue le 30 mai 2024 par le Juge commissaire commis à la liquidation de la ^{FAVOVENTES}, ordonnant la vente forcée des biens objet de la présente vente, publiée au Service de la Publicité Foncière de la Seine-Saint-Denis le 03.09.2024 Volume 2024S n° 335.

DESIGNATION

Divers droits et biens immobiliers sis à MONTREUIL (93),

23 Rue des Ramenas

Dans un ensemble immobilier cadastrés Section N n° 23

Pour 5a 98ca

POUR LE PREMIER LOT D'ENCHERES

LE LOT NUMERO CENT-QUATRE (104) :

Dans le Bâtiment B, au 1^{er} étage, porte à gauche par l'escalier, **UN APPARTEMENT** comprenant : Pièce principale avec coin-cuisine, chambres, salle-de-bains avec WC, balcon

CONDITIONS D'OCCUPATION :

L'appartement est libre de toute occupation.

LE LOT NUMERO CINQ-QUINZE (115) :

Dans le Bâtiment B, au sous-sol, 2^{ème} porte gauche, par l'escalier, **UNE CAVE**

LE LOT NUMERO CENT-DEUX (102) :

Dans le Bâtiment B, au rez-de-chaussée, **UNE PLACE DE STATIONNEMENT**

LE LOT NUMERO DEUX-CENT-UN (201) :

A l'extérieur, au rez-de-chaussée, **UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT**

LE LOT NUMERO DEUX-CENT-DEUX (202) :

A l'extérieur, au rez-de-chaussée, **UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT**

POUR LE SECOND LOT D'ENCHERES

LE LOT NUMERO CENT-SIX (106) :

Rôle

Dans le Bâtiment B, au 2^{ème} étage porte à gauche par l'escalier, **UN APPARTEMENT** comprenant : Pièce principale avec coin-cuisine, chambres, salle-de-bains avec WC, balcon

CONDITIONS D'OCCUPATION :

L'appartement est libre de toute occupation.

LE LOT NUMERO CENT-VINGT-ET-UN (121) :

Dans le Bâtiment B, au sous-sol, 2^{ème} porte à droite, par l'escalier, **UNE CAVE**

LE LOT NUMERO CENT-TROIS (103) :

Dans le Bâtiment B, au rez-de-chaussée, **UNE PLACE DE STATIONNEMENT**

LE LOT NUMERO DEUX-CENT-QUATRE (204) :

A l'extérieur, au rez-de-chaussée, **UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT**

LE LOT NUMERO DEUX-CENT-CINQ (205) :

A l'extérieur, au rez-de-chaussée, **UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT**

LE LOT NUMERO DEUX-CENT-DIX (206) :

A l'extérieur, au rez-de-chaussée, **UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT**

L'ensemble immobilier susvisé – initialement acquis pour 400.000 € - a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété par acte de Maître Frédéric DUMONT, Notaire, en date du 23.01.2015 publié au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY le 17.02.2015 Volume 2015P n° 554.

Le tout, tel que décrit plus amplement dans un procès-verbal de description établi par Maître Fleur FONTAINE, Commissaire de justice, le * 2024 dont une copie est annexée aux présentes avec les diagnostics techniques immobiliers.**

L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune indemnité contre le poursuivant, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, et tout vice caché, notamment pour vice constitué par l'accessibilité au plomb, présence de termites ou d'insectes xylophages, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par Autorité de Justice.

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et

Rôle

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

Le bien ci-dessus désigné appartient à la par acte de Maître Frédéric DUMONT, Notaire, en date du 17.02.2012 publié au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY le 08.03.2012 Volume 2012P n° 1241.

Tout amateur devra en tant que de besoin se reporter audit acte ci-dessus analysé.

Telle est l'origine de propriété qui a pu être dressée par l'avocat poursuivant sur la base des documents dont il a pu avoir communication.

Tous les renseignements relatifs à la propriété sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant ou le rédacteur du cahier des conditions de vente puisse être en aucune façon inquiété ni recherché à cet égard pour quelque cause que ce soit.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle.

Il appartient à l'adjudicataire, d'ores et déjà autorisé, comme subrogé aux droits du vendeur, de se procurer lui-même tout titre établissant la propriété des biens mis en vente, ainsi que de vérifier tous autres éléments utiles.

CLAUSE SPECIALE COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le Décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, art. 6, l'adjudicataire est tenu :

- de notifier au Syndic de la copropriété (soit par lui-même, soit par le notaire qui a établi l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire), l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert.

En conséquence, l'adjudicataire devra notifier au Syndic dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception (article R 322-30 du Code des procédures civiles d'exécution) en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit, et, le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

Maître Daniel VALDMAN a été désigné administrateur provisoire du syndicat des copropriétaires, par ordonnance du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY en date du 24 janvier 2024, dont une copie est annexée aux présentes.

ARTICLE VINGT-QUATRE - MISES A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit :

POUR LE PREMIER LOT D'ENCHERES

80 000€

(QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS)

Laquelle mise à prix pourra être baissée d'un quart, de la moitié, puis des trois quarts à défaut d'enchères.

POUR LE SECOND LOT D'ENCHERES

80 000€

(QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS)

Laquelle mise à prix pourra être baissée d'un quart, de la moitié, puis des trois quarts à défaut d'enchères.

Fait à AULNAY SOUS BOIS, le

Par Maître Elise BARANIACK de la SCP WUILQUE BOSQUE TAOUIL BARANIACK
DEWINNE Avocat poursuivant la vente.

Rôle