

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR LICITATION

**UN BIEN IMMOBILIER A LIVRY-GARGAN (93),
50 Allée de Chartes
Cadastré Section B n° 1360**

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DU :

Comptable du SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS de LIVRY-GARGAN. agissant comme Comptable Public en cette qualité domicilié 21 Rue Philippe Lebon à LIVRY-GARGAN (93190)

Pour qui domicile est élu à Maître Elise BARANIACK, Avocat Associé de la SCP WUILQUE BOSQUÉ TAOUIL BARANIACK DEWINNE, Avocats au Barreau de Seine Saint Denis, demeurant 2, place de la République 93600 Aulnay-Sous-Bois, laquelle est constituée à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

EN PRESENCE OU ELLE DUMENT APPELEES, DE :

AVOVENTES

EN EXECUTION :

D'un jugement contentieux rendu le 26.06.2025 par le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, lequel :

Ordonne sur les poursuites de la partie la plus diligente et en présence de l'autre partie ou celle-ci dûment appelée, la vente par adjudication à la barre du tribunal judiciaire du bien immobilier à Livry Gargan (93) 50, allée de Chartes, cadastré section B n°1360 ;

Fixe la mise à prix à trois cent trente-deux mille cinq cent euros (332.500 euros) ;

Rôle _____

DESIGNATION

A LIVRY-GARGAN (93), 50 Allée de Chartes Cadastré Section B n° 1360

Formant une maison divisée en deux logements :

UN PREMIER LOGEMENT avec entrée, salle-à-manger/cuisine, deux chambres, salle d'eau, WC, sous-sol

Conditions d'occupation :

Le bien est loué moyennant un loyer mensuel de 1 200 €. Une copie du contrat de location est jointe au procès-verbal descriptif.

UN SECOND LOGEMENT avec : dégagement, une chambre, cuisine avec débarras,
Et à l'étage : trois chambres, salle d'eau, salon avec balcon, salle-de-bains avec WC

Conditions d'occupation :

Le bien serait loué moyennant mais aucun justificatif n'a été présente au commissaire de justice en charge d'établir le procès-verbal descriptif.

JARDIN

Le tout, tel que décrit plus amplement dans un procès-verbal de description établi par Maître **ROBILLARD**, Commissaire de justice, le 9 décembre 2025 dont une copie est annexée aux présentes, accompagnée des 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.

Rôle _____

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

Le bien ci-dessus désigné appartient **AVOVENTES**
pour l'avoir acquis par acte du 30.12.2013, publié le 21.01.2014 au
Service de la Publicité Foncière de Seine-Saint-Denis Volume 2014 P n°00300

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.

Rôle _____

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.

Rôle _____

Article 28 - 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 :

332 500 €

(Trois-cent-trente-deux mille cinq-cents euros)

Fait et rédigé à Aulnay-sous-Bois, le

Par Elise BARANIACK, Avocat poursuivant la vente.

Rôle _____