

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

UN COMMERCE sise 18 Rue de Paris à **SAINT-DENIS**
(Anciennement **PIERREFITTE SUR SEINE - 93**)
Cadastré Section P n° 22, pour une contenance de 3a 38ca
Formant le lot n° UN (1)
Dans le Bâtiment "A", au rez-de-chaussée

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 :

CAVOVENTES.FR

Pour qui domicile est élu chez Me 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 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 16.12.2025 par le Juge commissaire commis à la liquidation de la société **SAVOVENTES**, ordonnant la vente forcée des biens objet de la présente vente, publiée au Service de la Publicité Foncière de Seine-Saint-Denis le 13.03.2026 Volume 2026S n° 114.

DESIGNATION

**UN COMMERCE sise 18 Rue de Paris à SAINT-DENIS
(Anciennement PIERREFITTE SUR SEINE - 93)
Cadastré Section P n° 22, pour une contenance de 3a 38ca
Formant le lot n° UN (1)
Dans le Bâtiment "A", au rez-de-chaussée**

Les lieux - condamnés par des parpaings - n'ont pas pu faire l'objet d'un
procès-verbal descriptif. Un procès-verbal de difficulté a été dressé en ce
sens le 13.03.2026 par Maître ROBILLARD, Commissaire de justice.

État descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître FERRANDES, notaire à PARIS, le 28 mars 2002 publié au service de la publicité foncière de NOISY-LE-SEC 2EME, le 24 avril 2002 volume 2002P numéro 2181.

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 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.

Rôle

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien ci-dessus désigné appartient à la suivant acte de Maître BONNETAIN, Notaire, en date du 02.12.2021 publié au Service de la Publicité Foncière de Seine-Saint-Denis le 13.12.2021 Volume 2021P n° 24277.

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.

S

Rôle

ARTICLE VINGT-QUATRE - 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 :

30 000€
(TRENTE MILLE EUROS)

Laquelle mise à prix pourra être baissée successivement du quart, de la moitié ou 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