

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

**UNE MAISON élevée sur terre plein
Sise 42 Rue Christino Garcia à LA COURNEUVE (93)
Cadastrée Section AV n° 63, lieudit «42 Rue Christino
Garcia »**

pour une contenance de 1a 59 ca

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DU :

**Comptable du SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS
d'AUBERVILLIERS**, agissant comme Comptable Public en cette
qualité domiciliée au Service des Impôts des Particuliers - 87
Boulevard Félix Faure à AUBERVILLIERS (93300),

Pour qui domicile est élu à Maître Elise BARANIACK, avocat
associé de la SCP WUILQUE BOSQUE TAOUIL BARANIACK
DEWINNE Avocats au Barreau de la Seine Saint Denis, PB173,
demeurant à 2 Place de la République 93600 AULNAY SOUS
BOIS - Téléphone : 01.48.66.75.00. FAX. 01.48.69.71.47,
laquelle est constituée à l'effet d'occuper sur les présentes
poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU :

Des rôles d'impôts (titres rendus exécutoires) suivants :

Impôt sur le revenu 2003	Rôle n° 07/53011
Contributions Sociales 2003	Rôle n° 07/53201
Contributions Sociales 2004	Rôle n° 07/53202
Impôt sur le revenu 2004	Rôle n° 07/53012
Taxe Foncière 2010	Rôle n° 10/22101
Taxe Foncière 2011	Rôle n° 11/22101
Taxe Foncière 2013	Rôle n° 13/22101
Taxe d'habitation 2013	Rôle n° 13/77001

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a, suivant exploit de la SCP LETELLIER & PENOT-LETERRIER, Huissiers de Justice à Tremblay-en-France, en date **du 8 juin 2017** fait notifier commandement valant saisie immobilière à :

AVOVENTES

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 de :

555 889,19 €

(cinq-cents cinquante-cinq mille huit cent quatre-vingt-neuf euros et dix-neuf centimes)

suivant bordereaux de situation arrêtés au 29 mai 2017

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.

Rôle

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 BOBIGNY (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 BOBIGNY 2, le 6 juillet 2017, n° de dépôt D 08192, n° d'archivage provisoire S00126.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour **l'audience d'orientation du 3 octobre 2017 à 9h30.**

DESIGNATION

UNE MAISON élevée sur terre plein
Sise 42 Rue Christino Garcia à LA COURNEUVE (93)
Cadastrée Section AV n° 63, lieudit «42 Rue Christino Garcia »

pour une contenance de 1a 59 ca

Comprenant :

UN PORCHE traversant

UN APPARTEMENT au rez-de-chaussée composé d'une pièce principal avec coin-cuisine, de deux chambres, d'une salle d'eau avec WC.

UN APPARTEMENT au 1^{er} étage composé d'une entrée, d'un salon, d'une salle-de-bains, de WC, d'une pièce principale avec coin cuisine, d'une chambre,

ANNEXE aménagée en studio à l'arrière du pavillon composé d'une pièce principale avec coin-cuisine, d'une chambre, d'une salle d'eau

UNE TERRASSE située entre le pavillon et l'annexe

UN PORCHE traversant.

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

Le tout, tel que décrit plus amplement dans un procès-verbal de description établi par la SCP LETELLIER PENOT-LETERRIER, Huissier de Justice à TREMBLAY EN FRANCE, le 26 juin 2017 dont une copie est annexée aux présentes.

Conditions d'occupation

L'appartement du rez-de-chaussée est donné en location à **AVOVENTES** en vertu d'un contrat en date du 1^{er} juillet 2016, d'une durée d'un an, moyennant un loyer mensuel de 600 € charges comprises.

L'appartement du 1^{er} étage est occupé par **AVOVENTES** partie saisie.

Rôle

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.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens ci-dessus désignés ont été acquis par AVOVENTES
suivant acte reçu par 20 mars 2003, publié le 15 mai
2003, Volume 2003P n° 2752.

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.

CLAUDE 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.

Article 29 – 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 :

70 000 EUROS
(Soixante-dix mille Euros)

Fait et rédigé à Aulnay-sous-Bois

Le

Par La SCP WUILQUE - BOSQUÉ - TAOUIL - BARANIACK -
DEWINNE Avocat poursuivant la vente.

Rôle