

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Poursuivie par-devant le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY

EN LA FORME PRESCRITE EN MATIERE DE SAISIES IMMOBILIERES

Des PARCELLES sises à LE MESNIL AMELOT (77)

Lieudit « La Pointe du Moulin »,
cadastré Section AB n° 109, pour 27a 97ca

Lieudit « Henry Fosse »,
cadastré Section AB n° 176, pour 25a 78 ca

Lieudit « Le Goubron »,
cadastré Section AC n° 85, pour 12a 80ca

Lieudit « La Feneste »,
cadastré Section AD n° 14 pour 6 a 04 ca

Lieudit « La Justice »,
cadastré Section AD n° 51, pour 17a 11ca

Lieudit « La Saussaie »,
cadastré Section AD n° 119, pour 15a 86ca

Lieudit « Le Haut des Perriers », cadastrés :
Section AE n° 3 pour 45a25ca
Section AE n° 217 pour 85 ca
Section AE n° 218 pour 2a 95ca

Lieudit « Lepinette Changeant », cadastrés :
Section AE n° 108 pour 18a 17ca
Section AE n° 303 pour 10a 66ca
Lieudit « Le Haut de la Grande Borne »
cadastré Section AH n° 72 pour 26a 36ca
Lieudit « Le Bas de la Grande Borne »,
cadastrés Section AH n° 89 pour 13a 66ca

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La SELARL BALLY, prise en la personne de Maître Pascal BALLY,
Mandataire Judiciaire, en cette qualité domicilié 69 Rue d'Anjou à BOBIGNY
(93), agissant en sa qualité de liquidateur judiciaire du :

© AVOVENTES.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.

Rôle

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU :

La présente vente est poursuivie en vertu d'une ordonnance rendue le 23.09.2025 par le Juge commissaire commis à la liquidation du
ordonnant la vente
forcée des biens objet de la présente vente.

Ladite ordonnance est définitive a été publiée au Service de la Publicité Foncière de Seine-Saint-Denis le 18.12.2025 Volume 2025S n° 142.

L'assignation à comparaître au
a été délivrée pour **l'audience d'orientation du 5 mai 2026**
à 9 heures 30.

DESIGNATION

Des PARCELLES sises à LE MESNIL AMELOT (77)

**Lieudit « La Pointe du Moulin »,
cadastré Section AB n° 109, pour 27a 97ca**

**Lieudit « Henry Fosse »,
cadastré Section AB n° 176, pour 25a 78 ca**

**Lieudit « Le Goubron »,
cadastré Section AC n° 85, pour 12a 80ca**

**Lieudit « La Feneste »,
cadastré Section AD n° 14 pour 6 a 04 ca**

**Lieudit « La Justice »,
cadastré Section AD n° 51, pour 17a 11ca**

**Lieudit « La Saussaie »,
cadastré Section AD n° 119, pour 15a 86ca**

**Lieudit « Le Haut des Perriers », cadastrés :
Section AE n° 3 pour 45a25ca
Section AE n° 217 pour 85 ca
Section AE n° 218 pour 2a 95ca**

**Lieudit « Lepinette Changeant », cadastrés :
Section AE n° 108 pour 18a 17ca
Section AE n° 303 pour 10a 66ca
Lieudit « Le Haut de la Grande Borne »
cadastré Section AH n° 72 pour 26a 36ca
Lieudit « Le Bas de la Grande Borne »,
cadastrés Section AH n° 89 pour 13a 66ca**

Comme il en ressort du procès-verbal descriptif établi le 26.01.2026 par Maître Fleur FONTAINE, Commissaire de justice, et dont une copie est annexée aux présentes, ces parcelles font l'objet d'un fermage au profit du la titulaire d'un bail rural verbal.

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.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les bien ci-dessus désignés appartiennent à la _____ pour l'avoir acquis suivant acte de Maître DEMONT, Notaire à LAGNY SUR MARNE (77), en date du 12 mars 1974, publié au Service de la Publicité Foncière le 12 mars 1974 Volume 4406 n° 21.

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.

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 :

**5 000€
(CINQ 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