

DATE DU DÉPÔT : _____

NUMÉRO DU DÉPÔT : _____

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS

auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du **TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY**, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur, les biens et droits suivants :

EN UN SEUL LOT :

Dans le bâtiment A, un **APPARTEMENT** au 1^{er} étage, au rez-de-chaussée, un **CELLIER**, et dans le bâtiment C, un **GARAGE**.

Dans un ensemble immobilier sis **VILLEMOMBLE (93250) 129 Boulevard d'Aulnay**.

QUALITÉ DES PARTIES

Aux requête, poursuites et diligences de :

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 129 BOULEVARD D'AULNAY - 93250 VILLEMOMBLE, représenté par son syndic en exercice, la **SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU**, société par actions simplifiée (S.A.S.) au capital de 660.000,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 602 057 762, dont le siège social est sis 10, boulevard de l'Ouest - 93340 LE RAINCY, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, en qualité de créancier poursuivant, dûment habilité à poursuivre la vente suivant procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire en date du 26 mars 2024 - Résolutions n° 4, 5 et 6.

Ayant pour Avocat constitué **Maître Myriam CALESTROUPAT**, Avocat au Barreau de la SEINE SAINT DENIS, Avocat Associé de la SCPA CALESTROUPAT - THOMAS & ASSOCIÉS, demeurant 8 ter Boulevard Henri Barbusse - 93100 MONTREUIL - Palais BOBIGNY PB 186 - Tél. : 01.48.58.17.06 - saisies.immobiliieres@fgtavocats.com, Avocat qui est constitué

à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

Et pour avocat plaidant, **Maître Martin ISAL**, Avocat au Barreau du Val de Marne, demeurant 1 rue du Donjon - 94300 VINCENNES, TEL 01.89.38.50.89.

Contre :

©AVOVENTES.FR

Partie saisie

FAITS ET ACTES DE LA PROCÉDURE

***EN VERTU :**

1. De la Grosse dûment en forme exécutoire d'un Jugement rendu par rendu par le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY (93), en date du 29 mai 2024, signifié en date du 6 juin 2024 et définitif ainsi que l'atteste le Certificat de Non Appel délivré par la Cour d'Appel de PARIS en date du 23 juillet 2024.
2. De la Grosse dûment en forme exécutoire d'un Jugement rendu par rendu par le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY (93), en date du 9 avril 2025, signifié en date du 17 avril 2025 et définitif ainsi que l'atteste le Certificat de Non Appel délivré par la Cour d'Appel de PARIS en date du 4 juin 2025.

Le poursuivant a, suivant exploit de la SARL DELTA HUISSIER IDF - ROISSY, Commissaires de Justice à ROISSY EN FRANCE (95), en date du **12 novembre 2025** et de la SARL DELTA HUISSIER IDF - SAINT-MANDÉ, Commissaires de Justice à SAINT-MANDÉ (94), en date du **10 novembre 2025**, fait notifier commandement avec sommation d'avoir à lui payer dans un délai de huit jours, les sommes suivantes :

Sept mille neuf cent cinquante-cinq euros et soixante-quatre centimes (7 955,64 €) sauf mémoire et se décomposant comme suit :

CAUSES DES JUGEMENTS DES 29.05.2024 ET 09.04.2025

Principal	5 632,74 €
<i>Au titre des charges de copropriété arrêtées au 1^{er} trimestre 2024 inclus</i>	
Frais nécessaires	495,39 €
Dommages-intérêts	800,00 €
Article 700 du Code de procédure civile	800,00 €
Intérêts au taux légal majoré à compter du 18 juin 2025 jusqu'au 2 novembre 2025 sur la somme de 7728,13 €	227,51 €
Intérêts au taux légal majoré à compter du 3 novembre 2025 jusqu'à parfait paiement	Mémoire

TOTAL SAUF MÉMOIRE 7 955,64 €

Détail du calcul des intérêts légaux :

Nom de l'affaire	SDC 129 Boulevard d'Aulnay à VILLE	Frais annexes	0,00 €
Montant initial	7 728,13 €	Fin du décompte	02-11-2025
Début du décompte	18-06-2025	Imputer les versements sur	les intérêts
Taux à appliquer	Taux légal	Anatocisme	non
Majoration des taux	à partir du 18-06-2025		
Le créancier est	un professionnel		
Pas d'acompte			

Détails du calcul

Date	Nbre Jours	Acompte (€)	Capital (€)	Taux (%)	Intérêts (€)	Cumul d'intérêts (€)
18-06-2025	0		7 728,13	0	0,00	0,00
30-06-2025	12		7 728,13	8,71	22,13	22,13
02-11-2025	125		7 728,13	7,76	205,38	227,51

Montant total dû à la fin de période

7 955,64 € (capital et intérêts) + 0,00 € (frais annexes), soit 7 955,64 € en total

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, frais et accessoires non comptabilisés, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Sous réserve de meilleure liquidation et tous autres dus.

Avec avertissement qu'à défaut de paiement desdites sommes dans un délai sus-visé, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par la loi et notamment les mentions prévues 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 SEINE SAINT DENIS :

- le 15 décembre 2025, volume 2025 S, numéro 506

- le 15 décembre 2025, volume 2025 S, numéro 507

***Le Service de la Publicité Foncière de SEINE SAINT DENIS a délivré le 15 décembre 2025 l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie**

(cf. état hypothécaire ci-annexé)

De même, le requérant a fait signifier par actes de commissaire de justice en date du 8 janvier 2026 à **me** **Jne** assignation à comparaître à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de **BOBIGNY** pour le :

10 février 2026 à 9h30

DÉSIGNATION DES BIENS SAISIS

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de **BOBIGNY, en UN LOT,**

Des biens et droits immobiliers dont la désignation suit, tels qu'ils s'étendent, se poursuivent, se comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, droits et facultés y attachés, sans aucune exception ni réserve, désignés au commandement sus-indiqué, savoir :

Telle que visée au sein du titre de propriété du 5 juin 1969

Les biens et droits immobiliers sis à **VILLEMOMBLE (93250) 129 Boulevard d'Aulnay**, dans un ensemble immobilier cadastré **section A numéro 121, pour une contenance de 4 469 m²**

DÉSIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE :

LOT NUMÉRO DIX-SEPT (17) :

Dans le bâtiment A, au 1er étage, un **APPARTEMENT** de quatre pièces principales, composé de : séjour, trois chambres, cuisine où se trouvent installés une armoire sèche-linge et le vide-ordures, salle de bains, water-closets, entrée, dégagements et rangements.

Et les 276/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMÉRO QUATRE (4) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un **CELLIER** numéroté « C4A ».

Et les 3/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMÉRO SOIXANTE NEUF (69) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment C, un **GARAGE** numéroté « G15 », fermé par une porte basculante.

Et les 22/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

OBSERVATIONS ÉTANT ICI FAITE qu'il résulte du procès-verbal de description dressé par la SARL DELTA HUISSIER IDF - TREMBLAY, Commissaires de Justice à TREMBLAY EN FRANCE (93), en date du 18 décembre 2025, la désignation actuelle est la suivante :

Un **APPARTEMENT** T3 d'une superficie de 80 m² comprenant : entrée et couloir de distribution, cuisine, salle à manger, salon, WC, salle de bains, deux chambres.

Un **CELLIER**.

Un **GARAGE**

Ainsi au surplus que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et dépendances et tous droits de mitoyenneté y compris les constructions, améliorations et augmentations qui pourront y être faites, sans aucune exception ni réserve.

DESCRIPTION DES BIENS SAISIS

La description des biens et droits immobiliers ci-dessus mis en vente résulte du procès-verbal descriptif établi par la SARL DELTA HUISSIER IDF – TREMBLAY, Commissaires de Justice à TREMBLAY EN FRANCE (93), en date du 18 décembre 2025 :

(cf. PV descriptif ci-annexé)

OCCUPATION :

Les lieux sont actuellement inoccupés, au vu du procès-verbal descriptif établi par la SARL DELTA HUISSIER IDF – TREMBLAY, Commissaires de Justice à TREMBLAY EN FRANCE (93), en date du 18 décembre 2025

SERVITUDES :

Il est fait état de l'acte reçu par Maître Claude THIBIERGE, Notaire à PARIS (75), en date du 25 octobre 1969, établissant des servitudes, publié au 8^e bureau des hypothèques de la Seine, le **2 février 1971, sous la référence 9304P05 volume 40, numéro 5**

(cf. acte de constitution de servitude ci-annexé)

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

l'acquisition qu'ils en ont faite de :

©AVOVENTES.FR

Agissant au nom et en qualité de

©AVOVENTES.FR

Moyennant le prix principal de 125.300,00 Francs (soit 19.101,86 euros)

Suivant acte reçu par Maître Claude THIBIERGE, Notaire à PARIS (75), en date du 5 juin 1969, publié au 8^{ème} bureau des hypothèques de la Seine, le **2 août 1969, volume 11757, numéro 10103.**

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieure qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet.

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ – ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

L'immeuble 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 THIBIERGE, Notaire à PARIS (75), en date du 29 juillet 1968, publié au 8^{ème} bureau des hypothèques de la Seine, le **29 août 1968, volume 10859, numéro 8051**

(cf. règlement de copropriété – état descriptif de division ci-annexé)

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME :

Le certificat d'urbanisme demandé à la Commune de **VILLEMOMBLE (93250)** est annexé au présent cahier des conditions de vente.

AVOVENTES

(cf. certificat d'urbanisme ci-annexé)

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE **DÉCHARGE DE RESPONSABILITÉ :**

Conformément à l'Article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de vente, le dossier de diagnostic technique comprenant :

- Rapport sur l'état de repérage de l'amiante, lequel indique notamment :

AVOVENTES

AVOVENTES

Il convient de se rapporter au dossier de diagnostic technique ci-annexé pour de plus amples détails pour chacun des diagnostics.

(cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunis par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'Article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'est pas due en matière de vente par autorité de justice.

AUDIENCE D'ORIENTATION – MISE À PRIX :

L'audience d'orientation aura lieu devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de **BOBIGNY** le :

10 février 2026 à 9h30

Conformément aux dispositions de l'Article R. 332-15 du Code de Procédures Civiles d'Exécution ci-après reproduit :

Article R322-15 CPCE :

« À l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de

poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur. »

MISE À PRIX

L'adjudication aura lieu en **UN LOT** sur la mise à prix de **TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 EUROS)** offerte par le poursuivant, outre, les charges, clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente.

CONDITIONS DE VENTE

(Saisie Immobilière)

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE PREMIER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE DEUX – MODALITÉS DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

À défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE TROIS – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la

solidité du sol ou du sous-sol en raison, des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE QUATRE – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE CINQ – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE SIX – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civile d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE SEPT – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, saut à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHÈRES

ARTICLE HUIT – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne sont portées, conformément à la Loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le

Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE NEUF – GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE DIX – SURENCHÈRE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE ONZE – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE DOUZE – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE TREIZE – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 1% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE QUATORZE – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le Juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et Consignations conformément à l'article R.322-23 du Code de Procédures Civiles d'Exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE QUINZE – VENTE FORCÉE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L.313-3 du code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'Article 1347 et suivants du Code Civil.

ARTICLE SEIZE - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE DIX-SEPT - DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai

de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire. L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE DIX-HUIT – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTÉRIEURES À LA VENTE

ARTICLE DIX NEUF – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

Le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout au frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE VINGT – ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant

de son chef n'ayant aucun droit qui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE VINGT ET UN - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriétés dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE VINGT DEUX - TITRES DE PROPRIÉTÉ

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passée en force de chose jugée.

ARTICLE VINGT TROIS - PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'Article 2375, 1° du Code Civil.

ARTICLE VINGT QUATRE – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1^{ER} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE VINGT CINQ – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE VINGT SIX – ÉLECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPÉCIFIQUES

ARTICLE VINGT SEPT – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation par l'Article 20 de la Loi du 10 Juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 Juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE VINGT HUIT – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation par l'Article 20 de la Loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965

conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} Juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

MISE À PRIX

L'adjudication aura lieu en **UN LOT** sur la mise à prix de **TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 EUROS)** offerte par le poursuivant, outre, les charges, clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente.

FAIT À MONTREUIL, LE

**Par Maître Myriam CALESTROUPAT, Avocat
poursuivant.**

Approuvé 0 ligne rayée nulle et 0 renvoi.

ANNEXE

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

**DELTA HUISSIER
IDF – Tremblay**

Huissiers de Justice

52, avenue Marcel Paul
93290 Tremblay en France
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
Inscrite au RCS de Bobigny
909 387 607

RIB : CDCGRFPXXX
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 246



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

Emolument	221,36
SCT	9,40
Vacation	158,33
H.T.	389,09
Tva 20 %	76,21
Coût de l'acte	465,30

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :
ADSI/VD
Tél. : 0364218285

85471 - (22503720)



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE DIX-HUIT DÉCEMBRE
DE 11 H 35 A 13 H 10

©AVOVENTES.FR

À LA DEMANDE DE :

LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 129 BOULEVARD D'AULNAY A VILLEMOMBLE (93), représenté par son Syndic en exercice, la SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU, société par actions simplifiée (S.A.S.) au capital de 660.000,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 602 057 762, dont le siège social est sis 10, boulevard de l'Ouest - 93340 LE RAINCY, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, en qualité de créancier poursuivant, dûment habilité à poursuivre la vente suivant procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire en date du 26 mars 2024 - Résolutions n° 4, 5 et 6,

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître Myriam CALESTROUPAT, Avocat au Barreau de la SEINE SAINT-DENIS, Avocat Associé de la SCPA CALESTROUPAT - THOMAS & ASSOCIÉS, demeurant 8 ter Boulevard Henri Barbusse - 93100 MONTREUIL - Palais BOBIGNY PB 186 - Tél. : 01.48.58.17.06 - saisies.immobilières@tgtavocats.com, laquelle se constitue et occupera sur le présent commandement et ses suites, et au Cabinet de laquelle pourront être notifiés tous actes relatifs au présent commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

Et pour Avocat plaidant, Maître Martin ISAL, Avocat au Barreau du Val de Marne, demeurant 1 rue du Donjon - 94300 VINCENNES, TEL 01.89.38.50.89.

AGISSANT EN VERTU :

De la Grosse dûment en forme exécutoire d'un Jugement rendu par rendu par le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY (93), en date du 29 mai 2024, signifié en date du 6 juin 2024 et définitif ainsi que l'atteste le Certificat de Non Appel délivré par la Cour d'Appel de PARIS en date du 23 juillet 2024.

De la Grosse dûment en forme exécutoire d'un Jugement rendu par rendu par le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY (93), en date du 9 avril 2025, signifié en date du 17 avril 2025 et définitif ainsi que l'atteste le Certificat de Non Appel délivré par la Cour d'Appel de PARIS en date du 4 juin 2025.

Lequel m'a exposé :

©AVOVENTES.FR

immobilière en date du 10 novembre 2025 pour
valant saisie immobilière en date du 12 novembre 2023 pour Monsieur

Qu'il convient donc de procéder au descriptif du bien immobilier visé à la procédure, sis à VILLEMOMBLE (93250) 129 Boulevard d'Aulnay, dans un ensemble immobilier cadastré section A numéro 121.

DÉSIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE :

85471 - (22503720)

Acte : 174378

DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

52, avenue Marcel Paul
93290 Tremblay en France
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
Inscrite au RCS de Bobigny
909 387 607

RIB : CDCGRPPXXX
FR92 4033 1009 3000 0047 4789 246



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Emplacement	221,36
SC7	9,46
Vocation	159,33
HT	381,36
Tva 20 %	76,21
Cout de l'acte	457,27

Références à rappeler :

Gestionnaire du dossier :

ADSI/VD

Tél. : 0364218285

85471 - (22503720)



LOT NUMÉRO DIX-SEPT (17) :

Dans le bâtiment A, au 1er étage, un **APPARTEMENT** de quatre pièces principales, composé de : séjour, trois chambres, cuisine où se trouvent installés une armoire sèche-linge et le vide-ordures, salle de bains, water-closets, entrée, dégagements et rangements.

Et les 276/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMÉRO QUATRE (4) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un **CELLIER** numéroté « C4A ».

Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMÉRO SOIXANTE NEUF (69) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment C, un **GARAGE** numéroté « G15 », fermé par une porte basculante.

Et les 22/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- Qu'il me requiert à cet effet.

Déférant à cette réquisition,

DELTA HUISSIER IDF, Huissiers de Justice à TREMBLAY, SARL dont la résidence est 52 avenue Marcel Paul, Tremblay en France, Vincent DRAPIER, Huissier de Justice soussigné,

Me suis rendu ce jour au 129 Boulevard d'Aulnay 93250 VILLEMOMBLE

Afin de procéder à la description des biens immobiliers propriété du débiteur ;

La étant, en présence de :

- **_____** serrurier
- **_____** de la Société AXESS DIAGNOSTICS diagnostiqueur immobilier,
- Madame **_____** en sa qualité de témoin,
- Monsieur **_____** en sa qualité de témoin,

Lesquels ont signé l'original,

85471 - (22503720)

Acte : 124378

**DELTA HUISSIER
IDF – Tremblay**

Huissiers de Justice

52, avenue Marcel Paul
93290 Tremblay en France
deltahuisier.fr
contact@deltahuisier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
Inscrite au RCS de Bobigny
909 387 607

RIB : CDCGRFP00X
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 246



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

Emplacement	221,36
SCT	9,46
Vacation	150,39
H.T.	381,66
Tva 20 %	76,21
Coût de l'acte	457,87

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :
ADSI/VD
Tél. : 0364218285

85471 - (22503720)



J'AI CONSTATÉ :

Il s'agit d'un appartement T3 d'une superficie de 80 m², d'un cellier et, d'un garage sein d'une résidence arborée située au 129 Boulevard d'Aulnay 93250 VILLEMOMBLE ; construite dans les années 1970.

La Résidence se situe juste en face de l'arrêt de Tramway « Allé de la Tour – Rendez-vous.



L'appartement est chauffé par un système de chauffage collectif au gaz.

Les ouvrants sont équipés de double-vitrages.

85471 - (22503720)

Acte : 174378

DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

52, avenue Marcel Paul
93290 Tremblay en France
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
Inscrite au RCS de Bobigny
909 387 607

RIB : CDCGPRPXXX
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 246



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Emolument	221,36
SCT	5,43
Vacation	152,30
M.T.	381,09
Tva 20 %	75,21
Coût de l'acte	457,27

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :

ADSI/VD

Tél. : 0364218285

85471 - (22503720)



Il est précisé à titre liminaire que le logement objet des présentes constatations se trouve, dans son ensemble, en mauvais état général, présentant une vétusté marquée et un défaut d'entretien manifeste. Il est également expressément indiqué qu'aucune alimentation électrique n'était disponible au jour des constatations, de sorte que l'ensemble des équipements électriques et points lumineux n'a fait l'objet d'aucun test de fonctionnement.

ENTRÉE ET COULOIR DE DISTRIBUTION

Le logement comprend une entrée ouvrant sur un couloir de distribution desservant l'ensemble des pièces principales, à savoir la cuisine, la salle à manger, le salon séparé, le cabinet de toilettes, la salle de bains, deux chambres, ainsi qu'un cellier et un garage.

Le sol est recouvert d'un revêtement souple de teinte foncée, en état d'usage ancien, marqué par des traces d'usure, de salissures et de décolorations compatibles avec une occupation prolongée.

Les plinthes, de teinte claire, présentent des traces d'encrassement et de chocs ponctuels.

Les murs sont peints dans une teinte claire, globalement jaunie et ternie, présentant des marques, frottements, traces localisées et irrégularités du support.

Le plafond, également peint en teinte claire, présente un état ancien avec traces et hétérogénéités d'aspect.

Un point lumineux est présent en plafond, sans vérification de fonctionnement.

Le couloir est équipé d'un placard intégré comprenant une tablette haute ; les parois intérieures et la tablette présentent un état d'usage ancien et encrassé.

Un tableau électrique ancien est intégré à la paroi et laissé apparent, ainsi qu'un combiné d'interphone fixé en applique, sans test de fonctionnement.

85471 - (22503720)

Acte : 174378

**DELTA HUISSIER
IDF – Tremblay**

Huissiers de Justice

52, avenue Marcel Paul
93290 Tremblay en France
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
Inscrite au RCS de Bobigny
909 387 607

RIB : CDCGRPPXXX
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 246



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

Emolument	221,36
SCT	9,40
Vocation	159,30
H.T.	380,06
Tva 20 %	76,21
Cout de l'acte	457,27

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :

ADSI/VD

Tél. : 0364218285

85471 - (22503720)



85471 - (22503720)

Acte : 174378

DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

52, avenue Marcel Paul
93290 Tremblay en France
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
Inscrite au RCS de Bobigny
909 387 607

RIB : CDGFRPPXXX
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 246



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Emplacement	221,36
SGT	9,40
Vacation	150,39
H.T.	381,66
Tva 20 %	76,21
Coût de l'acte	457,87

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :

ADSI/VD
Tél. : 0364218285

85471 - (22503720)



CUISINE

Le logement comprend une cuisine indépendante, de configuration allongée, bénéficiant d'un éclairage naturel par une fenêtre équipée de voilages.

Le sol est recouvert d'un revêtement de type PVC ou linoléum, ancien, encrassé et fortement usé.

Les murs sont partiellement revêtus d'une crédence carrelée ancienne, ternie, les parties non carrelées étant peintes dans une teinte claire jaunée, présentant salissures, traces et arrachements.

Le plafond, peint en teinte claire, présente des taches, auréoles et irrégularités d'aspect. Il est équipé d'un luminaire plafonnier, non testé.

La cuisine est aménagée de meubles hauts et bas anciens en stratifié imitation bois, très usagés, rayés et incomplets par endroits.

Un plan de travail ancien est présent, avec un évier en inox à double bac et robinetterie apparente, sans essai de fonctionnement. Le meuble sous-évier est ouvert et laisse apparaître les canalisations anciennes.

Une hotte aspirante murale ancienne est installée. Aucune vérification des prises électriques ni des équipements n'a été réalisée.



85471 - (22503720)

Acte : 174378

DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

52, avenue Marcel Paul
93290 Tremblay en France
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
Inscrite au RCS de Bobigny
909 387 607

RIB : CDOGRPPXXX
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 246



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Emolument	221,36
SCT	3,40
Vacation	150,31
H.T.	381,06
Tva 20 %	76,21
Coût de l'acte	457,27

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :

ADSI/VD

Tél. : 0364218285

85471 - (22503720)



SALLE À MANGER

La salle à manger est une pièce distincte, accessible depuis le couloir et communiquant avec le salon par une porte intérieure.

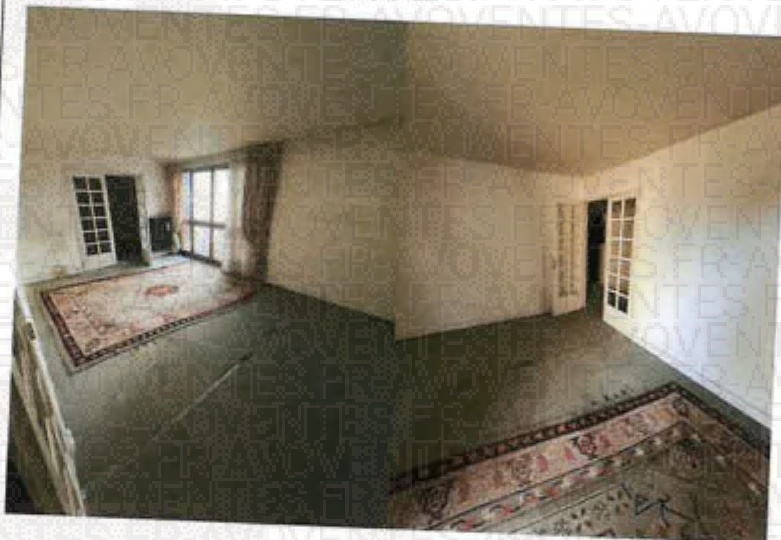
Le sol est recouvert d'une moquette, ancienne, présentant usure, déformations, saillures et reprises visibles.

Les murs sont peints dans une teinte claire, avec marques, frottements et hétérogénéités d'aspect.

Le plafond est peint en teinte claire, ancien, et équipé d'un point lumineux central non testé.

La pièce bénéficie d'un éclairage naturel par une porte-fenêtre ouvrant sur un garde-corps, équipée de menuiseries bois anciennes, avec rideaux et voilages.

Un radiateur est présent, sans vérification de fonctionnement.



85471 - (22503720)

Acte : 174378

DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

52, avenue Marcel Paul
93290 Tremblay en France
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
Inscrite au RCS de Bobigny
909 387 607

RIB : CDCGRPPXXX
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 246



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Ensemble	221,36
SCT	9,48
Vacation	158,30
M.T.	381,08
Tva 20 %	76,21
Cout de l'acte	457,27

Références à rappeler :

Gestionnaire du dossier :

ADSI/VD

Tél : 0364218285

85471 - (22503720)



SALON

Le salon constitue une pièce distincte, séparée de la salle à manger par une porte intérieure.

Le sol est recouvert d'une moquette ancienne, présentant usure, salissures et déformations.

Les murs, peints en teinte claire, présentent de nombreuses traces de frottements, salissures et ternissures, notamment en partie basse.

Le plafond est ancien et équipé d'une douille sans test de fonctionnement.

La pièce bénéficie d'un éclairage naturel par une ouverture équipée de voilages et d'un rideau occultant.

Un radiateur est présent, non testé.



WC

Le logement comprend un cabinet de toilettes indépendant.

Le sol est recouvert de petits carreaux sombres anciens.

Les murs sont peints en bleu, présentant un état très usagé avec impacts, éraflures, écaillages et reprises visibles.

Le plafond est ancien et une bouche d'aération est visible, sans vérification de fonctionnement.

Le cabinet est équipé d'une cuvette de WC avec réservoir apparent, d'aspect ancien, sans test de chasse.

Les canalisations sont apparentes et un radiateur ancien est présent.



85471 - (22503720)

Acte : 174378

DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

52, avenue Marcel Paul
93290 Tremblay en France
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
Inscrite au RCS de Bobigny
909 387 607

RIB : CDGFRPPXXX
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 246



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Emplumement	221,36
SCT	9,40
Vacation	150,30
H.T.	381,06
Tva 20 %	76,21
Coût de l'acte	457,27

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :

ADSI/VD

Tél. : 0364218285

85471 - (22503720)



SALLE DE BAINS

La salle de bains est indépendante.

Le sol est recouvert de petits carreaux sombres anciens.

Les murs sont entièrement carrelés de carreaux rosés anciens, avec joints encrassés et reprises visibles.

Le plafond est peint en teinte claire et équipé d'un plafonnier de type globe, non testé.

La pièce comprend une baignoire ancienne avec robinetterie apparente et tringle à rideau, ainsi qu'un lavabo sur colonne, sans essai de fonctionnement.

Une fenêtre assure l'éclairage naturel et l'aération ; cette dernière est fonctionnelle.

Les canalisations sont apparentes en partie basse.



85471 - (22503720)

Acte : 174378

**DELTA HUISSIER
IDF – Tremblay**

Huissiers de Justice

52, avenue Marcel Paul
93290 Tremblay en France
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
Inscrite au RCS de Bobigny
909 387 607

RIB : CDCGRFPXXXX
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 246



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

Emolument	221,36
SCT	8,49
Vocation	150,30
TVA	
H.T.	381,05
Tva 20 %	76,21
Coût de l'acte	457,27

Références à rappeler :

Gestionnaire du dossier :

ADSI/VD

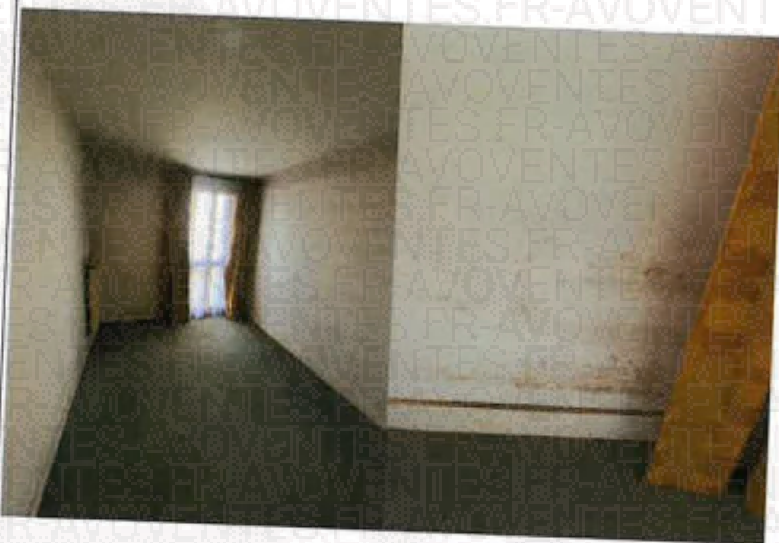
Tél. : 0364218285

85471 - (22503720)



CHAMBRE 1

La première chambre est accessible depuis le couloir.
Le sol est recouvert d'une moquette ancienne et usée.
Les murs peints en teinte claire présentent de nombreuses traces de salissures et auréoles, notamment en partie basse et à proximité de la porte-fenêtre.
Le plafond est ancien et équipé d'une double non testée.
La chambre bénéficie d'une fenêtre avec voilages et rideau occultant ; les menuiseries sont anciennes.
Un radiateur est présent, non testé.



85471 - (22503720)

Acte : 174378

**DELTA HUISSIER
IDF – Tremblay**

Huissiers de Justice

52, avenue Marcel Paul
93290 Tremblay en France
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
Inscrite au RCS de Bobigny
909 387 607

RIB : CDCGRFPXXX
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 246



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

Emplacement	221,36
SCV	9,40
Vocation	150,30
R.T.	301,06
Tva 20 %	76,21
Coût de l'acte	457,27

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :

ADSI/VD
Tél. : 0364218285

85471 - (22503720)



CHAMBRE 2

La seconde chambre est accessible depuis le couloir et dispose d'une porte-fenêtre ouvrant directement sur un balcon.

Le sol est recouvert d'une moquette ancienne et usée.

Les murs peints en teinte claire présentent de nombreuses traces de salissures et auréoles.

Le plafond est ancien et équipé d'une douille non testée.

La porte-fenêtre est ancienne, avec menuiseries bois usagées et seuil encrassé.

Un radiateur est présent, sans vérification.

Le balcon présente un sol béton brut ancien et un garde-corps métallique.



85471 - (22503720)

Acte : 174378

DELTA HUISSIER IDF – Tremblay

Huissiers de Justice

52, avenue Marcel Paul
93290 Tremblay en France
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
Inscrite au RCS de Bobigny
909 387 607

RUB : CBOGFRPXXX
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 246



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Emplacement	221,36
SCT	9,40
Vacation	159,30
H.T.	381,06
Tva 20 %	76,21
Coût de l'acte	457,27

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :

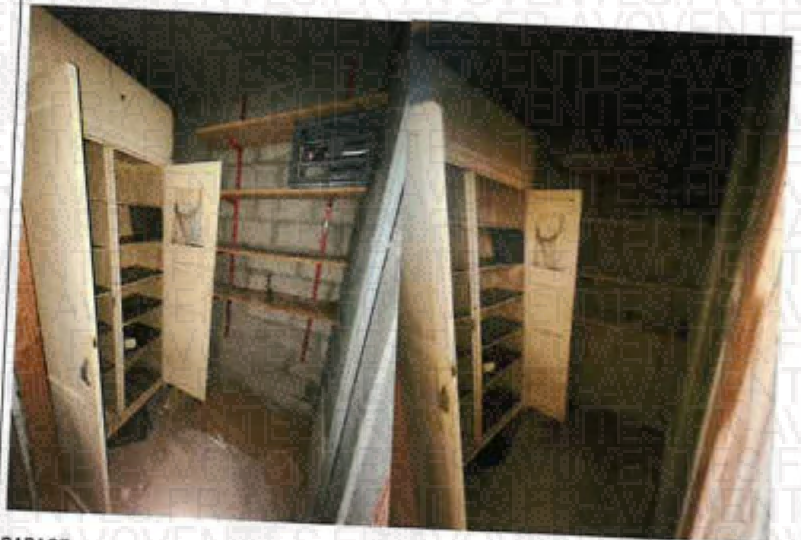
ADSI/VD
Tél. : 0364218285

85471 - (22503720)



CELLIER

Le logement comprend un cellier.
Le sol est en béton brut ancien, poussiéreux et encrassé.
Les murs sont en blocs de béton apparents.
Des étagères murales en bois aggloméré sur montants métalliques sont présentes, anciennes et usées.
Le plafond est brut, sans finition particulière.
L'éclairage n'est pas fonctionnel.



GARAGE

Le logement comprend un garage individuel.
Le sol est en béton brut ancien, présentant salissures, poussières et dépôts divers.
Les murs sont en blocs de béton apparents.
Le plafond est constitué d'une structure métallique apparente supportant une couverture de type bac acier, présentant un état ancien.
On déclare la présence d'un équipement en amiante au fond du garage.



85471 - (22503720)

Acte : 174378

**DELTA HUISSIER
IDF – Tremblay**

Huissiers de Justice

52, avenue Marcel Paul
93290 Tremblay en France
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
Inscrite au RCS de Bobigny
909 387 607

RIB : CDCGRPPXXX
FR92 4003 1009 3000 0047 4789 246



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

Emolument	221,38
SCT	9,40
Vacation	150,30
H.T.	381,08
Tva 20 %	76,21
Coût de l'acte	457,27

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :
ADSI/VD
Tél. : 0364218285

85471 - (22503720)



CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont actuellement inoccupés

DIAGNOSTIQUES IMMOBILIERS

La Société AXESS DIAGNOSTICS diagnostiqueur immobilier, a procédé aux différents diagnostics immobiliers conformément aux dispositions légales en vigueur (Amiante, plomb, électricité, performance énergétique, surface) ; Les rapports sont annexés au présent :

Cela étant les seules constatations qui m'étaient demandées, je me suis retiré.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal Descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Vincent DRAPIER



85471 - (22503720)

Acte : 174378