

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à SAINT-DENIS, 246 Avenue du Président Wilson cadastré section CF numéro 4 lieudit « 246 avenue du Président Wilson » pour 5 ares et 82 centiares, portant sur le lot volume 2, le lot 18 : un appartement et une cave

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à PARIS 1er au 19 rue des Capucines RCS PARIS 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat Maître Elise BARANIACK, membre de la SCP WUILQUE BOSQUÉ TAOUIL BARANIACK DEWINNE, Avocat au barreau de SEINE SAINT DENIS, demeurant 2, Place de la République, BP 126 - 93623 AULNAY SOUS BOIS CEDEX.

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Pierre-Jean QUIRINS, Notaire à Raincy (93340), en date du 27 août 2014, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Monsieur Ramez GHARBI ci-après nommé d'un montant de 100.000 €, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET, en date du 20 juillet 2021 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur Ramez GHARBI, divorcé de Madame Sihem MEKIDECHE, de nationalité Tunisienne, né le 24/03/1972 à Ariana (Tunisie), domicilié 246 avenue du Président Wilson - La Plaine Saint Denis - 93200 ST DENIS

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié.

- la somme de 103.805,62 € montant des sommes dues valeur au 3 décembre 2020 selon décompte joint
- les intérêts postérieurs au 3 décembre 2020 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 3,30 % l'an

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 3,30 % l'an

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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.

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 1 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 1 en date du 6 septembre 2021 sous la référence volume 2021 S numéro 181.

Les assignations à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits ont été délivrées pour l'audience d'orientation du 14 décembre 2021 à 09 heures 30 par actes de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET

Dossier : M GHARBI RAMEZ
 Crédit N° : 4123529
 Suivi par : amanga
 Vos réf : CVG : 358 397 364

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 4123529 - M GHARBI RAMEZ au 03/12/2020

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 10/09/2019			87 730,20 €
Solde débiteur au 10/09/2019		7 790,16 €	
Créance exigible au 10/09/2019		0,00 €	95 520,36 €
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 95 520,36€ = 6 686,43 € (pour mémoire)			
Report au 10/09/2019		0,00 €	95 520,36 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/10/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	259,08 €		
Cotisation d'assurance	54,45 €		
Report au 10/10/2019	313,53 €	313,53 €	95 520,36 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/11/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	267,72 €		
Cotisation d'assurance	54,45 €		
Report au 10/11/2019	322,17 €	635,70 €	95 520,36 €
Versements de la période	-517,82 €		
Intérêts au 10/12/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	259,08 €		
Cotisation d'assurance	54,45 €		
Report au 10/12/2019	-204,29 €	431,41 €	95 520,36 €
Versements de la période	-517,82 €		
Intérêts au 10/01/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	267,72 €		
Cotisation d'assurance	54,45 €		
Report au 10/01/2020	-195,65 €	235,76 €	95 520,36 €
Versements de la période	-517,82 €		
Intérêts au 10/02/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	267,72 €		
Cotisation d'assurance	54,45 €		
Report au 10/02/2020	-195,65 €	40,11 €	95 520,36 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/03/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	250,45 €		
Cotisation d'assurance	54,45 €		
Report au 10/03/2020	304,90 €	345,01 €	95 520,36 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/04/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	267,72 €		
Cotisation d'assurance	54,45 €		
Report au 10/04/2020	322,17 €	667,18 €	95 520,36 €

Décompte crédit 4123529 - M GHARDI RAMEZ au 03/12/2020

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/05/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	259,08 €		
Collation d'assurance	54,45 €		
Report au 10/05/2020	313,53 €	980,71 €	95 520,36 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/06/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	267,72 €		
Collation d'assurance	54,45 €		
Report au 10/06/2020	322,17 €	1 302,88 €	95 520,36 €
Versements de la période	-517,82 €		
Intérêts au 10/07/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	259,08 €		
Collation d'assurance	54,45 €		
Report au 10/07/2020	-204,29 €	1 098,59 €	95 520,36 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/08/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	267,72 €		
Collation d'assurance	54,45 €		
Report au 10/08/2020	322,17 €	1 420,76 €	95 520,36 €
Versements de la période	-517,82 €		
Intérêts au 10/09/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	267,72 €		
Collation d'assurance	54,45 €		
Report au 10/09/2020	-195,65 €	1 225,11 €	95 520,36 €
Versements de la période	-517,82 €		
Intérêts au 10/10/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	259,08 €		
Collation d'assurance	54,45 €		
Report au 10/10/2020	-204,29 €	1 020,82 €	95 520,36 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/11/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	267,72 €		
Collation d'assurance	54,45 €		
Report au 10/11/2020	322,17 €	1 342,99 €	95 520,36 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 03/12/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	201,39 €		
Collation d'assurance	54,45 €		
Report au 03/12/2020	255,84 €	1 598,83 €	95 520,36 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	6 686,43 €		
Frais de procédure	Pour mémoire		
Report au 03/12/2020	6 686,43 €	8 285,26 €	95 520,36 €
CRÉANCE EXIGIBLE AU 03/12/2020			103 805,62 €
(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des collations d'assurance)			

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 3,30% sur la base du solde principal de la période précédente.

DESIGNATION

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

COMMUNE DE SAINT-DENIS (SEINE-SAINT-DENIS)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 246 Avenue du Président Wilson cadastré section CF numéro 4 lieudit « 246 avenue du Président Wilson » pour 5 ares et 82 centiares, portant sur le lot volume 2 ayant fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes/vente/modificatif publié le 13 mars 2017 volume 2017 P numéro 1493, l'ensemble immobilier ayant quant à lui fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 10 août 1953 volume 4248 numéro 15, modifié une première fois par acte publié le 22 décembre 1953, volume 4295 numéro 15, modifié une deuxième fois par acte publié le 5 septembre 1967 volume 7934 numéro 12 et modifié une troisième fois par acte publié le 11 juin 2009 volume 2009P numéro 2671, portant sur le lot suivant :

- LOT NUMERO DIX HUIT (18) : un appartement situé au quatrième étage, porte à droite, sur cour, comprenant trois pièces en travaux, d'une superficie de 34.75 m², et au sous-sol une cave portant le numéro 13.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET en date du 14 septembre 2021 ci-après annexé,

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.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopte : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105395

**PROCÈS-VERBAL
D'ASSISTANCE AUX TECHNICIENS
EN VUE DU PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF**

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-ET-UN ET LE QUATORZE SEPTEMBRE

Je Fabienne ALLAIRE, membre de la société par actions simplifiée « LEROY-BEAULIEU - ALLAIRE - LAVILLAT » titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de BAGNOLET (93170) 150, avenue Gambetta, soussignée,

A LA DEMANDE DU :

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 euros immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542.029.848 dont le siège social est à PARIS 1^{er} 19, rue des Capucines, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :

Maitre Paul BUISSON
BUISSON & ASSCIES
Avocat au Barreau du Val d'Oise
29, rue Pierre Butin
95300 PONTOISE

AGISSANT EN VERTU :

- De la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Pierre-Jean QUIRINS, notaire au Raincy en date du 27 août 2014 contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Ramez GHARBI.
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopte : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105395

A L'EFFET :

d'assister dans ses opérations le technicien devant procéder au mesurage et aux diagnostics prévus par la Loi pour constituer le cahier des charges en prévision de la vente judiciaire des biens saisis dépendant d'un ensemble immobilier sis à SAINT-DENIS (93200) 246, avenue du Président Wilson, à savoir :

Le lot 18 : un appartement composé d'une entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains avec WC,

Au sous-sol une cave portant le numéro 13.

Le tout appartenant à Monsieur Ramez GHARBI.

J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour sur la commune de SAINT-DENIS (93200) 246, avenue du Président Wilson, bâtiment A (sur rue), quatrième étage porte droit escalier où là étant, en présence de :

- un serrurier de la société BAGNOLET OUVERTURE,
- Monsieur Christophe BRUGAT, témoin,
- Monsieur Larbi BENCHALAL, témoin,
- Monsieur Hervé PAILLARD géomètre,
- Monsieur Jean-Louis CHIERE, technicien du cabinet CADIC,
- Monsieur Ramez GHARBI.

En ma présence, Monsieur Jean-Louis CHIERE et Monsieur Hervé PAILLARD ont procédé au mesurage des biens saisis et aux différents diagnostics.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCÈS-VERBAL D'ASSISTANCE POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Le présent acte comporte deux feuilles.

Émoluments	220,94
SCI	7,67

H.T.	228,61
Tva 20%	45,72

T.T.C	274,33

Fabienne ALLAIRE
Huissier de Justice



SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105395

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-ET-UN ET LE QUATORZE SEPTEMBRE

Je Fabienne ALLAIRE,

membre de la société par actions simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT » titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de BAGNOLET (93170) 150, avenue Gambetta, soussignée,

A LA DEMANDE DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 euros immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542.029.848 dont le siège social est à PARIS 1^{er} 19, rue des Capucines, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :

Maître Paul BUISSON
BUISSON & ASSOCIES
Avocat au Barreau du Val d'Oise
29, rue Pierre Butin
95300 PONTOISE

AGISSANT EN VERTU :

- De la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Pierre-Jean QUIRINS, notaire au Raincy en date du 27 août 2014 contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Ramez GHARBI.
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière.

SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105395

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis dépendant d'un ensemble immobilier sis à SAINT-DENIS (93200) 246, avenue du Président Wilson, à savoir :

Le lot 18 : un appartement composé d'une entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains avec WC,

Au sous-sol une cave portant le numéro 13.

Le tout appartenant à Monsieur Ramez GHARBI.

Et conformément aux dispositions des articles :

R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L.322-2. »

L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. »

J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour sur la commune de SAINT-DENIS (93200) 246, avenue du Président Wilson, bâtiment A (sur rue), quatrième étage porte droit escalier où là étant, en présence de :

- un serrurier de la société BAGNOLET OUVERTURE,
- Monsieur Christophe BRUGAT, témoin,
- Monsieur Larbi BENCHALAL, témoin,

J'ai procédé comme suit :

Sur place je rencontre Monsieur Ramez GHARBI à qui je déclare mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma visite.

Ce dernier nous permet l'accès à son appartement.

====

Monsieur GHARBI me déclare que l'immeuble faisait l'objet d'un arrêté de péril depuis 2018 lequel a été levé il y a deux semaines environ.

Il me déclare que le plancher de l'appartement, qui s'affaissait, a été consolidé.

SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105395

L'appartement est en travaux et inhabitable en l'état.

Première partie du logement

Le sol est carrelé.

Les murs sont en mauvais état de même que le plafond.

Deuxième partie du logement

Le sol est revêtu d'un parquet flottant.

Les murs et le plafond sont en mauvais état.

Je note les traces d'une cheminée déposée.

Il existe une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, volets PVC.

Troisième partie du logement

Il s'agit d'une pièce également en travaux, elle prend jour par une fenêtre à deux vantaux.

Quatrième partie de l'appartement

La pièce a été rénovée tant au niveau des murs que du plafond, le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Il existe un espace prévu pour la cuisine.

Un radiateur sèche-serviettes est en place dans la partie qui constituait l'ancien couloir, face à une future douche.

A l'arrière il existe un local WC avec cuvette de WC et lave-mains.

SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105395



SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105395



SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

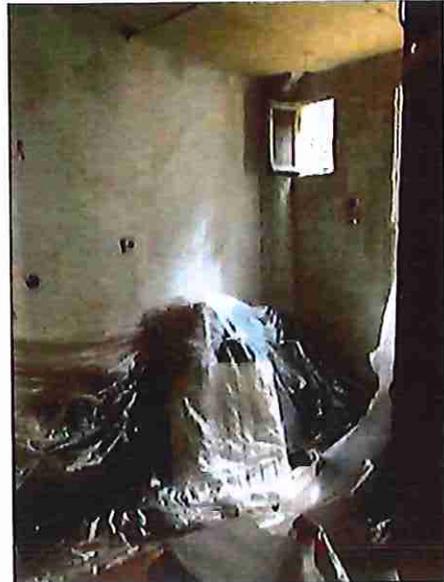
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105395



SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

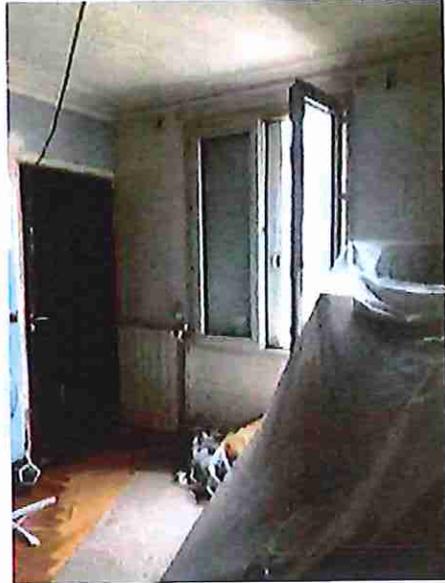
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105395



VUE SUR LA COUR INTERIEURE DE L'IMMEUBLE



SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105395



SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105395



PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE



SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopte : 01 48 97 41 01

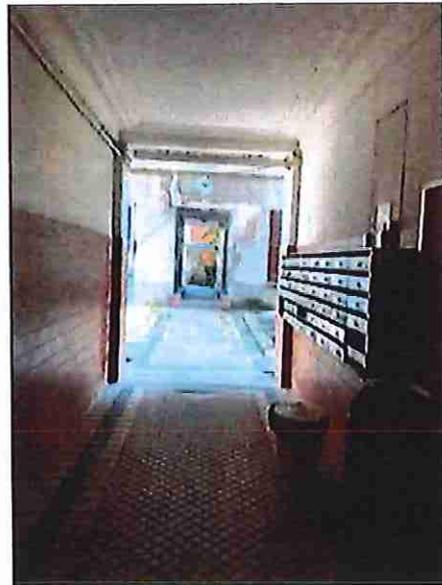
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105395



SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

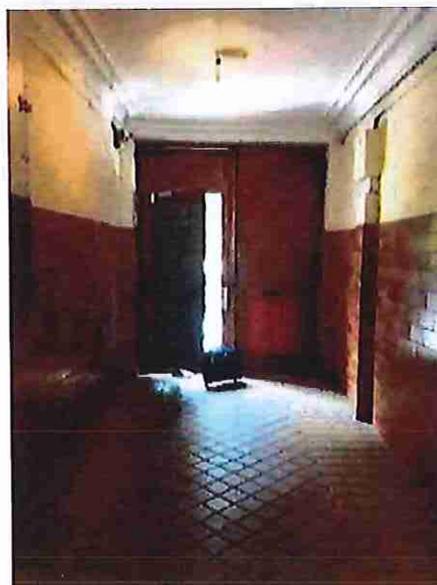
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105395



SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

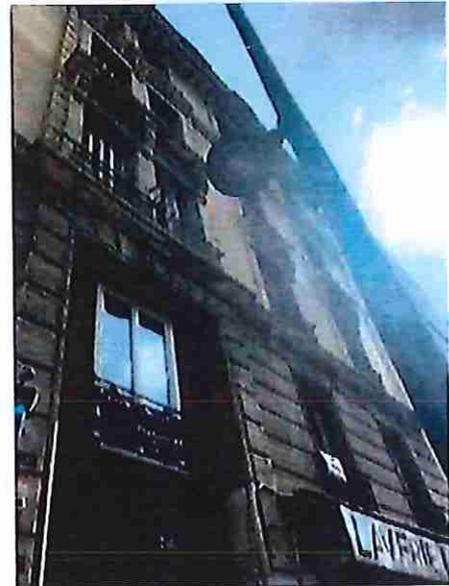
EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105395

EXTERIEUR



SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:
42105395

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

GÉNÉRALITÉS

Le chauffage de l'appartement est dispensé par des convecteurs électriques, dont l'installation n'est pas terminée.

L'appartement dépend d'un immeuble R + 4 datant des années 30, sans ascenseur.

Les parties communes sont délabrées.

L'immeuble est en très mauvais état.

La copropriété est composée de deux bâtiments avec une cour centrale.

Le syndic est le cabinet WALCH 7, rue Léon Jost (75017) PARIS.

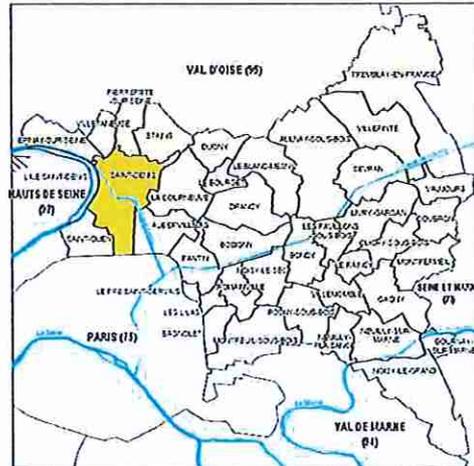
Monsieur GHARBI n'a pas été en mesure de me communiquer le montant de la taxe foncière.

Il m'indique que le montant des charges s'élève à la somme de 481,53 euros par trimestre.

L'immeuble est situé entre la porte de la Chapelle et le Stade de France, à cinq minutes à pied du RER B station Stade de France.

Il existe également des commerces à proximité, un marché, des écoles.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105395

Ville de SAINT-DENIS



Région	Ile-de-France
Département	Seine-Saint-Denis (sous-préfecture)
Arrondissement	Saint-Denis (chef-lieu)
Canton	Saint-Denis
Intercommunalité	Communauté d'agglomération Plaine Commune
Maire Mandat	Laurent RUSSIER (PCF) 2016-2020
Code postal	93200
Gentilé	Dionysiens
Population	107 762 hab. (2011) Densité : 8 719 hab./km2

Saint-Denis est une commune française limitrophe de Paris, située au nord de la capitale, dans le département de la Seine-Saint-Denis, dont elle est sous-préfecture.

Saint-Denis jouxte les villes de Paris, Saint-Ouen, l'Île-Saint-Denis, Épinay-sur-Seine, Villetaneuse, Pierrefitte-sur-Seine, Stains, La Courneuve et Aubervilliers. Elle se trouve dans la Plaine de France. La partie sud de la commune, située entre le canal Saint-Denis et Paris constitue la Plaine-Saint-Denis.

La ville est desservie par les autoroutes A1 et A86, ainsi que par le boulevard périphérique de Paris. Elle est traversée par les routes nationales 1, 14 et 186.

Plusieurs faisceaux ferroviaires desservent la ville, dotée de trois gares, ainsi qu'une ligne de métro et une de tramway.

Transports en commun :

- :
- : "Saint-Denis Université", "Carrefour Pleyel", "Basilique de St-Denis" et "St-Denis : Porte de Paris"
- : "Saint-Denis" et "Stade de France-Saint-Denis"
- : "La Plaine-Stade de France"
- : "Saint-Denis"

SAS
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105395

SITUATION DE L'IMMEUBLE



ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Le présent acte comporte quinze feuilles.

Émoluments	220,94
SCT	7,67
H.T.	228,61
Tva 20%	45,72
T.T.C	274,33

Fabienne ALLAIRE



Huissier de Justice

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 :

ANNEE DE MAJ 2020 DEF DIR 950 COM 066 SAINT DENIS
 Propriétaire
 246 AV DU PDT WILSON SAINT DENIS 93210 ST DENIS LA PLAINE

TRES 106
 CHARBERRANDEZ

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ
 N(0)K2403/1973
 399 TUNISIE

NUMERO
 COMMUNAL 009328

DESIGNATION DES PROPRIETES
 AN SEC N° PLAN C N°
 15 CF d 246 AV DU PDT WILSON
 001 LOT 0090028 26/1008
 REV IMPOSABLE COM 1272 EUR COM R IMP

IDENTIFICATION DU LOCAL
 ENT N°V IMPORTE N° INVAR S M
 A 01 04 01001 070701 X 066A C H AP 6
 0 EUR
 1272 EUR
 R EXO
 DEF R IMP

PROPRIETES BATIES
 EVALUATION DU LOCAL
 NAT AN AN FRACTION % TX COEF RC
 COLL EXO RET DES RC ENO EXO OM TROM
 1272 1272
 0 EUR 1272 EUR
 R EXO
 DEF R IMP

DESIGNATION DES PROPRIETES
 AN SECTION N° PLAN N° VOIRIE ADRESSE
 HA A CA REV IMPOSABLE
 0 0 EUR COM

PROPRIETES NON BATIES
 EVALUATION
 N° PARC N° NAT NAI
 PRINT PR GR CL CULT
 R EXO R EXO R EXO R EXO
 R IMP R IMP R IMP R IMP

PROPRIETES NON BATIES
 EVALUATION
 NAT AN AN FRACTION RC % EXO TC
 COLL EXO RET NAT AN AN RET
 0 EUR 0 EUR
 R EXO R EXO
 R IMP R IMP
 0 EUR 0 EUR
 NAT TC
 0 EUR 0 EUR

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur Ramez GHARBI suivant acte en date du 27 août 2014 publié le 5 septembre 2014 sous la référence volume 2014 P numéro 4531 ayant fait l'objet d'une attestation rectificative publiée le 15 septembre 2014 volume 2014 P numéro 4639 pour l'avoir acquis de Monsieur Djordje POPOVIC né le 14 février 1945 à DUSANOVAC (Yogoslavie) et Madame Draga MOKOFIC née le 16 mai 1944 à DUSANOVAC (Yogoslavie).

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – 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 2 – MODALITES 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.

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

ARTICLE 3 – ETAT 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 4 – 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 opposables 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 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, 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 6 – 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 civiles 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 7 – 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, sauf 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 : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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 ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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 11 – REITERATION DES ENCHERES

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 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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 du barreau de l'avocat postulant, 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 105 % 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 14 – 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 des 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 15 – VENTE FORCEE

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 en 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 le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances 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 17 – 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 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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 POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE 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 aux 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 20 – ENTREE 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 lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – 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 copropriété 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 22 – TITRES DE PROPRIETE

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 passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – 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^o du Code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier 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 25 – 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 26 – ELECTION 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 SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu 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 28 – 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 dans les conditions de 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.

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

43 000,00 € - quarante-trois mille euros

**Fait et rédigé,
Le**

Vente GHARBI
Audience d'Orientation 14 décembre 2021

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR

L'an deux mille vingt et un, le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, a comparu,
Maître Elise BARANIACK, membre de la SCP WUILQUE BOSQUÉ TAOUIL
BARANIACK DEWINNE, Avocat au barreau de SEINE SAINT DENIS,
demeurant 2, Place de la République, BP 126 - 93623 AULNAY SOUS
BOIS CEDEX, poursuivant la vente dont s'agit laquelle a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des
procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions
de vente copie de l'assignation délivrée au débiteur afin de comparaître
à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SAS LEROY-BEAULIEU
ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET en date du 2
novembre 2021,

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

Vente GHARBI
Audience d'Orientation 14 décembre 2021

DIRE D'ANNEXION D'UN ETAT HYPOTHECAIRE CERTIFIE A LA DATE DE
PUBLICATION DU COMMANDEMENT VALANT SAISIE

L'an deux mille vingt et un, le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, a comparu Maître Elise BARANIACK, membre de la SCP WUILQUE BOSQUÉ TAOUIL BARANIACK DEWINNE, Avocat au barreau de SEINE SAINT DENIS, demeurant 2, Place de la République, BP 126 - 93623 AULNAY SOUS BOIS CEDEX, poursuivant la vente dont s'agit laquelle a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'état hypothécaire levé sur publication du commandement valant saisie,

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

Demande de renseignements ⁽¹⁾

 (pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

 N° de la demande : 1030

 Déposée le : 6/8/21

 Références du dossier : 5-189

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : Commandement Immobilier du 20.07.2021	M. <u>BUISSON & ASSOCIES</u> Avocats 29 rue Pierre Butin 95300 Pontoise
Service de dépôt : <u>BOBIGNY.1</u>	Adresse courriel ⁽³⁾ : <u>jmsika@buisson-avocats.com</u> Téléphone : <u>01.34.29.15.62</u>
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Formalité du Vol. N°	A <u>PONTOISE</u> , le <u>03/09/2021</u> Signature 

COÛT

Demande principale : = 12 €

Nombre de feuilles intercalaires :

- nombre de personnes supplémentaires : 1 x € = 0 €

- nombre d'immeubles supplémentaires : x € = 0 €

Frais de renvoi : 2,00 €

règlement joint compte usager

TOTAL = 14,00 €

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)

numéraire
 chèque ou C.D.C.
 mandat
 virement
 utilisation du compte d'usager :

QUITTANCE :

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE	
DATE DE DÉPÔT	- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le
DATE DE DÉPÔT	- Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'au inclusivement.

⁽¹⁾ Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
⁽²⁾ Identité et adresse postale.
⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.

IDENTIFICATION DES PERSONNES (à compléter pour les personnes physiques et morales domiciliées en Tunisie)			
N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social (1)
1		GHARBI	Ramez
2		POPOVIC	Djordje
3		MOKOFIC	Draga
			Date et lieu de naissance N° SIREN
			24.03.1972 à Ariana (Tunisie)
			14.02.1945 à Dusanovac (Yougoslavie)
			16.05.1944 à Dusanovac (Yougoslavie)

IDENTIFICATION DES IMMOBILIS (à compléter pour les personnes physiques et morales domiciliées en Tunisie)				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	SANT-DENIS (93200), 246 avenue du Président Wilson	section CF numéro 4	2	18
2				
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

DEMANDE IRREGULIERE

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF) demande non signée et/ou non datée

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles défaut de paiement

demande irrégulière en la forme autre :

REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie (1) qu'il n'existe, dans sa documentation :

aucune formalité.

que les formalités indiquées dans l'état ci-joint.

que les seules formalités figurant sur les faces de copies de fiches ci-jointes.

le

*Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques,*

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

(1) Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

(2) Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
BOBIGNY 1**

15/17 Promenade Jean Rostand
93022 BOBIGNY CEDEX
Téléphone : 01 49 15 52 10
Télécopie : 01 49 15 52 46
Mét. : spf.bobigny1@dgfp.finances.gouv.fr



FINANCES PUBLIQUES

**Maitre BUISSON ET ASSOCIES
29 RUE PIERRE BUTIN
95300 PONTOISE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fijj pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 07/09/2021

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9304P01 2021F1030

PÉRIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1971 au 06/09/2021

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPOINSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volumé	Lot
66	SAINT-DENIS	CF 4	2	(A)
				(A)
				(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre :	date de dépôt :	11/06/2009	références d'enlèvement :	9304P02 2009P2571	Date de l'acte :	04/05/2009
N° d'ordre : 2	nature de l'acte :	MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION	références d'enlèvement :	9304P02 2014P4531	Date de l'acte :	27/05/2014
N° d'ordre : 3	date de dépôt :	05/09/2014	références d'enlèvement :	9304P02 2014V4527	Date de l'acte :	27/05/2014
N° d'ordre : 4	nature de l'acte :	VENTE	références d'enlèvement :	9304P02 2014P4539	Date de l'acte :	11/09/2014
N° d'ordre : 5	date de dépôt :	15/09/2014	références d'enlèvement :	2014P4531 ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 05/09/2014 Sages : 9304P02 Vol.2014P N° 4531	Date de l'acte :	11/09/2014
	nature de l'acte :	PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS	références d'enlèvement :	9304P02 2014V4520	Date de l'acte :	11/09/2014
	date de dépôt :	15/09/2014	références d'enlèvement :	2014V4527 BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 05/09/2014 Sages : 9304P02 Vol.2014V N° 4527	Date de l'acte :	11/09/2014

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 20/12/2016	références d'enlèvement : 9304P02 2016S210	Date de l'acte : 04/11/2016
	nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 21/02/2017	références d'enlèvement : 9304P02 2017D2345	Date de l'acte : 15/02/2017
	nature de l'acte : MENTION EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du 20/12/2016 Sages : 9304P02 Vol 2016S N° 210		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 13/03/2017	références d'enlèvement : 9304P02 2017P1493	Date de l'acte : 15/02/2017
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES / VENTE / MODIFICATIF		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 03/07/2017	références d'enlèvement : 9304P02 2017D7927	Date de l'acte : 13/06/2017
	nature de l'acte : MENTION EN MARGE DE SAISIE - JUGEMENT D'ORIENTATION de la formalité initiale du 20/12/2016 Sages : 9304P02 Vol 2016S N° 210		
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 27/09/2017	références d'enlèvement : 9304P02 2017V4793	Date de l'acte : 26/09/2017
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 07/11/2017	références d'enlèvement : 9304P02 2017D1326	Date de l'acte : 03/10/2017
	nature de l'acte : RADIATION DE SAISIE de la formalité initiale du 20/12/2016 Sages : 9304P02 Vol 2016S N° 210		
N° d'ordre : 12	date de dépôt : 06/02/2018	références d'enlèvement : 9304P02 2018V895	Date de l'acte : 05/02/2018
	nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 27/09/2017 Sages : 9304P02 Vol 2017V N° 4783		

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
BOBIGNY 1

Demande de renseignements n° 9304P01 2021F1030
déposée le 06/09/2021, par Maître BUISSON ET ASSOCIÉS

Ref. dossier : 115011390 PEB/DANJEM - SAISIE GHARBI

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1971 au 27/05/2021 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 5 faces de copies ci-jointes,
[x] Il n'existe que les 12 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 28/05/2021 au 06/09/2021 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BOBIGNY 1, le 07/09/2021

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Pierre-Marie RESSEGUIER

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

SAINT-DENIS

SECTION C.F. N° 246

COMMUNE DE SAINT-DENIS		SECTION C.F. N° 246		II - POPULAIRE SYNDICAT DES PROPRIETAIRES DES PROPRIETES		II - CHANGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
DENOMINATION DU TERRAIN		SITUATIONS ET SURFACES ACTIVES		OBSERVATIONS		TOUTES SURFACES ET SURFACES DE FAMILLES	
N°	Surface	Observations	Observations	Observations	Observations	Observations	Observations
1	100	Propriété de M. Wilson	5 hectares 1977 n° 1234 044				
2	100	Propriété de M. Wilson	10 hectares 1977 n° 1234 044				
3	100	Propriété de M. Wilson	15 hectares 1977 n° 1234 044				
4	100	Propriété de M. Wilson	20 hectares 1977 n° 1234 044				
5	100	Propriété de M. Wilson	25 hectares 1977 n° 1234 044				
6	100	Propriété de M. Wilson	30 hectares 1977 n° 1234 044				
7	100	Propriété de M. Wilson	35 hectares 1977 n° 1234 044				
8	100	Propriété de M. Wilson	40 hectares 1977 n° 1234 044				
9	100	Propriété de M. Wilson	45 hectares 1977 n° 1234 044				
10	100	Propriété de M. Wilson	50 hectares 1977 n° 1234 044				
11	100	Propriété de M. Wilson	55 hectares 1977 n° 1234 044				
12	100	Propriété de M. Wilson	60 hectares 1977 n° 1234 044				
13	100	Propriété de M. Wilson	65 hectares 1977 n° 1234 044				
14	100	Propriété de M. Wilson	70 hectares 1977 n° 1234 044				
15	100	Propriété de M. Wilson	75 hectares 1977 n° 1234 044				
16	100	Propriété de M. Wilson	80 hectares 1977 n° 1234 044				
17	100	Propriété de M. Wilson	85 hectares 1977 n° 1234 044				
18	100	Propriété de M. Wilson	90 hectares 1977 n° 1234 044				
19	100	Propriété de M. Wilson	95 hectares 1977 n° 1234 044				
20	100	Propriété de M. Wilson	100 hectares 1977 n° 1234 044				

1 - IDENTIFICATION DE L'IMMOBILITE		2 - DENS		3 - SECTION C.F.N. DU PLAN : 4		4 - RUE :		5 - PROBLEMES CONCERNANT L'EXERCICE DES DROITS QUANTITATIFS (en cas de copropriété)	
VOIR FICHE GENERALE		A - SURFONCTIONNEMENTS		B - SERVICES ACTIFS		C - OBSERVATIONS		D - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
1 - N° de l'acte	2 - Date	3 - Nature	4 - Valeur	5 - Nature	6 - Valeur	7 - Nature	8 - Valeur	9 - Nature	10 - Valeur
LOT 13									
<p>Appartenance au régime publicitaire Densité au 1/1000 et 1/2000 de plan. Dimension : 10m x 10m</p>									
<p>1 - L'IMMOBILITE (Délimitation des lieux appartenants)</p>									
1 - N° de l'acte	2 - Date	3 - Nature	4 - Valeur	5 - Nature	6 - Valeur	7 - Nature	8 - Valeur	9 - Nature	10 - Valeur
1		Transfert de propriété							
2		Transfert de propriété							
3		Transfert de propriété							
4		Transfert de propriété							
5		Transfert de propriété							
6		Transfert de propriété							
7		Transfert de propriété							
8		Transfert de propriété							
9		Transfert de propriété							
10		Transfert de propriété							
11		Transfert de propriété							
12		Transfert de propriété							
13		Transfert de propriété							
14		Transfert de propriété							
15		Transfert de propriété							
16		Transfert de propriété							
17		Transfert de propriété							
18		Transfert de propriété							
19		Transfert de propriété							
20		Transfert de propriété							
21		Transfert de propriété							
22		Transfert de propriété							
23		Transfert de propriété							
24		Transfert de propriété							
25		Transfert de propriété							
26		Transfert de propriété							
27		Transfert de propriété							
28		Transfert de propriété							
29		Transfert de propriété							
30		Transfert de propriété							
31		Transfert de propriété							
32		Transfert de propriété							
33		Transfert de propriété							
34		Transfert de propriété							
35		Transfert de propriété							
36		Transfert de propriété							
37		Transfert de propriété							
38		Transfert de propriété							
39		Transfert de propriété							
40		Transfert de propriété							
41		Transfert de propriété							
42		Transfert de propriété							
43		Transfert de propriété							
44		Transfert de propriété							
45		Transfert de propriété							
46		Transfert de propriété							
47		Transfert de propriété							
48		Transfert de propriété							
49		Transfert de propriété							
50		Transfert de propriété							
51		Transfert de propriété							
52		Transfert de propriété							
53		Transfert de propriété							
54		Transfert de propriété							
55		Transfert de propriété							
56		Transfert de propriété							
57		Transfert de propriété							
58		Transfert de propriété							
59		Transfert de propriété							
60		Transfert de propriété							
61		Transfert de propriété							
62		Transfert de propriété							
63		Transfert de propriété							
64		Transfert de propriété							
65		Transfert de propriété							
66		Transfert de propriété							
67		Transfert de propriété							
68		Transfert de propriété							
69		Transfert de propriété							
70		Transfert de propriété							
71		Transfert de propriété							
72		Transfert de propriété							
73		Transfert de propriété							
74		Transfert de propriété							
75		Transfert de propriété							
76		Transfert de propriété							
77		Transfert de propriété							
78		Transfert de propriété							
79		Transfert de propriété							
80		Transfert de propriété							
81		Transfert de propriété							
82		Transfert de propriété							
83		Transfert de propriété							
84		Transfert de propriété							
85		Transfert de propriété							
86		Transfert de propriété							
87		Transfert de propriété							
88		Transfert de propriété							
89		Transfert de propriété							
90		Transfert de propriété							
91		Transfert de propriété							
92		Transfert de propriété							
93		Transfert de propriété							
94		Transfert de propriété							
95		Transfert de propriété							
96		Transfert de propriété							
97		Transfert de propriété							
98		Transfert de propriété							
99		Transfert de propriété							
100		Transfert de propriété							

SAINT-DENIS

SECTION : CF N° de PLAN : 4 RUE :

N° 0281

I. -- DESIGNATION DE L'INTERDICT		II. -- DESIGNATION ET INTERDICT		III. -- DESIGNATION ET INTERDICT	
LOT 183 FICHE 1315		A. -- AFFECTATIONS ENVOIS ACTIFS		B. -- CHANGES, MODIFICATIONS ET INTERDICTS	
N°	Designation	Date, nature et valeur des données	Changement	Date, nature et valeur des données	Quantité
1	Table 12	Table 12	Table 12	Table 12	
2	Table 13	Table 13	Table 13	Table 13	
3	Table 14	Table 14	Table 14	Table 14	
4	Table 15	Table 15	Table 15	Table 15	
5	Table 16	Table 16	Table 16	Table 16	
6	Table 17	Table 17	Table 17	Table 17	
7	Table 18	Table 18	Table 18	Table 18	
8	Table 19	Table 19	Table 19	Table 19	
9	Table 20	Table 20	Table 20	Table 20	
10	Table 21	Table 21	Table 21	Table 21	
11	Table 22	Table 22	Table 22	Table 22	
12	Table 23	Table 23	Table 23	Table 23	
13	Table 24	Table 24	Table 24	Table 24	
14	Table 25	Table 25	Table 25	Table 25	
15	Table 26	Table 26	Table 26	Table 26	
16	Table 27	Table 27	Table 27	Table 27	
17	Table 28	Table 28	Table 28	Table 28	
18	Table 29	Table 29	Table 29	Table 29	
19	Table 30	Table 30	Table 30	Table 30	
20	Table 31	Table 31	Table 31	Table 31	
21	Table 32	Table 32	Table 32	Table 32	
22	Table 33	Table 33	Table 33	Table 33	
23	Table 34	Table 34	Table 34	Table 34	
24	Table 35	Table 35	Table 35	Table 35	
25	Table 36	Table 36	Table 36	Table 36	
26	Table 37	Table 37	Table 37	Table 37	
27	Table 38	Table 38	Table 38	Table 38	
28	Table 39	Table 39	Table 39	Table 39	
29	Table 40	Table 40	Table 40	Table 40	
30	Table 41	Table 41	Table 41	Table 41	
31	Table 42	Table 42	Table 42	Table 42	
32	Table 43	Table 43	Table 43	Table 43	
33	Table 44	Table 44	Table 44	Table 44	
34	Table 45	Table 45	Table 45	Table 45	
35	Table 46	Table 46	Table 46	Table 46	
36	Table 47	Table 47	Table 47	Table 47	
37	Table 48	Table 48	Table 48	Table 48	
38	Table 49	Table 49	Table 49	Table 49	
39	Table 50	Table 50	Table 50	Table 50	
40	Table 51	Table 51	Table 51	Table 51	
41	Table 52	Table 52	Table 52	Table 52	
42	Table 53	Table 53	Table 53	Table 53	
43	Table 54	Table 54	Table 54	Table 54	
44	Table 55	Table 55	Table 55	Table 55	
45	Table 56	Table 56	Table 56	Table 56	
46	Table 57	Table 57	Table 57	Table 57	
47	Table 58	Table 58	Table 58	Table 58	
48	Table 59	Table 59	Table 59	Table 59	
49	Table 60	Table 60	Table 60	Table 60	
50	Table 61	Table 61	Table 61	Table 61	
51	Table 62	Table 62	Table 62	Table 62	
52	Table 63	Table 63	Table 63	Table 63	
53	Table 64	Table 64	Table 64	Table 64	
54	Table 65	Table 65	Table 65	Table 65	
55	Table 66	Table 66	Table 66	Table 66	
56	Table 67	Table 67	Table 67	Table 67	
57	Table 68	Table 68	Table 68	Table 68	
58	Table 69	Table 69	Table 69	Table 69	
59	Table 70	Table 70	Table 70	Table 70	
60	Table 71	Table 71	Table 71	Table 71	
61	Table 72	Table 72	Table 72	Table 72	
62	Table 73	Table 73	Table 73	Table 73	
63	Table 74	Table 74	Table 74	Table 74	
64	Table 75	Table 75	Table 75	Table 75	
65	Table 76	Table 76	Table 76	Table 76	
66	Table 77	Table 77	Table 77	Table 77	
67	Table 78	Table 78	Table 78	Table 78	
68	Table 79	Table 79	Table 79	Table 79	
69	Table 80	Table 80	Table 80	Table 80	
70	Table 81	Table 81	Table 81	Table 81	
71	Table 82	Table 82	Table 82	Table 82	
72	Table 83	Table 83	Table 83	Table 83	
73	Table 84	Table 84	Table 84	Table 84	
74	Table 85	Table 85	Table 85	Table 85	
75	Table 86	Table 86	Table 86	Table 86	
76	Table 87	Table 87	Table 87	Table 87	
77	Table 88	Table 88	Table 88	Table 88	
78	Table 89	Table 89	Table 89	Table 89	
79	Table 90	Table 90	Table 90	Table 90	
80	Table 91	Table 91	Table 91	Table 91	
81	Table 92	Table 92	Table 92	Table 92	
82	Table 93	Table 93	Table 93	Table 93	
83	Table 94	Table 94	Table 94	Table 94	
84	Table 95	Table 95	Table 95	Table 95	
85	Table 96	Table 96	Table 96	Table 96	
86	Table 97	Table 97	Table 97	Table 97	
87	Table 98	Table 98	Table 98	Table 98	
88	Table 99	Table 99	Table 99	Table 99	
89	Table 100	Table 100	Table 100	Table 100	
90	Table 101	Table 101	Table 101	Table 101	
91	Table 102	Table 102	Table 102	Table 102	
92	Table 103	Table 103	Table 103	Table 103	
93	Table 104	Table 104	Table 104	Table 104	
94	Table 105	Table 105	Table 105	Table 105	
95	Table 106	Table 106	Table 106	Table 106	
96	Table 107	Table 107	Table 107	Table 107	
97	Table 108	Table 108	Table 108	Table 108	
98	Table 109	Table 109	Table 109	Table 109	
99	Table 110	Table 110	Table 110	Table 110	
100	Table 111	Table 111	Table 111	Table 111	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 27/05/2021

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 11/06/2009	Référence d'enlèvement : 9304P02 2009P2671	Date de l'acte : 04/05/2009
Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION			
Rédacteur : NOT VAN ELSLANDE / SAINT-DENIS			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2009P2671 :

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité
Número	Désignation des Personnes	
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 246 AVENUE DU PRESIDENT WILSON A SAINT-DENIS	
Introuvables		
Commune	Désignation Cadastre	Volume
SAINTE-DENIS	CF 4	13 24
SAINTE-DENIS	CF 4	263 49

Complément : Création du lot n° 49 provenant des parties communes.
 La quote part des parties communes générales s'exprime en 1 008 tomes.
 La copropriété est désormais composée des lots 1 à 24 et 26 à 49.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 05/09/2014	Référence d'enlèvement : 9304P02 2014P4531	Date de l'acte : 27/05/2014
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT Sophie-Emmanuelle BILLAUDEL / MONTFERMEIL			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 4-1 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révisées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 05/09/2014	Référence d'enlèvement : 9304P02 2014V4527	Date de l'acte : 27/05/2014
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT BILLAUDEL / MONTFERMEIL			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 27/05/2021

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révisées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 15/09/2014	Référence d'enlèvement : 9304P02 2014P4639	Date de l'acte : 11/09/2014
	Nature de l'acte : 2014P4639 ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 05/09/2014 Sages : 9304P02 Vol 2014P N° 4631		
	Rédacteur : NOT BILLAUDEL / MONTERMEIL		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2014P4639 : VENTE du 27/08/2014

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
2	MOKOFIC	16/05/1944	
3	POPOVIC	14/02/1945	
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité	
1	CHARBI	24/05/1972	

Immeubles			Volume	Lot
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	
1	TP	SAINT-DENIS	CF 4	18

DI : Droits Individus CO : Constructions DO : Donateur EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 100.000,00 EUR

Complément : Attestation rectificative quant à la date de l'acte lire 27/08/2014 au lieu et place de 27/05/2014 et justificatif joint quant au prénom de M. POPOVIC : Djonje au lieu et place de Dordé.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1971 AU 27/05/2021

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 15/09/2014	Référence d'enlèvement : 9304P02 2014V4630	Date de l'acte : 11/09/2014
	Nature de l'acte : 2014v4637 BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 05/09/2014 Sages : 9304P02 Vol 2014V N° 4527		
	Rédacteur : NOT BILLAUDEL / MONTFERMEIL		
	Domicile élu : MONTFERMEIL en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2014V4630 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS du 27/08/2014

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité		
Numéro	Désignation des personnes			
	CREDIT FONCIER DE FRANCE			
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité		
Numéro	Désignation des personnes	24/05/1972		
1	GHARBI			
Immeubles				
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	SAINT-DENIS	CF 4		18

Montant Principal : 100.000,00 EUR. Accessoires : 20.000,00 EUR. Taux d'intérêt : 3,30 %
 Date extrême d'exigibilité : 10/09/2042. Date extrême d'effet : 10/09/2043
 Complément : Bordereau rectificatif quant à la date de l'acte : lre 27/08/2014 au lieu et place de 27/05/2014.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 20/12/2016	Référence d'enlèvement : 9304P02 2016S210	Date de l'acte : 04/11/2016
	Nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE		
	Rédacteur : M HUMBERT HUISSIER / BAGNOLET		
	Domicile élu : MONTREUIL CABINET DE MELANGLAIS AVOCAT		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2016S210 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 27/05/2021

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2016S210 :

Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes	24/03/1972	
1	GHARBI		
Immeubles			
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Lot
	SAINTE-DENIS	CF 4	18

N° d'ordre : 7

Date de dépôt :	21/02/2017	Référence de dépôt :	9304P02 2017D2345	Date de l'acte :	15/02/2017
Nature de l'acte :	MENTION EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du 20/12/2016 Sages : 9304P02 Vol. 2016S N° 210				
Rédacteur :	M HUBERT HUSSIER SALARIE / BAGNOLET				
Domicile élu :	MONTREUIL CABINET DE ME L'ANGLAIS AVOCAT				

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2017D2345 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes	24/03/1972	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	GHARBI	24/03/1972	
Immeubles			
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Lot
	SAINTE-DENIS	CF 4	18

Complément : Assignation du débiteur d'avoir à comparaître devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY l'audience d'orientation du 28/03/2017

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 27/05/2021

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 13/03/2017	Référence d'enregistrement : 9304P02 2017P1493	Date de l'acte : 15/02/2017
Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES / VENTE / MODIFICATIF			
Rédacteur : NOT VAN ELSLANDE / SAINT-DENIS			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2017P1493 : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des Personnes		
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 246 AVENUE DU PRESIDENT WILSON A SAINT DENIS		

Immeubles		Volume	Lot
Commune	Désignation Cadastrale		
SAIN-T-DENIS	CF 4		
SAIN-T-DENIS	CF 4	132	

Complément : Création de 2 volumes numérotés 1 et 2.
Conventions particulières entre les volumes.

Disposition n° 2 de la formalité 9304P02 2017P1493 : CONSTITUTION DE SERVITUDE PARTICULIERE

Propriétaires		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	SOCIETE DU GRAND PARIS		
2	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 246 AVENUE DU PRESIDENT WILSON A SAINT DENIS		525 046 017

Immeubles		Volume	Lot
Propriétaires	Fonds Commune	Désignation cadastrale	
1	FD SAINT-DENIS	CF 4	1
2	FS SAINT-DENIS	CF 4	2

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 27/05/2021

Disposition n° 2 de la formalité 9304P02 2017P1493 : CONSTITUTION DE SERVITUDE PARTICULIERE

Prix / évaluation : 0 EUR
 Cette formalité est une charge : oui

Complément : Servitude conventionnelle de sécurité du réseau souterrain de transport.

Disposition n° 3 de la formalité 9304P02 2017P1493 : VENTE

Disposant, Donateur				Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes				
2	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 246 AVENUE DU PRESIDENT WILSON A SAINT DENIS				
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	SOCIETE DU GRAND PARIS			523 046 017	
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	SAINT-DENIS	CF 4	1	

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Demeur EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 3.110.00 EUR

Disposition n° 4 de la formalité 9304P02 2017P1493 : MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION CONTENANT#

Disposants				Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des Personnes			
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 246 AVENUE DU PRESIDENT WILSON A SAINT DENIS			
Immeubles				
Commune	Désignation Cadastreale	Volume	Lot	
SAINT-DENIS	CF 4	2		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 27/05/2021

Disposition n° 4 de la formalité 9304P02 2017P1493 : MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION CONTENANT*

Immeubles Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
SAINT-DENIS	CF 4	2	1 à 24 26 à 49

Complément : «REGLEMENT DE COPROPRIETE
Par suite de la division volumétrique et de la vente du volume 1, l'assiette de la copropriété est désormais réduite au volume 2.

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 03/07/2017	Référence de dépôt : 9304P02 2017D7927	Date de l'acte : 13/06/2017
Nature de l'acte : 210	MENTION EN MARGE DE SAISIE - JUGEMENT D'ORIENTATION de la formalité initiale du 20/12/2016 Sages : 9304P02 Vol 2016S N°		
Rédacteur : ADM LE JUGE DE L'EXECUTION DU TGI DE BOBIGNY / PARIS			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2017D7927 :

Créanciers Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
	CREDIT FONCIER DE FRANCE			
Propriétaire Immeuble / Contre Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
1	GHARBI	34/03/1972		
Immeubles Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	SAINT-DENIS	CF 4	2	18

Complément : Jugement d'orientation ordonnant la vente forcée. Audience d'ajudication le 3 Octobre 2017.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 27/05/2021

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 27/09/2017	Référence d'enlèvement : 9304P02 2017V4783	Date de l'acte : 26/09/2017
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : ADM SIP SAINT DENIS / SAINT-DENIS		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités revêues en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 07/11/2017	Référence de dépôt : 9304P02 2017D13526	Date de l'acte : 03/10/2017
	Nature de l'acte : RADIATION DE SAISIE de la formalité initiale du 20/12/2016 Sages : 9304P02 Vol 2016S N° 210		
	Rédacteur : ADM TGI / BOBIGNY		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2017D13526 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	CHARBÉ	24/03/1972
Immeubles		
Prop.Imm/Contré Droits	Commune	Volume
	SAINT-DENIS	2
	Désignation cadastrale	Lot
	CF 4	18

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 06/02/2018	Référence d'enlèvement : 9304P02 2018V895	Date de l'acte : 05/02/2018
	Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 27/09/2017 Sages : 9304P02 Vol 2017Y N° 4783		
	Rédacteur : ADM SIP SAINT DENIS / SAINT-DENIS		
	Domicile élu : SAINT-DENIS en ses bureaux		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1971 AU 27/05/2021

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2018V895 : HYPOTHEQUE LEGALE du 26/06/2017

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité		
Numéro	Désignation des personnes			
	TRESOR PUBLIC			
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité		
Numéro	Désignation des personnes			
1	GHARBI	24/03/1972		
Immeubles				
Prop.Imm./Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	SAINT-DENIS	CF 4	2	18

Montant Principal : 3.143,00 EUR
Date extrême d'effet : 26/09/2027

Complément : Régularisation de l'identité du débiteur.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 28/05/2021 AU 06/09/2021

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
06/09/2021 D25259	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI LEROY-BEAULIEU BAGNOLET	20/07/2021	CREDIT FONCIER DE FRANCE GHARBI	9304P01 S00181

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 15 pages y compris le certificat.