

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 Bondy (Seine Saint Denis) 4 allée des Erables, cadastré section A numéros 224 lieudit « 9 rue du Verger » pour 2 ha 40 a 10 ca, 225 lieudit « 9 rue du Verger » pour 7 a 96 ca, 226 lieudit « 9 rue du Verger » pour 2 a 62 ca, 227 lieudit « 9 rue du Verger » pour 4 a 93 ca, 229 lieudit « 9 rue du Verger » pour 31 a 29 ca, 232 lieudit « 9 rue du Verger » pour 17 a 53 ca et 234 lieudit « 9 rue du Verger » pour 25 a 17 ca, les lots 1474 : un appartement, 1498 : une cave et 1700 : un parking

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 13ème 182 avenue de France RCS PARIS 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat Me 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 constituée 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 Laurent RIVOIRE, Notaire à Bondy (93), en date du 1 juillet 2008, contenant de deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Monsieur Aziz DAHBI et Madame Sihame DAHBI ci-après nommés d'un montant de 148.000 € au titre du prêt principal et de 27.000 € au titre du prêt à taux 0, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissier de Justice à BAGNOLET, en date du 18 février 2022 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur Aziz DAHBI, époux de Madame Sihame TAYEB, de nationalité Française, né le 05/06/1978 à AZROU (Maroc), domicilié 3 rue de Bresse - 93000 BOBIGNY

Madame Sihame DAHBI, épouse de Monsieur Aziz DAHBI, de nationalité Française, née le 25/12/1980 à PARIS (75009), domiciliée 3 rue de Bresse - 93000 BOBIGNY

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

- la somme de 108.381,03 € au titre du prêt principal et 16.522,08 € au titre du prêt à taux 0 montant des sommes dues valeur au 20 janvier 2022 selon décomptes joints
- les intérêts postérieurs au 20 janvier 2022 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux variable comme indiqué à l'acte de prêt actuellement de 1,30 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0

Les intérêts moratoires seront calculés au taux variable comme indiqué à l'acte de prêt actuellement de 1,30 % au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0.

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 14 mars 2022 sous la référence volume 2022 S numéro 136.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du 7 juin 2022 à 09 heures 30 par acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET



CRÉDIT FONCIER

Direction des Opérations Particuliers
Service Contentieux
TSA 83333
92894 NANTERRE CEDEX 9

Dossier : M OU MME DAHBI
Crédit N° : 4173350
Suivi par : ihousseinomar
Vos réf : CVG 410237484

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 4173350 - M OU MME DAHBI au 20/01/2022

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 26/12/2019			91 340,34 €
Solde débiteur au 26/12/2019		6 638,99 €	

Créance exigible au 26/12/2019	0,00 €	97 979,33 €
--------------------------------	--------	-------------

Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 97 979,33€ = 6 858,55 € (pour mémoire)

Report au 26/12/2019		0,00 €	97 979,33 €
Versements de la période	-88,00 €		
Intérêts au 26/01/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	108,18 €		
Cotisation d'assurance	92,47 €		
Report au 26/01/2020	112,65 €	112,65 €	97 979,33 €
Versements de la période	-88,00 €		
Intérêts au 26/02/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	108,18 €		
Cotisation d'assurance	92,47 €		
Report au 26/02/2020	112,65 €	225,30 €	97 979,33 €
Versements de la période	-88,00 €		
Intérêts au 26/03/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	101,20 €		
Cotisation d'assurance	92,47 €		
Report au 26/03/2020	105,67 €	330,97 €	97 979,33 €
Versements de la période	-88,00 €		
Intérêts au 26/04/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	108,18 €		
Cotisation d'assurance	92,47 €		
Report au 26/04/2020	112,65 €	443,62 €	97 979,33 €
Versements de la période	-88,00 €		
Intérêts au 26/05/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	104,69 €		
Cotisation d'assurance	92,47 €		
Report au 26/05/2020	109,16 €	552,78 €	97 979,33 €
Versements de la période	-88,00 €		
Intérêts au 26/06/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	108,18 €		
Cotisation d'assurance	92,47 €		
Report au 26/06/2020	112,65 €	665,43 €	97 979,33 €
Versements de la période	-88,00 €		
Intérêts au 26/07/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	104,69 €		
Cotisation d'assurance	92,47 €		
Report au 26/07/2020	109,16 €	774,59 €	97 979,33 €

Décompte crédit 4173350 - M OU MME DAHBI au 20/01/2022

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	-88,00 €		
Intérêts au 26/08/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	108,18 €		
Cotisation d'assurance	92,47 €		
Report au 26/08/2020	112,65 €	887,24 €	97 979,33 €
Versements de la période	-88,00 €		
Intérêts au 26/09/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	108,18 €		
Cotisation d'assurance	92,47 €		
Report au 26/09/2020	112,65 €	999,89 €	97 979,33 €
Versements de la période	-88,00 €		
Intérêts au 26/10/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	104,69 €		
Cotisation d'assurance	92,47 €		
Report au 26/10/2020	109,16 €	1 109,05 €	97 979,33 €
Versements de la période	-88,00 €		
Intérêts au 26/11/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	108,18 €		
Cotisation d'assurance	92,47 €		
Report au 26/11/2020	112,65 €	1 221,70 €	97 979,33 €
Versements de la période	-88,00 €		
Intérêts au 26/12/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	104,69 €		
Cotisation d'assurance	92,47 €		
Report au 26/12/2020	109,16 €	1 330,86 €	97 979,33 €
Versements de la période	-88,00 €		
Intérêts au 26/01/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	108,18 €		
Cotisation d'assurance	92,47 €		
Report au 26/01/2021	112,65 €	1 443,51 €	97 979,33 €
Versements de la période	-88,00 €		
Intérêts au 26/02/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	108,18 €		
Cotisation d'assurance	92,47 €		
Report au 26/02/2021	112,65 €	1 556,16 €	97 979,33 €
Versements de la période	-88,00 €		
Intérêts au 26/03/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	97,71 €		
Cotisation d'assurance	92,47 €		
Report au 26/03/2021	102,18 €	1 658,34 €	97 979,33 €
Versements de la période	-88,00 €		
Intérêts au 26/04/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	108,18 €		
Cotisation d'assurance	92,47 €		
Report au 26/04/2021	112,65 €	1 770,99 €	97 979,33 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 26/05/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	104,69 €		
Cotisation d'assurance	92,47 €		
Report au 26/05/2021	197,16 €	1 968,15 €	97 979,33 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 26/06/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	108,18 €		
Cotisation d'assurance	92,47 €		
Report au 26/06/2021	200,65 €	2 168,80 €	97 979,33 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 26/07/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	104,69 €		
Cotisation d'assurance	92,47 €		
Report au 26/07/2021	197,16 €	2 365,96 €	97 979,33 €

Décompte crédit 4173350 - M OU MME DAHBI au 20/01/2022

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 26/08/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	108,18 €		
Cotisation d'assurance	92,47 €		
Report au 26/08/2021	200,65 €	2 566,61 €	97 979,33 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 26/09/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	108,18 €		
Cotisation d'assurance	92,47 €		
Report au 26/09/2021	200,65 €	2 767,26 €	97 979,33 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 26/10/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	104,69 €		
Cotisation d'assurance	92,47 €		
Report au 26/10/2021	197,16 €	2 964,42 €	97 979,33 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 26/11/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	108,18 €		
Cotisation d'assurance	92,47 €		
Report au 26/11/2021	200,65 €	3 165,07 €	97 979,33 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 26/12/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	104,69 €		
Cotisation d'assurance	92,47 €		
Report au 26/12/2021	197,16 €	3 362,23 €	97 979,33 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/01/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	88,45 €		
Cotisation d'assurance	92,47 €		
Report au 20/01/2022	180,92 €	3 543,15 €	97 979,33 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	6 858,55 €		
Frais de procédure	Pour mémoire		
Report au 20/01/2022	6 858,55 €	10 401,70 €	97 979,33 €
CRÉANCE EXIGIBLE AU 20/01/2022			108 381,03 €
(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 1,30% sur la base du solde principal de la période précédente.

**CRÉDIT FONCIER**

Direction des Opérations Particuliers
Service Contentieux
TSA 83333
92894 NANTERRE CEDEX 9

Dossier : M OU MME DAHBI
Crédit N° : 4173349
Suivi par : ihousseinomar
Vos réf : CVG 410237484

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 4173349 - M OU MME DAHBI au 20/01/2022

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 26/12/2019			16 725,00 €
Solde débiteur au 26/12/2019		378,38 €	
Créance exigible au 26/12/2019		0,00 €	17 103,38 €
Report au 26/12/2019		0,00 €	17 103,38 €
Versements de la période	-87,05 €		
Intérêts au 26/01/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,05 €		
Report au 26/01/2020	-75,00 €	0,00 €	17 028,38 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 26/02/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,05 €		
Report au 26/02/2020	12,05 €	12,05 €	17 028,38 €
Versements de la période	-87,05 €		
Intérêts au 26/03/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,05 €		
Report au 26/03/2020	-75,00 €	0,00 €	16 965,43 €
Versements de la période	-87,05 €		
Intérêts au 26/04/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,05 €		
Report au 26/04/2020	-75,00 €	0,00 €	16 890,43 €
Versements de la période	-87,05 €		
Intérêts au 26/05/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,05 €		
Report au 26/05/2020	-75,00 €	0,00 €	16 815,43 €
Versements de la période	-87,05 €		
Intérêts au 26/06/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,05 €		
Report au 26/06/2020	-75,00 €	0,00 €	16 740,43 €
Versements de la période	-87,05 €		
Intérêts au 26/07/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,05 €		
Report au 26/07/2020	-75,00 €	0,00 €	16 665,43 €
Versements de la période	-87,05 €		

Décompte crédit 4173349 - M OU MME DAHBI au 20/01/2022

	Variation	Solde débiteur	Principal
Intérêts au 26/08/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,05 €		
Report au 26/08/2020	-75,00 €	0,00 €	16 590,43 €
Versements de la période	-87,05 €		
Intérêts au 26/09/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,05 €		
Report au 26/09/2020	-75,00 €	0,00 €	16 515,43 €
Versements de la période	-87,05 €		
Intérêts au 26/10/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,05 €		
Report au 26/10/2020	-75,00 €	0,00 €	16 440,43 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 26/11/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,05 €		
Report au 26/11/2020	12,05 €	12,05 €	16 440,43 €
Versements de la période	-87,05 €		
Intérêts au 26/12/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,05 €		
Report au 26/12/2020	-75,00 €	0,00 €	16 377,48 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 26/01/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,05 €		
Report au 26/01/2021	12,05 €	12,05 €	16 377,48 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 26/02/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,05 €		
Report au 26/02/2021	12,05 €	24,10 €	16 377,48 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 26/03/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,05 €		
Report au 26/03/2021	12,05 €	36,15 €	16 377,48 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 26/04/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,05 €		
Report au 26/04/2021	12,05 €	48,20 €	16 377,48 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 26/05/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,05 €		
Report au 26/05/2021	12,05 €	60,25 €	16 377,48 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 26/06/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,05 €		
Report au 26/06/2021	12,05 €	72,30 €	16 377,48 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 26/07/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,05 €		
Report au 26/07/2021	12,05 €	84,35 €	16 377,48 €
Versements de la période	0,00 €		

Décompte crédit 4173349 - M OU MME DAHBI au 20/01/2022

	Variation	Solde débiteur	Principal
Intérêts au 26/08/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,05 €		
Report au 26/08/2021	12,05 €	96,40 €	16 377,48 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 26/09/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,05 €		
Report au 26/09/2021	12,05 €	108,45 €	16 377,48 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 26/10/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,05 €		
Report au 26/10/2021	12,05 €	120,50 €	16 377,48 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 26/11/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,05 €		
Report au 26/11/2021	12,05 €	132,55 €	16 377,48 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 26/12/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	12,05 €		
Report au 26/12/2021	12,05 €	144,60 €	16 377,48 €
Frais de procédure			
Report au 20/01/2022	Pour mémoire 0,00 €	144,60 €	16 377,48 €
CRÉANCE EXIGIBLE AU 20/01/2022			16 522,08 €
(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			

Les Intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 0,00% 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 BONDY (SEINE SAINT DENIS)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 4 allée des Erables, cadastré section A numéros 224 lieudit « 9 rue du Verger » pour 2 ha 40 a 10 ca, 225 lieudit « 9 rue du Verger » pour 7 a 96 ca, 226 lieudit « 9 rue du Verger » pour 2 a 62 ca, 227 lieudit « 9 rue du Verger » pour 4 a 93 ca, 229 lieudit « 9 rue du Verger » pour 31 a 29 ca, 232 lieudit « 9 rue du Verger » pour 17 a 53 ca et 234 lieudit « 9 rue du Verger » pour 25 a 17 ca, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété publié le 12 janvier 1966 volume 7238 numéro 1, annulé par acte publié les 11 janvier et 22 février 1974 volume 1192 numéro 8 et volume 1193 numéro 1, suivi d'un acte complémentaire publié le 22 février 1974 volume 1258 numéro 3, puis modifié par actes publiés les 25 février 1975 volume 1669 numéro 12 et 21 mai 1975 volume 1770 numéro 4, portant sur les lots suivants :

- LOT NUMERO MILLE QUATRE CENT SOIXANTE QUATORZE (1474) : dans le bâtiment J, escalier B, au 1^{er} étage droite, un appartement comprenant entrée, pièce à vivre, loggia, cuisine, trois chambres, salle d'eau, wc, deux cagibis, d'une superficie de 70,03 m², ainsi que les 380/100.000èmes des parties communes générales ;
- LOT NUMERO MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX HUIT (1498) : dans le bâtiment J, escalier C, au sous-sol, une cave numéro 12, ainsi que les 5/100.000èmes des parties communes générales ;
- LOT NUMERO MILLE SEPT CENTS (1700) : un parking sur cour numéro 122, ainsi que les 10/100.000èmes des parties communes générales.

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 4 mars 2022 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.

S.A.S

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:

42205437

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE QUATRE MARS

Je Anatole LEROY-BEAULIEU,

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, soussigné,

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 (75001) 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
SELARL PAUL BUISSON
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 Laurent RIVOIRE Notaire à BONDY (93) en date du 1^{er} juillet 2008, contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Aziz DAHBI et Madame Sihame DAHBI née TAYEB.

➤ d'un commandement de payer valant saisie immobilière, du 18 février 2022.

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULTIEU
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:

42205437

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 BONDY (93140) 4, allée des Erables, à savoir :

- le lot 1474 : dans le bâtiment J, escalier B, au premier étage droite, un appartement composé de quatre pièces dont une avec loggia, cuisine, salle de bains, WC, deux placards,
- le lot 1498 : dans le bâtiment J, escalier C, au sous-sol une cave numéro 12,
- le lot 1700 : un parking sur cour numéro 122.

Lesdits biens appartenant à Monsieur Aziz DAHBI et Madame Sihame DAHBI née TAYEB.

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 SUIVANT :

Je me suis rendu ce jour à BONDY (93140) 4, allée des Erables, bâtiment J, escalier B, premier étage porte droite où j'ai été, en présence de :

- un serrurier de la société BAGNOLET OUVERTURE,
- Monsieur Paul de CUSSAC, témoin,
- Monsieur Ruben ASSAYAG, témoin,

J'ai procédé comme suit à mes constatations :

Sur place personne n'a répondu à mes appels. Bien que régulièrement convoqués, Monsieur et Madame DAHBI sont absents.

En conséquence le serrurier a procédé à l'ouverture de la porte en assurant la fermeture à la fin de mes opérations.

L'appartement est à l'abandon et en mauvais état.

ENTRÉE

Le sol est recouvert d'un parquet mosaïque.

Les peintures aux murs et au plafond sont sales, en mauvais état.

S.A.S

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:

42205437

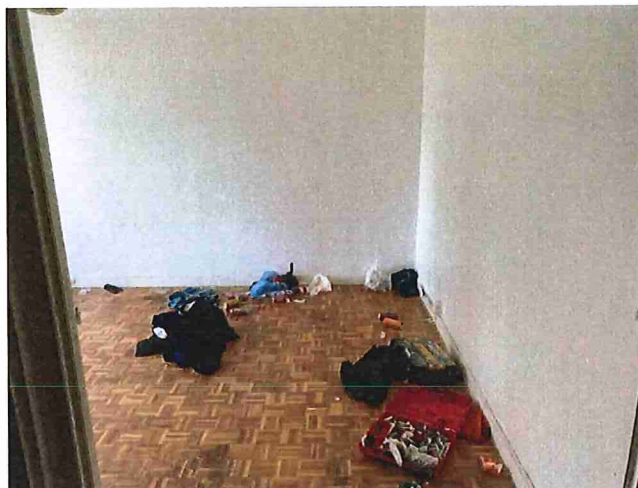


PIECE A VIVRE

Le parquet mosaïque au sol est sale, en mauvais état, taché, abîmé.

La peinture des murs et du plafond est sale et en mauvais état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de volets métalliques type persiennes.



S.A.S

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:

42205437



S.A.S

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:

42205437

CHAMBRE A GAUCHE EN ENTRANT

Le parquet mosaïque au sol est en mauvais état.

La peinture des murs et du plafond est en assez mauvais état, sale.

Deux meubles ont été positionnés devant la fenêtre pour en empêcher l'ouverture, je ne peux donc y accéder.

CAGIBI FACE A L'ENTRÉE

La porte est enfoncée.

Des étagères sont en place à l'intérieur.



CUISINE

La porte est totalement défoncée.

Le sol est carrelé, le carrelage est sale et en mauvais état.

Le carrelage mural est sale, abîmé, des carreaux sont manquants.

La pièce est équipée et aménagée de meubles hauts et bas de rangement avec appareils électroménagers, le tout est extrêmement sale et en mauvais état, un meuble est manquant, le meuble évier s'affaisse.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants équipée de volets métalliques type persiennes.

Il existe un vide-ordures.

S.A.S

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

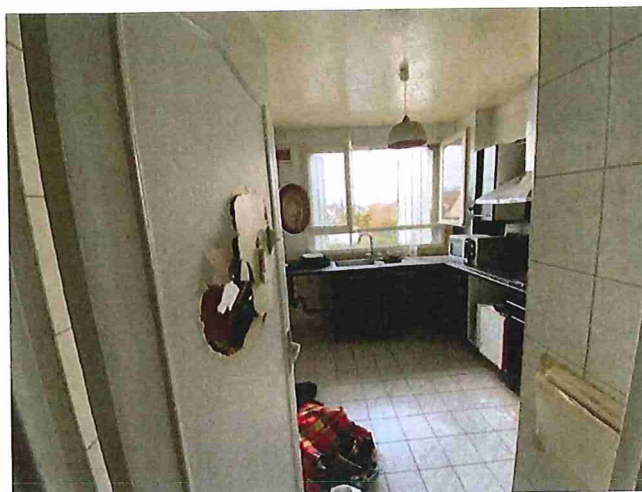
ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205437



S.A.S

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:

42205437

PREMIÈRE CHAMBRE A DROITE

Le parquet mosaïque au sol est sale, en mauvais état.

La peinture des murs et du plafond est en assez mauvais état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de volets métalliques type persiennes.



CHAMBRE FOND FACE

Le parquet mosaïque au sol est sale, en mauvais état.

La peinture des murs et du plafond est en assez mauvais état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de volets métalliques type persiennes.



S.A.S

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:

42205437

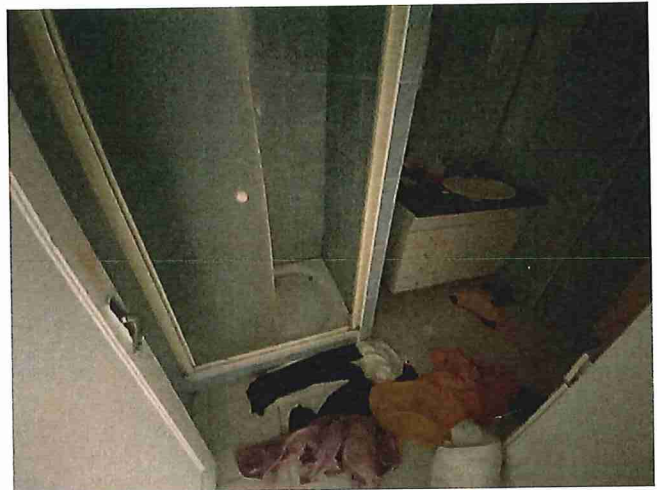
SALLE D'EAU

L'équipement sanitaire de cette pièce comprend une cabine de douche avec receveur surélevé, une des portes de la cabine est manquante ; un meuble vasque avec plan de toilette intégrant un lavabo vasque, surmonté d'un miroir mural et d'un baldaquin d'éclairage, en dessous un meuble de rangement.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

Le sol est carrelé, les murs sont faïencés.

Le tout est extrêmement sale.



S.A.S

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:

42205437

TOILETTES

Le sol est carrelé, les murs sont faïencés et le plafond est peint, le tout est très sale et en mauvais état.

La pièce est équipée d'une cuvette de WC à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale, le tout d'une saleté repoussante, entartrée, comportant des traces d'excréments.

Devant l'accès à cette pièce, des lattes de parquet sont manquantes.

La grille de la VMC est en voie de chute.



S.A.S

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



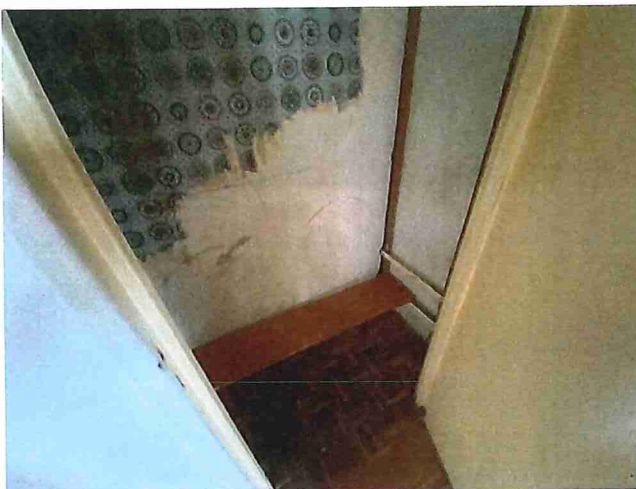
REFERENCES A RAPPELER:

42205437

CAGIBI AVANT LES TOILETTES

L'intérieur est sale et en mauvais état.

Ce cagibi est équipé d'une étagère et d'une tringle penderie.



S.A.S

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:

42205437

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

GÉNÉRALITÉS

Le chauffage de l'appartement et la fourniture en eau chaude sont assurés par la collectivité de l'immeuble.

Le syndic est la société ATRIUM GESTION 16 rue Jacques Bingen PARIS 17^{ème}.

Il ne m'a pas été possible de connaître le montant de la taxe foncière ni le montant des charges de copropriété.

Il ne semble pas y avoir de gardien.

PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

On accède à la copropriété, qui est composée de plusieurs bâtiments, par une grande grille.

L'immeuble R + 3 dont dépend l'appartement visité est situé à l'entrée de la résidence.

J'ai pris un ensemble de clichés photographiques des parties communes de l'immeuble :



S.A.S

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

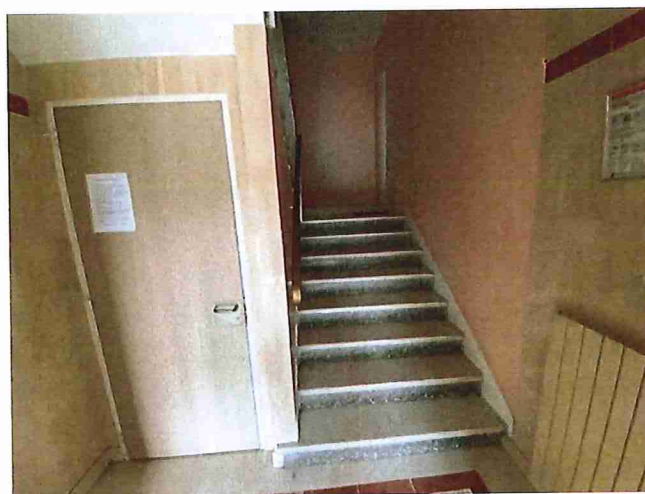
ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205437



S.A.S

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

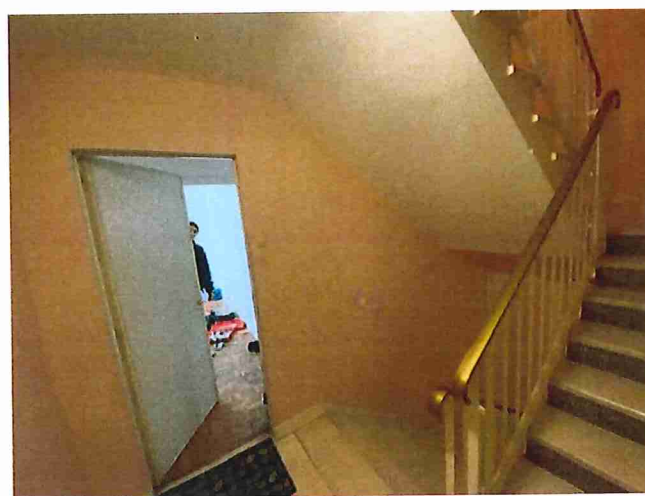
ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205437



S.A.S

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:

42205437



S.A.S

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

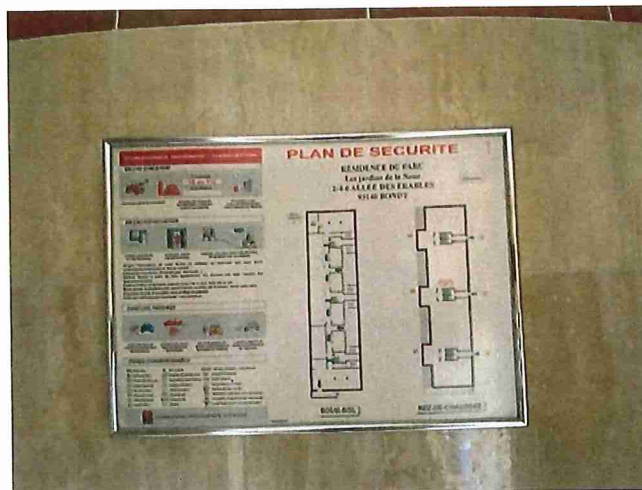
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205437



EXTÉRIEUR DE L'IMMEUBLE



S.A.S

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:

42205437



S.A.S
 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:

42205437



SITUATION GÉOGRAPHIQUE



S.A.S

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:

42205437



BONDY

Région	Ile-de-France
Département	Seine-Saint-Denis
Arrondissement	Bobigny
Canton	Chef-lieu de Bondy-Sud-Est et de Bondy Nord-Ouest
Intercommunalité	Communauté d'agglomération Est ensemble
Maire Mandat	STEPHEN HERVE 2020-2026
Code postal	93140
Gentilé	Bondynois
Population	53 051 hab. (2011) Densité : 9 699 hab./km2



Bondy est une ville francilienne de Seine-Saint-Denis, située dans la banlieue nord-est de Paris, à 9 km de la Porte de Pantin.











Les communes limitrophes sont : Aulnay-sous-Bois, Les Pavillons-sous-Bois, Villemomble, Rosny-sous-Bois, Noisy-le-Sec, Bobigny, Drancy et Le Blanc-Mesnil.

La ville possède un important centre hospitalier universitaire, l'Hôpital Jean-Verdier.

Bondy est traversée d'ouest en est par la RN 3 et le canal de l'Ourcq.

La ville est desservie par les liaisons ferrées :

- SNCF ligne de Paris-Est à Meaux via Chelles
- RER , gare de Bondy.
- tram-train  (Stations Bondy et Remise à Jorelle)

Elle est aussi desservie par de nombreuses lignes de bus :       
         .

Le nœud autoroutier A3-A86 dessert la ville et la rend aisément accessible en voiture.

S.A.S

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:

42205437

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 dix-neuf feuilles

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

Anatole LEROY-BEAULIEU



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 2021										DEP DIR 93 0		COM 010 BONDY		TRES 018		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL 069340			
Propriétaire/Admission A PT 51 3 RUE DE BRESSE Propriétaire/Division 4 ALL DES ERAIBLES										MCCGXN 93000 BOBIGNY MCCGXZ DABHISHAPE 93140 BONDY										N°Gé 16 050661978 3 991 MASO C/AZROU N°Gé 16 250121580 3 751 PARIS 09									
DISPOSITION DES PROPRIETES														PROPRIETES BATIES															
														EVALUATION DU LOCAL															
AN	SC	N°	C	N°	ADRESSE	CODE ANVOLA	BAT	ENT	N°	IDENTIFICATION DU LOCAL	S	M	NAT	RC COM	COLL	NAT	AN	AN	FRACTION	%	TX	COEF	RC						
PLAN	PART	VOIRIE								PORTÉ	N°INVAR	TAB EVAL	C	H	CP	D				RC EXO	EXO OM								
09	A	224			4 ALL DES ERAIBLES	3140	A	04	00	11001	0163818 E 010A		C	H	CP	D						P	13						
					001 LOT 0001700																								
09	A	224			4 ALL DES ERAIBLES	3140	A	04	01	02001	0163821 D 010A		C	H	AP	S						P	2861						
					001 LOT 0001474																								
					001 LOT 0001498																								
					5/100000																								
R EXO										0 EUR										R EXO									
REV IMPOSABLE COM										2994 EUR										COM									
R IMP										0 EUR										DEP									
R IMP										2994 EUR										R IMP									
										0 EUR																			

PROPRIETES NON BATIES																						
DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER		
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	PPDP	S TAR	SUF	GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT RET	AN	FRACON RC	% EXO	TC	Feuille	
HA	CA	REV IMPOSSIBLE	0 EUR	CON R IMP	R EXO								R EXO	0 EUR				TAXE AD R IMP	0 EUR		MAJ TC	0 EUR

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur Aziz DAHBI et Madame Sihame DAHBI suivant acte en date du 1 juillet 2008 publié le 23 juillet 2008 sous la référence volume 2008 P numéro 4736 pour l'avoir acquis de Monsieur Diégo CABALLERO né le 12 juillet 1933 à Canete la Real - Malaga (Espagne) et de Madame Fernande Josette Augustine RECORD née le 23 septembre 1936 à Montreal (Aude).

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 AMIALE 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 FORCEEE

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° 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 :

51 600,00 € - cinquante et un mille six cents euros

**Fait et rédigé,
Le**

Vente DAHBI
Audience d'Orientation 7 juin 2022

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS

L'an deux mille vingt-deux, le

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY, a
comparu, Me 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 aux débiteurs 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 11 avril 2022,

dont acte,

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

Vente DAHBI
Audience d'Orientation 7 juin 2022

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

L'an deux mille vingt-deux, le

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY, a
comparu Me 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 RESERVE A L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 2022F 645
Déposée le : 14 MARS 2022
Références du dossier : 36294

INFORMATIONS RELATIVES A LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : <u>Commandement Immobilier du 18.02.2022</u> Service de dépôt : <u>BOBIGNY.1</u>	M <u>BUISSON & ASSOCIES</u> Avocats 29 rue Pierre Butin 95300 Pontoise Adresse courriel ⁽³⁾ : <u>alouvet@buisson-avocats.com</u> Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u> A <u>PONTOISE</u> , le <u>11/02/2022</u> Signature 
CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION Formalité du <u>14 MARS 2022</u> Vol. <u>20225</u> N° <u>136</u>	

COUT	
Demande principale :	= <u>12</u> €
Nombre de feuilles intercalaires :	
- nombre de personnes supplémentaires :	<u>1</u> x <u>5</u> € = <u>5</u> €
- nombre d'immeubles supplémentaires :	x € = <u>0</u> €
Frais de renvoi :	<u>2,00</u> €
<input checked="" type="checkbox"/> règlement joint <input type="checkbox"/> compte usager	TOTAL = <u>19,00</u> €

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)	
<input type="checkbox"/> numéraire <input type="checkbox"/> chèque ou C.D.C. <input type="checkbox"/> mandat <input type="checkbox"/> virement <input type="checkbox"/> utilisation du compte d'utilisateur : _____	QUITTANCE : _____

PÉRIODE DE DELIVRANCE		
POINT DE DÉPART	- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le	TERME - Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'auinclusivement.

⁽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 (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat – art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.

N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽⁴⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	DAHBI	Aziz	05.06.1978 à Douar Azrou (Maroc)
2	TAYEB	Siham	25.12.1980 à Paris 9ème
3	CABALLERO	Diégo	12.07.1933 à Canete la Real - Malaga (Espagne)

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat – art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.

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	Bondy 4 allée des Erables	section A numéros 224,	}	1474
2		225, 226, 227, 229, 232		1498
3		et 234		1700
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 :

☐ **REPOSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie ⁽⁵⁾ 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.

⁽⁴⁾ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.⁽⁵⁾ Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).

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⁾ Identité et adresse postale du requérant.

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BOBIGNY 1

Demande de renseignements n° 9304P01 2022F645
déposée le 14/03/2022, par Maître BUISSON ET ASSOCIES
Complémentaire de la demande initiale n° 2021H38454 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : 115011414 - PEB / DAN / AGL - SAISIE CFF / Epx DAHBI

CERTIFICAT

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

[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé,

- 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 02/1/2021 au 14/03/2022 (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 15/03/2022

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.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 02/11/2021 AU 14/03/2022

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
14/03/2022 D13034	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI Sarah BLAIN, Huissier de Justice salarié BAGNOLET	18/02/2022	CREDIT FONCIER DE FRANCE Epx DAHBI	9304P01 S00136

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 2 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**Maître BUISSON ET ASSOCIÉS
29 RUE PIERRE BUTIN
95300 PONTAISE**

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BOBIGNY 1**

1517 Promenade Jean Rostand
93022 BOBIGNY CEDEX
Téléphone : 01 49 15 62 10
Télécopie : 01 49 15 62 46
Mél : sptfbobigny1@dgfip.finances.gouv.fr

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

PERIODE DE CERTIFICATION : du 19/05/2021 au 14/03/2022

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9304P01 2021H38454

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
10	BONDY	A 224 à A 227			(A)
		A 229			(A)
		A 232			(A)
		A 234			(A)
			1474		(A)
			1498		(A)
			1700		(A)

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

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : **H 12 746**
Déposée le : **07 FEV. 2022**
Références du dossier : **17476**

Demande de copie de documents pour la période à compter du 1 ^{er} janvier 1956		IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR	
<p>à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière (SPF) du lieu de situation des biens pour lesquels les copies de documents sont demandées. (voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).</p> <p>Service de publicité foncière : BOBIGNY.1</p>		Identité ¹ :	BUISSON & ASSOCIES - Avocats
		Adresse :	29 rue Pierre Butin 95300 PONTOISE
		Courriel ² :	alouvet@buisson-avocats.com
		Téléphone :	01.34.20.15.62
		À PONTOISE, le 27 / 01 / 2022	
		Signature (obligatoire) :	

NATURE DES DOCUMENTS DEMANDÉS

☒ copie

☐ demande spéciale prévue par le paragraphe 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955

NATURE ET RÉFÉRENCE DES DOCUMENTS OU FORMALITÉS					
N°	Nature du document (bordereau d'inscription, saisie, publication)	Date de la formalité	Numéro SAGES ³ ou nom du SPF compétent à la date d'exécution de la formalité	Volume	Numéro
1	HYPOTHEQUE JUDICIAIRE	23/06/2020	9304P01	2020 V	2095
2					
3					
4					
5					
6					
7					

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).

² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

³ Indiquer soit le numéro SAGES soit le nom du SPF compétent à la date d'exécution de la formalité. Le numéro SAGES est le numéro d'identification du service de publicité foncière (SPF) figurant notamment sur les états-réponses délivrés suite à une demande de renseignements effectuée sur l'imprimé n° 3233-SD ou 3240-SD. Le numéro SAGES est constitué de 7 caractères dont les 2 ou 3 premiers correspondent au numéro du département (exemples : 1314P02, 9714P32).

COUT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)			
	Nombre	Tarif	Total
Bordereau(x) d'inscription demandé(s) :	1	x 6 € =	6 €
Frais d'expédition (1 € par bordereau d'inscription demandé ; 0 € si envoi par courriel) :		x 1 € =	+ €
État(s) descriptif(s) de division, modificatif(s) ou règlement(s) de copropriété demandé(s) :		x 30 € =	+ €
Autre(s) document(s) demandé(s) :		x 15 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € par document demandé ; 0 € si envoi par courriel) :		x 2 € =	+ €
		TOTAL =	6 €

MODE DE PAIEMENT	
<input checked="" type="checkbox"/> chèque à l'ordre du Trésor public	<input type="checkbox"/> virement <input type="checkbox"/> carte bancaire <input type="checkbox"/> numéraire (si n'exécède pas 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
<input type="checkbox"/> DEMANDE IRRÉGULIÈRE Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) : <input type="checkbox"/> défaut ou insuffisance de provision <input type="checkbox"/> demande non signée et/ou non datée <input type="checkbox"/> défaut d'indication de la nature du renseignement demandé <input type="checkbox"/> autre :	
Le ____ / ____ / ____	<i>Le comptable des finances publiques, Chef du service de publicité foncière</i>
<input type="checkbox"/> RÉPONSE DU SERVICE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE Dans le cadre du traitement de la présente demande, le service de publicité foncière certifie qu'il n'existe, dans sa documentation : <input type="checkbox"/> aucun document ou formalité <input type="checkbox"/> que les documents dont copies sont ci-jointes dans un état comportant pages / formalités,	
Le ____ / ____ / ____	<i>Le comptable des finances publiques, Chef du service de publicité foncière</i>

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 publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

1/22/2020

Liberté
RÉPUB

9304P01 2020 N° 6826

N° 3267-C SD
Volume : 9304P01 2020

3660

Y125

7 221 000 000 *

54,00 EUR *

54,00 EUR

1,00 EUR

BORDE

Bureau des hypothèques SPF BOBIGNY 1		CSI : 222 EUR	Vol. : 122 N° : 122
Effet jusqu'au : 18/06/2020	Principal : Accessoires : Total : 0,00 €	Taxes : Salaires : Total : 0,00 €	
Inscription HYPOTHEQUE JUDICIAIRE		<input checked="" type="checkbox"/> l'échéance <input type="checkbox"/> la dernière échéance <input checked="" type="checkbox"/> est <input type="checkbox"/> n'est pas déterminée et future	
Ayant effet jusqu'au DIX-HUIT JUIN DEUX MILLE TRENTE			
Est requise avec élection de domicile à : DOMICILE RÉU			
Au cabinet de Maître Michel RONZEAU Avocat au Barreau du Val d'Oise membre de la SCP INTERBARREAU RONZEAU & Associés, domicilié 30, rue Pierre Butin 95300 PONTOISE.			
En vertu de :		TITRE DU CRÉANCIER	
D'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de BOBIGNY le 30 décembre 2019, régulièrement signifié et définitif			
Au profit de :		CRÉANCIER	
Le syndicat des copropriétaires de la Résidence LES JARDINS DE LA NOUE située 9-11 rue du Verger 93140 BONDY, représenté par son syndic en exercice (suivant PV d'assemblée générale du 16 septembre 2019), la société ATRIUM GESTION PARIS 17, dont le siège social est 16, rue Jacques Bingen 75017 PARIS			

Contre :

PROPRIÉTAIRE GREVÉ

Monsieur Aziz DAHBI, né le 5 juin 1978 à DOUAR AZROU (Maroc), de nationalité française,
Madame Sihame DAHBI, née le 25 décembre 1980 à PARIS (75009), de nationalité française,
Demeurant ensemble 4 allée des Erables à BONDY (93140)

DEBITEURS CONJOINTS ET SOLIDAIRES

Sur :

IMMEUBLE GREVÉ

LES LOTS 1474 - 1498 - 1700

Dans un ensemble immobilier situé à BONDY (93140), 9-11 rue du Verger, Les Jardins de la Noue

Cadastré Sections : A n°225 pour 7a 96ca, A n°226 pour 2a 62ca, A n°227 pour 4a 93ca, A n°229 pour 31a 29ca, A n°232 pour 17a 53ca, A n°234 pour 25a 17ca et A n°224 pour 2ha 40a 10ca.

EDD et RCP reçu par Maître ROQUE, Notaire à PARIS le 07/12/1965 publié le 12/01/1966 volume 7238 n°1. ✓

EDD et RCP reçu par Maître GASTALDI, Notaire à PARIS le 13/11/1973 publié les 11/01/1974 et 22/02/1974 volume 1192 n°8. ✓

Acte complémentaire :

De Maître GASTALDI notaire à PARIS en date du 13/11/1973 publié les 11/01/1974 et 22/02/1974 volume 1193 n°1. ✓

Modificatifs :

Du 15/02/1974 reçu par Maître GASTALDI publié le 22/02/1974 volume 1258 n°3 ✓

Du 26/12/1974 reçu par Maître GASTALDI publié le 25/02/1975 volume 1669 n°12 ✓

Du 25/03/1975 reçu par Maître GASTALDI publié le 21/05/1975 volume 1770 n°4 ✓

Appartenant à :

EFFET RELATIF

Acte du 01/08/2008 établi par Maître Laurent RIVOIRE, Notaire à BONDY, publié le 23/07/2008 volume 2008P n° 4736. *ok*

Pour sûreté de :

CRÉANCE GARANTIE

- Principal selon jugement
- Dommages et intérêts
- Article 700 du C.P.C.
- Intérêts au taux légal
- Dépens

7.021,37 €
300,00 €
400,00 €
MEMOIRE
MEMOIRE

TOTAL (SAUF MEMOIRE)

7.721,37 €

(SEPT MILLE SEPT CENT VINGT-ET-UN EUROS ~~TRENTE-SEPT CENTIMES~~ *ok*) €

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - RENVOIS

CERTIFICATIONS

(montant du capital de la créance garantie, concordance des bordereaux entre eux et identité du ou des propriétaires)

LE SOUSSIGNÉ :

Maître Michel RONZEAU Avocat au Barreau du Val d'Oise membre de la SCP
INTERBARREAUX RONZEAU & Associés, domicilié 30, rue Pierre Butin 95300
PONTOISE,

certifie que le montant de la créance garantie figurant dans le bordereau n'est pas
supérieur à celui figurant dans le jugement rendu le 30/12/2019 par le Tribunal
d'Instance de BOBIGNY

Il certifie également que l'identité complète du ou des propriétaires telle qu'elle est
indiquée au cadre prévu à cet effet lui a été régulièrement justifiée au vu de l'acte
publié le **23/07/2008 volume 2008P n° 4736**

ledit bordereau établi en deux exemplaires, exactement collationnés et conformes
entre eux (quatre pages)

A. PONTOISE....., le 18. / 06. / 2020.....

(signature et cachet)

SCP RONZEAU & ASSOCIES

30 rue Pierre Butin 95300 PONTOISE Toque 9

40 avenue Niel 75017 PARIS – Vestiaire P0499

Tél : 01.30.30.34.34 Fax 01.30.31.23.12



PARTIE RÉSERVÉE AU CONSERVATEUR

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 de la conservation des hypothèques, un droit
d'accès et un droit de rectification.