

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal de Grande Instance 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 Drancy (Seine Saint Denis) 55/55 bis avenue Marceau cadastré section AL numéro 139 lieudit « 55 av Marceau » pour 4 a 64 ca, les lots 13, 17 et 19 : locaux à usage commercial sis 55 avenue Marceau

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux Etablissements de Crédit - inscrite au RCS PARIS 552 002 313 ayant son siège social à PARIS 13ème Immeuble Sirius 76/78 avenue de France

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

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Daniel GOURLAY, Notaire à Nogent le Rotrou (28), en date du 3 avril 2003, contenant d'un prêt par la BANQUE POPULAIRE NORD DE PARIS aujourd'hui dénommée BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, à Monsieur Olivier SIDIBE ci-après nommé d'un montant de 90.876 €, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SCP PLOUCHART-BARNIER, Huissiers de Justice à Louvres (95), en date du 6 juin 2016 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur Olivier SIDIBE, Pacsé avec Madame Céline Béatrice Claudine MALZARD, de nationalité Française, né le 27/05/1965 à BAMAKO (SOUDAN), domicilié 15, rue Georges Pompidou - 95720 VILLIERS LE SEC

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié.

- la somme de 66.317,11 € valeur au 17 mars 2016 selon décompte joint
- les intérêts postérieurs au 17 mars 2016 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 4,57 % l'an.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 4,57 % 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 1er Bureau 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 1er Bureau en date du 28 juillet 2016 sous la référence volume 2016 S numéro 109.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du 29 novembre 2016 à 09 heures 30 par actes de la SCP PLOUCHARTE-BARNIER, Huissiers de Justice à Louvres (95), de la SCP MICHON & ASSOCIES, Huissiers de Justice à Bagnolet (93) et de la SCP DESAGNEAUX, Huissiers de Justice à Paris 8^{ème}.

DEPARTEMENT CONTENTIEUX
CTX
76-78 Avenue de FRANCE
75204 PARIS Cedex 13

Page1

M SIDIBE OLIVIER

15 RUE GEORGES POMPIDOU
95720 VILLIERS LE SEC

DECOMPTE DES SOMMES DUES AU 17/03/2016

Paris, le 17/03/2016

Dossier : 0391475 / SIDIBE OLIVIER

00660 / 1 IMMOBILIER NON ELIGIBLE Réf. 02008333 Compte N. 70191429731	
Prêt consenti le 03/04/2003 Montant initial 90876.00 EUR	
ECHEANCE IMPAYEE	2 769.84 EUR
INT./ECHE. IMPAYEES	
TAUX CONVENTION +4.57000 %	
du 05/07/2014 au 17/03/2016	199.33 EUR
CAPITAL RESTANT DU	55 752.56 EUR
INTERETS SUR CRD	
TAUX CONVENTION +4.57000 %	
du 05/10/2014 au 17/03/2016	3 692.70 EUR
INDEMNITE FORFAIT.	3 902.68 EUR
Total outre mémoire	66 317.11 EUR
Intérêts du 18/03/2016 jusqu'à la date effective de paiement	MEMOIRE

DESIGNATION

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

COMMUNE DE DRANCY (SEINE SAINT DENIS)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 55/55 bis avenue Marceau cadastré section AL numéro 139 lieudit « 55 av Marceau » pour 4 a 64 ca, ayant fait l'objet d'un règlement d'un règlement de copropriété publié le 5 mars 1964 volume 6515 numéro 10, modifié par actes publiés les 30 septembre 1987 volume 1987 P numéro 5615, et 22 juillet 1994 et 18 janvier 1995 volume 1994 P numéro 3618 ayant fait l'objet d'une attestation rectificative publiée le 18 janvier 1995 volume 1995 P numéro 243, portant sur les lots suivants sis 55 avenue Marceau :

- LOT NUMERO TREIZE (13) : un local à usage commercial sis dans le bâtiment C, au rez-de-chaussée, porte à droite de l'entrée du bâtiment, ou accès par la partie commune réservée aux lots 13 à 21 inclus comprenant un hall d'exposition, ainsi que les 102/1.000èmes de la propriété des parties communes générales et les 241/1.000èmes dans les charges particulières du bâtiment C ;
- LOT NUMERO DIX SEPT (17) : un local à usage commercial sis dans le bâtiment D, au rez-de-chaussée, comprenant un hall d'exposition, bureau et cabinet d'aisance, ainsi que les 93/1.000èmes de la propriété des parties communes générales et les 463/1.000èmes dans les charges particulières du bâtiment D ;
- LOT NUMERO DIX NEUF (19) : un local à usage commercial accolé au bâtiment D, au rez-de-chaussée, comprenant : un atelier, ainsi que les 86/1.000èmes de la propriété des parties communes générales et les 430/1.000èmes dans les charges particulières du bâtiment D

Il est précisé que ces lots sont devenus un local commercial comprenant : une ancienne salle d'exposition, un couloir, un coin cuisine, wc, et quatre studios comme indiqué dans le procès verbal de description établi par la SCP MICHON & ASSOCIES, Huissiers de Justice, en date du 30 juin 2016, 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

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
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:

41604864

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE TRENTE JUIN

Je Fabienne ALLAIRE,

membre de la Société Civile Professionnelle Gérard MICHON, Anatole LEROY-BEAULIEU et Fabienne ALLAIRE, Huissiers de Justice associés près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, à la résidence de BAGNOLET (93170) 150, Avenue Gambetta, soussignée,

A LA DEMANDE DE :

La BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit – inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 552 002 313, dont le siège social est à PARIS 3^{ème} immeuble Strius 76/78, avenue de France, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat : Maître Paul BUISSON
membre de la SCP BUISSON & Associés
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 Daniel GOURLAY Notaire à NOGENT LE ROTROU (28), en date du 3 avril 2003, contenant prêt par la BANQUE POPULAIRE NORD DE PARIS aujourd'hui dénommée BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS à Monsieur Olivier SIDIBE,
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 6 juin 2016.

Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
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:

41604864

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 DRANCY (93700) 55/55 bis, avenue Marceau, à savoir :

- le lot 13 : un local à usage commercial sis dans le bâtiment C au rez-de-chaussée, porte à droite de l'entrée du bâtiment,
- le lot 17 : un local à usage commercial sis dans le bâtiment D, au rez-de-chaussée, comprenant un hall d'exposition, bureau et cabinet d'aisance,
- le lot 19 : un local à usage commercial accolé au bâtiment D, au rez-de-chaussée comprenant : un atelier.

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 DRANCY (93700) 55/55 bis, avenue Marceau où là étant, en présence de :

- un serrurier de la société BAGNOLET OUVERTURE,
- Monsieur Georges MORISSEAU, témoin,
- Monsieur Christophe BRUGAT, témoin,

J'ai procédé comme suit à mes constatations :

LOCAL COMMERCIAL AU FOND DE LA COUR

Ancienne salle d'exposition :

Le sol est revêtu d'un parquet flottant.

Les murs sont peints.

Il existe un faux plafond avec spots intégrés.

Il existe un grand pan vitré avec une grande ossature en aluminium et rideau métallique.

Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
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:

41604864

Petit couloir en partie arrière :

Le sol est carrelé.

Les murs sont constitués de carreaux de plâtre à l'état brut.

La sous face du plafond est constituée de parpaings bruts.

Colin cuisine et toilettes à droite :

Le sol est carrelé.

Les murs sont bruts, fortement abîmés.

Une installation électrique est en cours de réalisation.

Je note la présence d'une cuvette de WC à l'anglaise et d'un lavabo.

Il existe un bloc cuisine ancien.

L'ensemble de ces locaux est actuellement à usage de stockage.

Zone à gauche :

En partie haute je note la présence de quatre fenêtres avec ossature bois, des carreaux de plâtre montés, des parpaings bruts en sous face du plafond.

Je note la présence de mousse expansée à différents endroits.

Le sol est carrelé.

Une chaudière est en place à l'entrée, il s'agit d'une chaudière à gaz de marque Frisquet.

Il existe également un accès depuis un couloir qui a été créé, première porte à droite après la porte d'entrée des parties communes laquelle porte dessert un couloir et il s'agit de la première porte à droite.

Ce couloir est intégralement carrelé au sol et les murs sont peints.

Des travaux d'électricité sont en cours.

Au fond du couloir il existe une petite estrade.

STUDIO FACE

Le sol est revêtu d'un parquet flottant.

Les murs et le plafond sont peints, l'ensemble est fortement piqué de moisissures.

Il existe un bloc kitchenette avec un évier un bac, égouttoir, une plaque de cuisson à deux feux.

Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
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:

41604864

Le coin douche est fortement piqué de moisissures.

Dans ce local il existe un faux plafond avec trois spots lumineux et une bouche d'aération.

L'équipement sanitaire comprend une douche à l'italienne et une cuvette de WC, un lavabo.

Le sol de cette salle d'eau est intégralement carrelé et les murs sont faïencés.

La pièce principale prend jour par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC.

STUDIO A GAUCHE

Entrée - couloir :

Les murs sont revêtus d'un crépi moisi.

Il existe un faux plafond avec spots intégrés.

Deux marches desservent une pièce à vivre.

Pièce à vivre :

Le sol est revêtu d'un parquet flottant.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

Salle d'eau :

On y accède par une porte pleine.

La pièce est équipée d'une cuvette de WC à l'anglaise, un lavabo, une douche.

Les murs sont fortement moisissés.

Un point lumineux est en place, non alimenté en électricité.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

Coin cuisine :

Les murs et le plafond sont peints.

Il existe un bloc kitchenette.

Dans les lieux je note la présence d'un courrier au nom de DIARISSO WANDE.

Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
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:

41604864

DEBARRAS AVANT LES DEUX APPARTEMENT

Les lieux sont bruts.

STUDIO A DROITE

Pièce principale :

Le sol est revêtu de parquet.

Les murs sont peints.

Il existe un faux plafond avec spots encastrés.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux vantaux.

Je note la présence de journaux datant du 11 mai et du 14 mai 2016 ainsi que des courriers du mois de mai au nom de Monsieur LAFFI Djamel.

Coin cuisine :

Il est équipé d'un bloc évier kitchenette avec évier et plaque de cuisson.

Les murs de cette pièce sont totalement imbibés d'eau et ne sont pas en bon état.

Salle d'eau :

Le sol est carrelé, les murs sont faïencés et il existe un faux plafond.

Je note la présence d'une douche à l'italienne, d'un lavabo sur colonne et d'une cuvette de WC à l'anglaise.

DERNIER STUDIO AU BOUT DU PETIT COULOIR SUR LA GAUCHE

Pièce principale et coin cuisine :

Le sol est revêtu d'un parquet flottant.

Les murs et le plafond sont peints.

Il existe un bloc évier en résine avec une plaque de cuisson à deux feux électriques.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux vantaux, ouvrant sur la terrasse.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

Sous la porte d'accès à ce local je note la présence d'un courrier sous la porte en date du 21 juin 2016 au nom de Monsieur KAMOUH Abdel Fatah.

Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
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:

41604864

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES :

GENERALITES

Les parties communes sont assez propres, les murs sont revêtus de toile de verre peinte.

Il existe un escalier en pierre.

Les lieux visités ne semblent pas occupés puisqu'ils ne sont pas alimentés en électricité et il n'y a pas de trace de vie récente.

Le local, dans son intégralité, a été totalement transformé en petites studettes qui sont en assez mauvais état, comportant d'importantes traces d'humidité.

L'installation électrique est en cours de rénovation.

L'avenue Marceau est une rue assez commerçante.

Il existe une copropriété dont le syndic est le cabinet FONCIA à AUBERVILLIERS.

L'immeuble est édifié sur un rez-de-chaussée et deux étages.

Le local est situé au fond de la cour.

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Département de SEINE-SAINT-DENIS (93)



Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
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:

41604864

Ville de DRANCY



Région	Ile-de-France
Département	Seine-Saint-Denis
Arrondissement	Bobigny
Canton	Chef lieu du canton de Drancy Canton du Bourget
Intercommunalité	Communauté d'agglomération de l'aéroport du Bourget
Maire Mandat	Jean-Christophe LAGARDE 2014-2020
Code postal	93700
Gentilé	Drancéens
Population	68 635 hab. (2011) Densité : 8 587 hab./km2

La ville de Drancy fait partie de la banlieue nord de Paris et plus largement de la *Petite Couronne* de l'Ile-de-France.

Drancy s'étend à une dizaine de kilomètres de l'Aéroport Roissy Charles de Gaulle et de sa zone aéroportuaire.

Elle avoisine d'autres pôles économiques importants : la Plaine Saint-Denis et l'aéroport du Bourget.

Drancy est entourée par cinq communes, Bobigny au sud, Bondy au sud-est, le Blanc-Mesnil à l'est, le Bourget au nord et la Courneuve à l'ouest ;

La ville est desservie par la RN 186, par l'autoroute A3 à l'est et par l'autoroute A86 à l'ouest et au sud, qui traverse en partie la ville grâce à un viaduc couvert.

La commune est située à proximité de la RN 2, de la RN 3, de la RN 17 mais surtout de l'autoroute A1.

De même, la commune est proche de l'aéroport Charles-de-Gaulle atteint en une trentaine de minutes par le RER B.

Drancy est en zone 3 de la carte Orange. La commune est desservie par de nombreux moyens de transports. Elle est desservie par les transports ferroviaires avec le RER B et les gares du Bourget et de Drancy mais aussi par le Tramway 1 sur une portion de la ligne avec 5 stations.

De nombreuses lignes de bus sillonnent la ville et la relient aux communes alentours.

- huit lignes du réseau RATP : 143 144 148 151 251 346 348 551 ;
- deux lignes du réseau de bus Veolia TRA : Veolia TRA 309 620 ;
- une ligne du réseau de bus Veolia Autobus du Fort : Veolia Autobus du Fort 703 ;

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



Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
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:

41604864

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES INTERIEURS



Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
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:

41604864



Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
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:

41604864



Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
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:

41604864



Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
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

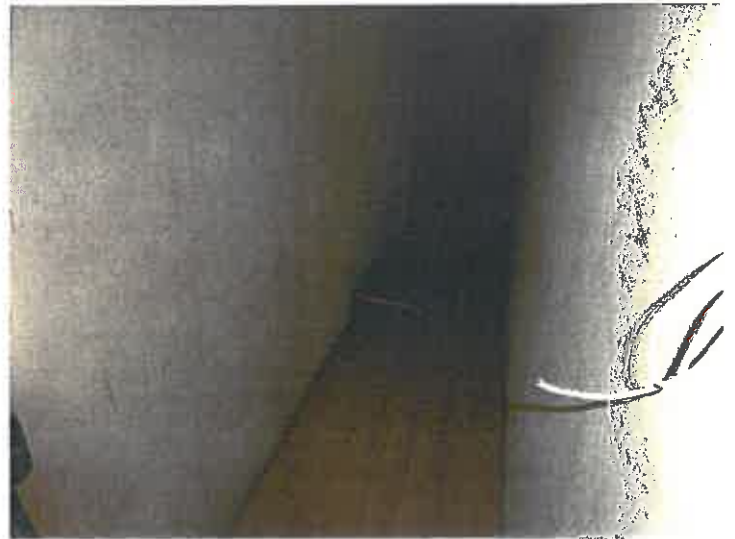
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41604864



Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
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:

41604864



Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
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:

41604864



Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
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:

41804884



Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
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:

41604864



Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
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:

41604864



Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
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:

41604864



Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
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:

41604864



Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
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:

41504864



Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
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:

41604864



Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
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:

41604864



Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
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:

41604864



Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
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:

41604864

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES EXTERIEURS :



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

Le présent acte comporte vingt-cinq feuilles.

Emolument	226,60
Article 18	7,67

H.T.	234,27
Tva 20%	46,85
Taxe	11,16

T.T.C	292,28

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	2015	DEP DIR	93 0	COM	029 DRANCY	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	502496
Propriétaire										
15 RUE GEORGES POMPIDOU 93720 VILLIERS-LE-SEC										
MBCBO SIREBOUVIER										

PROPRIETES BATIES																								
DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																
AN	SECTION	N	C	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°	N°INVAR	S	M	AF	NAT	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT	AN	AN	FRACTION RC EXO	% TX EXO	COEFF
04	AL	139		55	AV MARCEAU 001 LOT 0000013	102/1000	6130	02	01	00	01002	0971255 Z		C	C	CM		5115						P
04	AL	139		55	AV MARCEAU 001 LOT 0000017	93/1000	6130	02	01	00	02001	1063154 K	A	C	H	AF	5M	1621						P
04	AL	139		55	AV MARCEAU 001 LOT 0000013	102/1000	6130	02	01	00	03001	1004954 P	C	C	C	CB		2232						P
04	AL	139		55	AV MARCEAU 001 LOT 0000019	86/1000	6130		01	00	01003	1130034 B	A	C	H	AF	5M	1255						P
04	AL	139		55	AV MARCEAU 001 LOT 0000013	102/1000	6130	A	01	00	01004	1130037 N	A	C	H	AF	5M	1560						P
04	AL	139		55	AV MARCEAU 001 LOT 0000017	93/1000	6130	A	01	00	01005	1130039 E	A	C	H	AF	5M	1560						P
04	AL	139		55	AV MARCEAU 001 LOT 0000017	93/1000	6130	A	01	00	01006	1130038 J	A	C	H	AF	5M	1560						P
R EXO 0 EUR											R EXO 0 EUR													
REVIMPOSABLE 14903 EUR COM R IMP											DEP R IMP 14903 EUR													

PROPRIETES NON BATIES																									
DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER					
AN	SECTION	N	N	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC	PROD	S	SURF	GR	CLASSE	NAT	CONTENANCE	HA	CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT	AN	RET	FRACTION RC	% EXO	TC	FEUILLE	
HA A CA		REVIMPOSABLE		0 EUR	COM	R EXO	0 EUR	TAXE AD		R IMP	0 EUR	0 EUR	0 EUR		0 EUR		0 EUR		0 EUR		0 EUR		0 EUR		
CONT		0		R IMP		0 EUR		0 EUR		0 EUR		0 EUR		0 EUR		0 EUR		0 EUR		0 EUR		0 EUR		0 EUR	

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur Olivier SIDIBE suivant acte en date du 3 avril 2003 publié le 2 mai 2003 sous la référence volume 2003 P numéro 2523 pour l'avoir acquis de la société CBL IMMO, SARL, RCS Beziers 391.567.302, dont le siège social est sis 38 allée Paul Riquet 34500 Beziers.

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

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.

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.

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, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 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 de Grande Instance 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.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

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 à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R. 322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, 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.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, 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 de Grande Instance 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.

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.

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.

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 près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 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 consignée 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 du séquestre désigné, après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, 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.

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 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

Il en fournira justificatif au greffe 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 poursuites, 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 bureau des hypothèques 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.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

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

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 1^{er} RANG

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

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

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

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

ARTICLE 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.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée 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 n° 65-557 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 Président 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 :

30 000,00 € - trente mille euros

Vente SIDIBE
Audience d'Orientation 29 novembre 2016

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR

L'an deux mille seize, le

par-devant Nous Greffier du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY,
a comparu, Me Manuel BOSQUE de la SCP WUILQUE BOSQUE 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 lequel 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 SCP PLOUCHART-
BARNIER , Huissiers de Justice à Louvres (95) en date du 12 septembre
2016,

dont acte,

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

ASSIGNATION DU DEBITEUR A COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOBIGNY

L'an deux mille seize, le **DOUZE**  **SEPTEMBRE**

A la requête de :

BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux Etablissements de Crédit - Inscrite au RCS PARIS 552 002 313 ayant son siège social à PARIS 13ème Immeuble Sirius 76/78 avenue de France

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux audit siège.

Elisant domicile chez Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29, rue Pierre Butin, et au cabinet de Me Manuel BOSQUE de la SCP WUILQUE BOSQUE TAOUIL BARANIACK DEWINNE, Avocat au barreau de SEINE SAINT DENIS, demeurant 2, Place de la République, BP 126 - 93623 AULNAY SOUS BOIS CEDEX, lequel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY et ses suites,

J'ai

Nous, Thierry FLOUCHART et Vincent BARNIER,
Huissiers de Justice Associés, Aurore SIA, Huissier
de Justice, à la résidence de LOUVRES (95380),
25, Rue Paul Bruel, par l'un d'eux, soussigné :

donné assignation à : **Comme au Procès Verbal**

Monsieur Olivier SIDIBE, Pacsé avec Madame Céline Béatrice Claudine MALZARD, de nationalité Française, né le 27/05/1965 à BAMAKO (SOUDAN), domicilié 15, rue Georges Pompidou - 95720 VILLIERS LE SEC

Où étant et parlant à :

A comparaître devant Monsieur le Juge de l'exécution près le Tribunal de Grande Instance de Bobigny à l'audience d'orientation faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière en date du 6 juin 2016 publié en date du 28 juillet 2016 au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE DE BOBIGNY 1er bureau volume 2016 S numéro 109, de votre Immeuble ci-après désigné :

COMMUNE DE DRANCY (SEINE SAINT DENIS)

Les biens et droits Immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 55/55 bis avenue Marceau cadastré section AL numéro 139 lieudit « 55 av Marceau » pour 4 a 64 ca, ayant fait l'objet d'un règlement d'un règlement de copropriété publié le 5 mars 1964 volume 6515 numéro 10, modifié par actes publiés les 30 septembre 1987 volume 1987 P numéro 5615, et 22 juillet 1994 et 18 janvier 1995 volume 1994 P numéro 3618 ayant fait l'objet d'une attestation rectificative publiée le 18 janvier 1995 volume 1995 P numéro 243, portant sur les lots suivants sis 55 avenue Marceau :

- LOT NUMERO TREIZE (13) : un local à usage commercial sis dans le bâtiment C, au rez-de-chaussée, porte à droite de l'entrée du bâtiment, ou accès par la partie commune réservée aux lots 13 à 21 inclus comprenant un hall d'exposition, ainsi que les 102/1.000èmes de la propriété des parties communes générales et les 241/1.000èmes dans les charges particulières du bâtiment C ;
- LOT NUMERO DIX SEPT (17) : un local à usage commercial sis dans le bâtiment D, au rez-de-chaussée, comprenant un hall d'exposition, bureau et cabinet d'aisance, ainsi que les 93/1.000èmes de la propriété des parties communes générales et les 463/1.000èmes dans les charges particulières du bâtiment D ;
- LOT NUMERO DIX NEUF (19) : un local à usage commercial accolé au bâtiment D, au rez-de-chaussée, comprenant : un atelier, ainsi que les 86/1.000èmes de la propriété des parties communes générales et les 430/1.000èmes dans les charges particulières du bâtiment D

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal de Grande Instance de Bobigny créans 173 Avenue Paul Vaillant Couturier - 93008 BOBIGNY CEDEX, salle 1 le mardi 29 novembre 2016 à 09 heures 30.

TRES IMPORTANT

Vous pouvez vous présenter seul, vous pouvez aussi vous faire assister ou représenter par un Avocat au Barreau de SEINE SAINT DENIS. A défaut d'être présent ou représenté par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier.

A peine d'irrecevabilité, toutes contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du juge de l'exécution par conclusions d'avocat, au plus tard lors de l'audience.

L'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

Et à même requête et éléction de domicile, JE VOUS FAIS SOMMATION DE :

Prendre connaissance de conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente, qui peut être consulté au greffe du juge de l'exécution où il sera déposé 5 jours ouvrables au plus tard après l'assignation ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant.

La mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de :
30 000,00 € - trente mille euros

Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

Vous pouvez demander au juge de l'exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable, à condition de justifier qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

Rappel des dispositions de l'article R322-16 et R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

« la demande du débiteur tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement est formée dans les conditions prévues par l'article R 331.11.1 du code de la consommation ».

« la demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation ».

A condition d'en faire préalablement la demande, vous pouvez bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle, si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la loi 91.647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret 91.1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi.

La BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS anciennement dénommée BANQUE POPULAIRE NORD DE PARIS détient une créance sur Monsieur Olivier SIDIBE, d'un montant de 66.317,11 € valeur au 17 mars 2016 outre les intérêts postérieurs au taux de 4,57 % l'an jusqu'à parfait paiement,

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Daniel GOURLAY, Notaire à Nogent le Rotrou (28), en date du 3 avril 2003, contenant un prêt par la BANQUE POPULAIRE NORD DE PARIS aujourd'hui dénommée BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, au profit de Monsieur Olivier SIDIBE.

Le commandement de payer valant saisie Immobilière précité s'est avéré vain.

C'est la raison pour laquelle le requérant s'est trouvé contraint d'attirer son débiteurs à une audience d'orientation conformément aux dispositions de l'article R 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution aux termes duquel :

« dans les deux mois qui suivent la publication au bureau des hypothèques du commandement de payer valant saisie, le créancier poursuivant assigne le débiteurs saisis à comparaître devant le juge de l'exécution à une audience d'orientation ».

Cette audience d'orientation permettra de constater la nécessité et la régularité de la saisie engagée, de statuer sur d'éventuelles contestations et demandes incidentes, de déterminer les modalités de la vente et de définir le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais et intérêts et autres accessoires.

Il conviendra également à cette audience, si la vente forcée du bien est ordonnée, que soient fixées les modalités de visite de l'immeuble, en application de l'article R 322-26 alinéa 2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution précité selon lequel :

« le juge détermine les modalités de visite de l'immeuble à la demande du créancier poursuivant ».

Ces visites devront pouvoir intervenir avec le concours de la SCP MICHON & ASSOCIES Huissiers de Justice à Bagnolet ou tout autre huissier de justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente.

PAR CES MOTIFS

Il est demandé à Monsieur le Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Bobigny de :

Vu les articles L 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Vu les articles R 322-4 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Dire et juger valable la saisie initiée,

Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes,

Fixer le montant de la créance du poursuivant à la somme précisée au commandement de payer outre les intérêts au taux moratoires indiqué jusqu'à parfait paiement,

Déterminer les modalités de la vente,

Fixer les modalités de visite de l'immeuble saisi, dans le cas où la vente forcée de celui-ci serait ordonnée, en autorisant l'intervention de la SCP MICHON & ASSOCIES Huissiers de Justice à Bagnolet ou tout autre huissier de justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente,

Dire que les dépens consisteront en frais privilégiés de vente.

LISTE DES PIECES :

- Acte de prêt du 3 avril 2003
- Lettre recommandée avec accusé de réception en date du 19 novembre 2014
- Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 6 juin 2016
- Etats hypothécaires sur formalité de publication du commandement
- Procès verbal de description de la SCP MICHON & ASSOCIES, Huissiers de Justice à Bagnolet (93)

EXPEDITION

79337

S.C.P.

Thierry FLOUCHART
Vincent BARNIER
 Huissiers de Justice Associés
 Aurore SIA
 Huissier de Justice
 25, Rue Paul BRUEL
 95380 LOUVRES

☎ 01 34 72 60 60

☎ 01 34 72 68 18

CDC
 40031 00001 0000334386M 87

**ACTE
 D'HUISSIER
 DE
 JUSTICE**



COUT DE L'ACTE	
Emolument	36,36
SCV	7,67
P.T.	44,13
Tva 20,00%	8,63
Taxe Portuilaire art.20	13,04
Timbres	1,60
Cout de l'acte	87,60

REFERENCES A RAPPELER:
MD:39778
 12/09/2016

MD:39778

Acte : 79337

REMISE A TIERS PRESENT A DOMICILE

Requérant : S.A. BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION ORIENTATION JEX

Date de signification : 12 septembre 2016

Destinataire : Monsieur SIDIBE Olivier demeurant 15 rue Georges Pompidou (maison de ville torid de cour face gauche) 95720 VILLIERS LE SEC

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

✓ L'intéressé est absent

L'acte a été délivré par Clerc assermenté, à Madame MALZARD Céline conjointe ainsi déclaré, rencontré(e) dans les lieux, qui a certifié le domicile et a accepté de recevoir l'enveloppe contenant copie de l'acte, enveloppe fermée ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre le cachet de l'huissier apposé sur la fermeture du pli.

Indications complémentaires :

Un avis de passage daté avertissant le signifié de la remise de la copie en mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant ainsi que les indications relatives à la personne à laquelle la copie a été remise a été laissé ce jour au domicile.

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et copie de l'acte de signification a été adressée dans le délai prévu par la loi.

Le présent acte est soumis à taxe fiscale et comporte 6 feuilles à la copie.

Les mentions relatives à la signification sont visées par l'Huissier de Justice.

