

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 dénommé « Tyl Jardin » sis à Bobigny (93) 57 rue Bernard Birsinger, cadastré section AC numéro 225 lieudit « 57 rue Bernard Birsinger » pour 19 a 95 ca, portant sur les lots 1110 : un appartement et 1313 : un emplacement de 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 1er au 19 rue des Capucines RCS PARIS 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat 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 Christophe MONTRE, Notaire à Pantin (93), en date du 11 mars 2010, contenant de deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Monsieur Karl Hervé Régis HOSPICE ci-après nommé d'un montant de 175.367 € au titre du prêt principal et de 32.100 € 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, Huissiers de Justice à BAGNOLET, en date du 19 juillet 2021 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur Karl Hervé Régis HOSPICE, Célibataire, de nationalité Française, né le 11/09/1975 à Schoelcher (Martinique), domicilié 100 rue Lemercier - 75017 PARIS

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

- la somme de 179.498,85 € au titre du prêt principal et 32.120,54 € au titre du prêt à taux 0 montant des sommes dues valeur au 4 janvier 2021 selon décomptes joints
- les intérêts postérieurs au 4 janvier 2021 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 4,60 % 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 de 4,60 % l'an 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 2 septembre 2021 sous la référence volume 2021 S numéro 174.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du 14 décembre 2021 à 09 heures 30 par acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET

Dossier : M. HOSPICE KARL
 Crédit N° : 4059237
 Suivi par : mchaion
 Vos réf : CVG: 379 447 034

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 4059237 - M. HOSPICE KARL au 04/01/2021

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 24/08/2019			162 765,19 €
Solde débiteur au 24/08/2019		3 827,43 €	
Créance exigible au 24/08/2019		0,00 €	166 592,62 €
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 166 592,62€ = 11 661,48 € (pour mémoire)			
Report au 24/08/2019		0,00 €	166 592,62 €
Versements de la période	-971,82 €		
Intérêts au 24/09/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	650,85 €		
Cotisation d'assurance	90,83 €		
Report au 24/09/2019	-230,14 €	0,00 €	166 362,48 €
Versements de la période	-971,82 €		
Intérêts au 24/10/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	628,99 €		
Cotisation d'assurance	90,83 €		
Report au 24/10/2019	-252,00 €	0,00 €	166 110,48 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 24/11/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	648,97 €		
Cotisation d'assurance	90,83 €		
Report au 24/11/2019	739,80 €	739,80 €	166 110,48 €
Versements de la période	-971,82 €		
Intérêts au 24/12/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	628,03 €		
Cotisation d'assurance	90,83 €		
Report au 24/12/2019	-252,96 €	486,84 €	166 110,48 €
Versements de la période	-971,82 €		
Intérêts au 24/01/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	648,97 €		
Cotisation d'assurance	90,83 €		
Report au 24/01/2020	-232,02 €	254,82 €	166 110,48 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 24/02/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	648,97 €		
Cotisation d'assurance	90,83 €		
Report au 24/02/2020	739,80 €	994,62 €	166 110,48 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 24/03/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	607,10 €		
Cotisation d'assurance	90,83 €		
Report au 24/03/2020	697,93 €	1 692,55 €	166 110,48 €

Décompte crédit 4059237 - M. HOSPICE KARL au 04/01/2021

	Variation	Soûde débiteur	Principal
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 24/04/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	648,97 €		
Cotisation d'assurance	90,83 €		
Report au 24/04/2020	739,80 €	2 432,35 €	166 110,48 €
Versements de la période	-980,63 €		
Intérêts au 24/05/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	628,03 €		
Cotisation d'assurance	90,83 €		
Report au 24/05/2020	-261,77 €	2 170,58 €	166 110,48 €
Versements de la période	-980,63 €		
Intérêts au 24/06/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	648,97 €		
Cotisation d'assurance	90,83 €		
Report au 24/06/2020	-240,83 €	1 929,75 €	166 110,48 €
Versements de la période	-980,63 €		
Intérêts au 24/07/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	628,03 €		
Cotisation d'assurance	90,83 €		
Report au 24/07/2020	-261,77 €	1 667,98 €	166 110,48 €
Versements de la période	-980,63 €		
Intérêts au 24/08/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	648,97 €		
Cotisation d'assurance	90,83 €		
Report au 24/08/2020	-240,83 €	1 427,15 €	166 110,48 €
Versements de la période	-980,63 €		
Intérêts au 24/09/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	648,97 €		
Cotisation d'assurance	90,83 €		
Report au 24/09/2020	-240,83 €	1 186,32 €	166 110,48 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 24/10/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	628,03 €		
Cotisation d'assurance	90,83 €		
Report au 24/10/2020	718,86 €	1 905,18 €	166 110,48 €
Versements de la période	-980,63 €		
Intérêts au 24/11/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	648,97 €		
Cotisation d'assurance	90,83 €		
Report au 24/11/2020	-240,83 €	1 664,35 €	166 110,48 €
Versements de la période	-980,63 €		
Intérêts au 24/12/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	628,03 €		
Cotisation d'assurance	90,83 €		
Report au 24/12/2020	-261,77 €	1 402,58 €	166 110,48 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 04/01/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	233,48 €		
Cotisation d'assurance	90,83 €		
Report au 04/01/2021	324,31 €	1 726,89 €	166 110,48 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	11 661,48 €		
Frais de procédure	Pour mémoire		
Report au 04/01/2021	11 661,48 €	13 388,37 €	166 110,48 €
CRÉANCE EXIGIBLE AU 04/01/2021			179 498,85 €
(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			

Variation Solde débiteur Principal

Les Intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 4,60% sur la base du solde principal de la période précédente.

Dossier : M. HOSPICE KARL
 Crédit N° : 4059238
 Suivi par : mchalon
 Vos réf : CVG: 379 447 034

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 4059238 - M. HOSPICE KARL au 04/01/2021

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 24/08/2019			32 100,00 €
Solde débiteur au 24/08/2019		0,00 €	
Crédit exigible au 24/08/2019		0,00 €	32 100,00 €
Report au 24/08/2019		0,00 €	32 100,00 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 24/09/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	10,27 €		
Report au 24/09/2019		10,27 €	32 100,00 €
Versements de la période	-10,27 €		
Intérêts au 24/10/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	10,27 €		
Report au 24/10/2019		10,27 €	32 100,00 €
Versements de la période	-10,27 €		
Intérêts au 24/11/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	10,27 €		
Report au 24/11/2019		10,27 €	32 100,00 €
Versements de la période	-10,27 €		
Intérêts au 24/12/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	10,27 €		
Report au 24/12/2019		10,27 €	32 100,00 €
Versements de la période	-10,27 €		
Intérêts au 24/01/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	10,27 €		
Report au 24/01/2020		10,27 €	32 100,00 €
Versements de la période	-10,27 €		
Intérêts au 24/02/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	10,27 €		
Report au 24/02/2020		10,27 €	32 100,00 €
Versements de la période	-10,27 €		
Intérêts au 24/03/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	10,27 €		
Report au 24/03/2020		10,27 €	32 100,00 €
Versements de la période	-10,27 €		

Décompte crédit 4059238 - M. HOSPICE KARL au 04/01/2021

	Variation	Solde débiteur	Principal
Intérêts au 24/04/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	10,27 €		
Report au 24/04/2020	0,00 €	10,27 €	32 100,00 €
Versements de la période	-10,27 €		
Intérêts au 24/05/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	10,27 €		
Report au 24/05/2020	0,00 €	10,27 €	32 100,00 €
Versements de la période	-10,27 €		
Intérêts au 24/06/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	10,27 €		
Report au 24/06/2020	0,00 €	10,27 €	32 100,00 €
Versements de la période	-10,27 €		
Intérêts au 24/07/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	10,27 €		
Report au 24/07/2020	0,00 €	10,27 €	32 100,00 €
Versements de la période	-10,27 €		
Intérêts au 24/08/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	10,27 €		
Report au 24/08/2020	0,00 €	10,27 €	32 100,00 €
Versements de la période	-10,27 €		
Intérêts au 24/09/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	10,27 €		
Report au 24/09/2020	0,00 €	10,27 €	32 100,00 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 24/10/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	10,27 €		
Report au 24/10/2020	10,27 €	20,54 €	32 100,00 €
Versements de la période	-10,27 €		
Intérêts au 24/11/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	10,27 €		
Report au 24/11/2020	0,00 €	20,54 €	32 100,00 €
Versements de la période	-10,27 €		
Intérêts au 24/12/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	10,27 €		
Report au 24/12/2020	0,00 €	20,54 €	32 100,00 €
Frais de procédure			
Report au 04/01/2021			
		Pour mémoire	
	0,00 €	20,54 €	32 100,00 €
CRÉANCE EXIGIBLE AU 04/01/2021			32 120,54 €
(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 BOBIGNY (SEINE SAINT DENIS)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Tyl Jardin » sis 57 rue Bernard Birsinger, cadastré section AC numéro 225 lieudit « 57 rue Bernard Birsinger » pour 19 a 95 ca, ayant fait l'objet un état descriptif contenant règlement de copropriété publié le 14 avril 2009 volume 2009 P numéro 1674, lequel a été annulé et établi de nouveau par acte publié le 9 juin 2009 volume 2009 P numéro 2553, portant sur les lots suivants :

- LOT NUMERO MILLE CENT DIX (1110) : dans le bâtiment A, escalier A, au 1^{er} étage, un appartement numéro 114, comprenant salon-salle à manger, cuisine, couloir, wc, deux chambres, salle de bains, d'une superficie de 67,20 m², ainsi que les 146/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- LOT NUMERO MILLE TROIS CENT TREIZE (1313) : dans le bâtiment P, escalier P1, au sous-sol, un emplacement de parking numéro 929, ainsi que les 8/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET en date du 28 juillet 2021 ci-après annexé,

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice 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:

42105394

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-ET-UN ET LE VINGT-HUIT JUILLET

Je Sarah BLAIN,

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

A LA DEMANDE DU :

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 euros ayant son siège social à PARIS 1^{er} 19, rue des Capucines, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542.029.848, 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 copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Christophe MONTRE Notaire à PANTIN (93), en date du 11 mars 2010 contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Karl Hervé Régis HOSPICE.
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière.

Michon & Associés

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:

42105394

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis sis à BOBIGNY (93000) dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Tyl Jardin » sis 57, rue Bernard Birsinger, à savoir :

- le lot 1110 : dans le bâtiment A, escalier A, au premier étage un appartement numéro 114 : comprenant entrée, séjour, cuisine, dégagement, deux chambres dont une avec placard, salle de bains, WC, balcon,

- le lot 1313 : dans le bâtiment P, escalier P1 au sous-sol un emplacement de parking numéro 929.

Le tout appartenant à Monsieur Karl Hervé Régis HOSPICE.

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 BOBIGNY (93000) Résidence « Tyl Jardin » 57, rue Bernard Birsinger, bâtiment A, escalier A, premier étage, porte 114, où là étant, en présence en présence de :

- La société ASV SÉCURITÉ, serrurier
- Madame Farah BENCHAT, témoin,
- Monsieur Nicolas CHAUMET, témoin,

J'ai procédé comme suit :

Sur place je suis reçue par Monsieur MESSAGER, père de la locataire en titre, à qui je décline mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma visite lui présentant également les personnes qui m'accompagnent.

Ce dernier ne s'oppose pas à mes opérations et nous permet l'accès aux lieux.

SALON – SALLE A MANGER EN ENTRANT

On y accède au moyen d'une porte palière.

Michon & Associés

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:

42105394

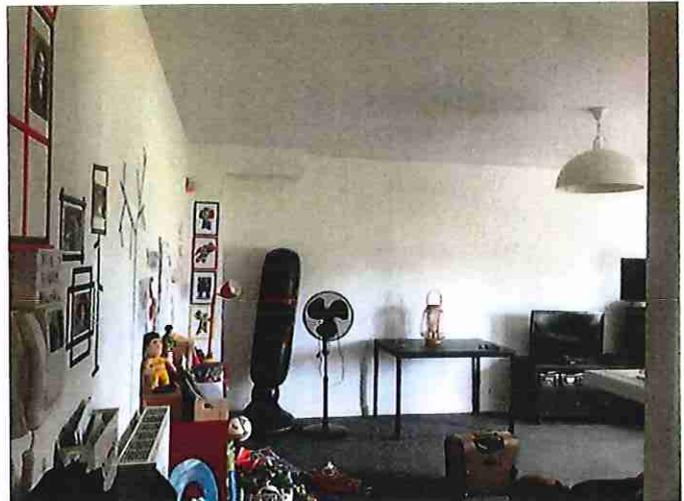
La moquette grise au sol est défraîchie, gondolée par endroits.

Les murs sont peints, en bon état.

La peinture du plafond est en bon état.

Un point lumineux est en place au plafond.

La pièce prend jour par une baie vitrée à portes coulissantes ouvrant sur un balcon, en bon état.



Michon & Associés

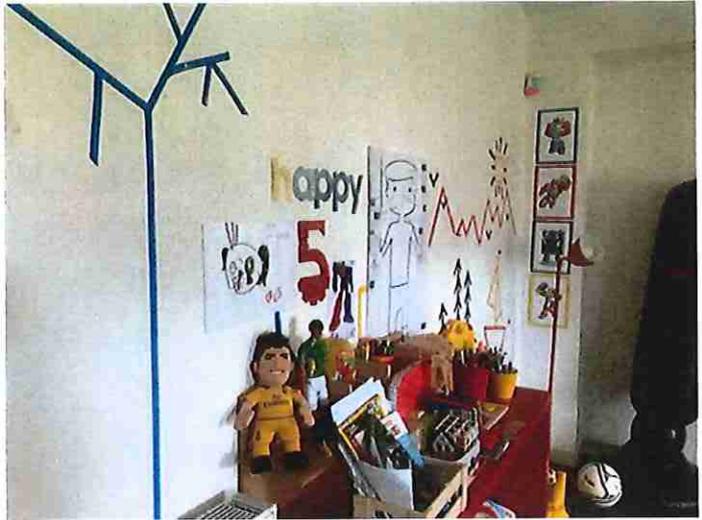
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:
42105394



Michon & Associés

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:

42105394



CUISINE

On y accède depuis l'entrée au moyen d'une porte isoplane en bois dont la peinture est légèrement défraîchie. Sur la partie gauche, la pièce est ouverte sur le séjour.

Le carrelage gris au sol est en bon état.

La peinture des murs et du plafond est en bon état.

Trois points lumineux sont en place au plafond.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à un battant ouvrant sur le balcon.

La pièce est équipée de meubles hauts et bas de rangement avec appareils électroménagers incorporés, comprenant notamment un plan de travail intégrant un évier deux bacs, égouttoir, robinet mitigeur, douchette, le tout en bon état ; une plaque de cuisson Siemens surmontée d'une hotte aspirante rétractable.

Sous l'évier se trouvent un meuble de rangement fermé par deux portes, un lave-vaisselle Siemens encastré, un four et un tiroir à épices.

La crédence en inox est en bon état.

Je note encore la présence d'un four à micro-ondes encastré dans un meuble.

Sur la partie gauche il existe un second plan de travail en mélaminé, sous celui-ci des meubles de rangement.

Michon & Associés

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:

42105394



Michon & Associés

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:

42105394



Michon & Associés

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:

42105394

BALCON

Il est accessible depuis le séjour et la cuisine ainsi que par les deux chambres sur rue.

Le sol est à l'état brut. Il existe un garde-corps en bon état.



Michon & Associés

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:

42105394

Au niveau de l'entrée dans l'appartement, des traces de reprises et des trous sont visibles. Un visiophone est en place dans la partie entrée.



Michon & Associés

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:

42105394

COULOIR

On y accède par une porte isoplane.

La moquette au sol marron est tachée et gondolée.

Les murs sont peints, la peinture est légèrement défraîchie.

Le plafond est peint, en bon état.

L'éclairage est assuré par un point lumineux au plafond.



Michon & Associés

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

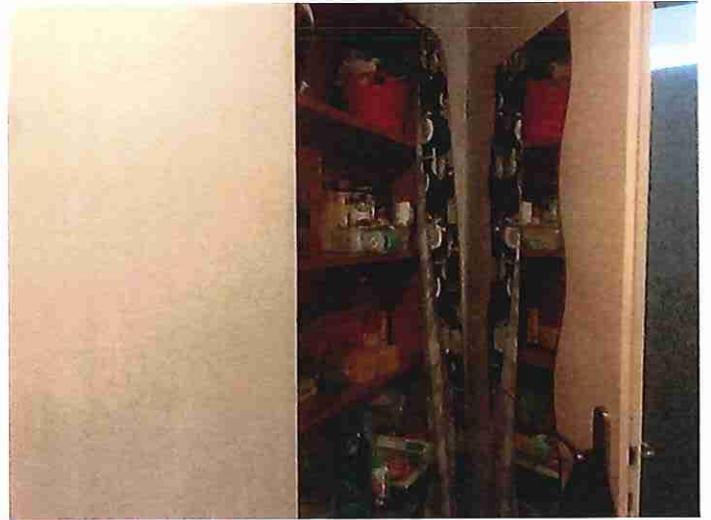
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105394



WC A GAUCHE DANS LE COULOIR

On y accède au moyen d'une porte pleine en bois peint.

Le carrelage gris au sol est en bon état.

Les murs et le plafond sont peints, en bon état.

Michon & Associés

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:

42105394

Un point lumineux au plafond est en place.

Une trappe est en place sur le mur face.

La pièce est équipée d'une cuvette de WC à l'anglaise avec abattant double et chasse d'eau dorsale.



Michon & Associés

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

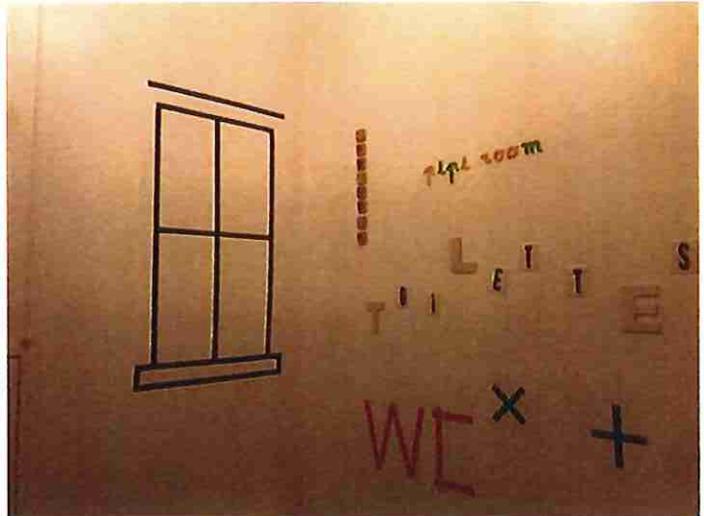
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105394



DEUXIÈME PORTE A GAUCHE DANS LE COULOIR : PREMIERE CHAMBRE

La pièce est orientée sur la rue.

On y accède au moyen d'une porte en bois peint, en bon état.

La moquette au sol orangée/ marron est défraîchie, tachée et gondolée.

La peinture des murs et du plafond est défraîchie ; des traces de coups sont visibles sur le mur droit en partie haute.

La peinture du plafond est en bon état.

Un point lumineux est en place au plafond.

La pièce prend jour par une fenêtre, châssis aluminium, en bon état.

La pièce est équipée d'un dressing fermé par deux portes coulissantes, à l'intérieur la peinture est défraîchie.

Michon & Associés

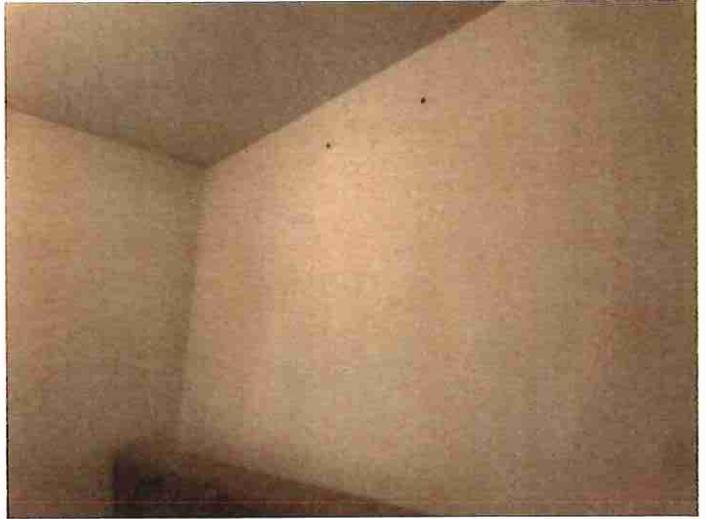
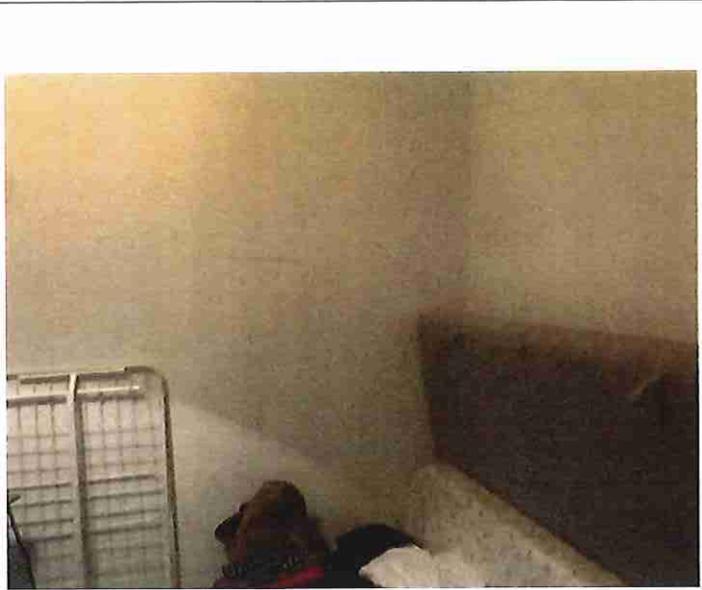
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:
42105394



Michon & Associés

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:

42105394



Michon & Associés

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:

42105394

DEUXIÈME CHAMBRE A GAUCHE DANS LE COULOIR

On y accède au moyen d'une porte en bois peint.

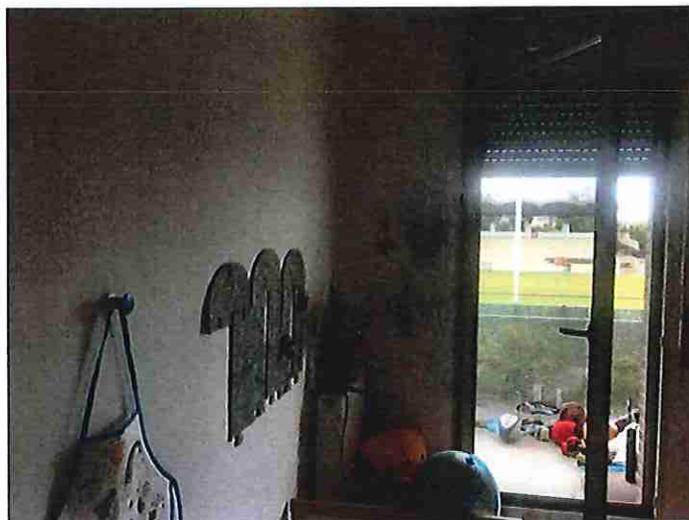
La moquette au sol, beige, est gondolée, défraîchie, tachée.

La peinture des murs est légèrement défraîchie.

La peinture du plafond est en bon état.

Un point lumineux est en place au plafond.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre ouvrant sur le balcon, châssis aluminium, en bon état.



Michon & Associés

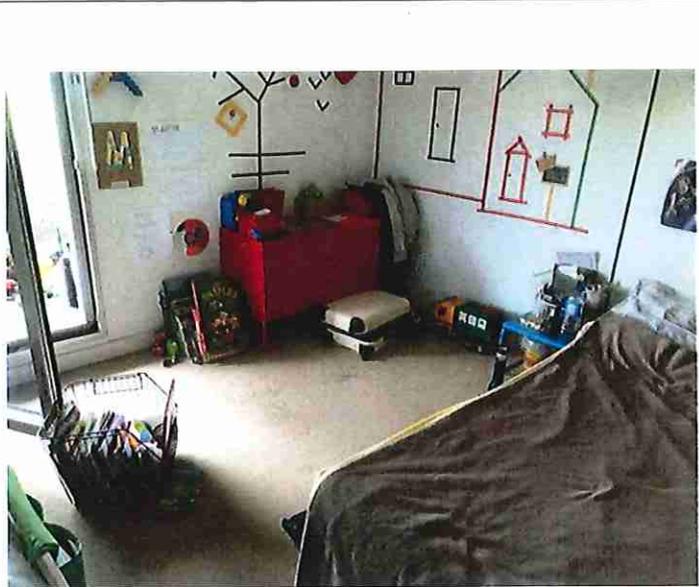
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:
42105394



Michon & Associés

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:

42105394



DEUXIÈME PORTE A DROITE DANS LE COULOIR : SALLE DE BAINS

On y accède par une porte en bois peint.

Le carrelage au sol, d'aspect récent, est en bon état.

Les murs sont carrelés sur toute hauteur, en bon état.

Le plafond est peint, en bon état.

Un point lumineux est en place au plafond et par deux spots au-dessus du lavabo.

L'équipement sanitaire comprend un meuble de salle de bains avec un lavabo vasque et sa robinetterie de type mitigeur, intégré dans un plan de toilette, en dessous une porte et trois tiroirs, au-dessus un miroir mural. Le joint d'étanchéité est en mauvais état.

Il existe une baignoire d'aspect ancien, dont le tablier est carrelé, elle est équipée d'un robinet mitigeur, flexible, douchette, support de douchette ; le tout est fortement entartré, le joint d'étanchéité est en mauvais état.

Le chauffage est dispensé par un convecteur électrique.

Michon & Associés

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:
42105394



Michon & Associés

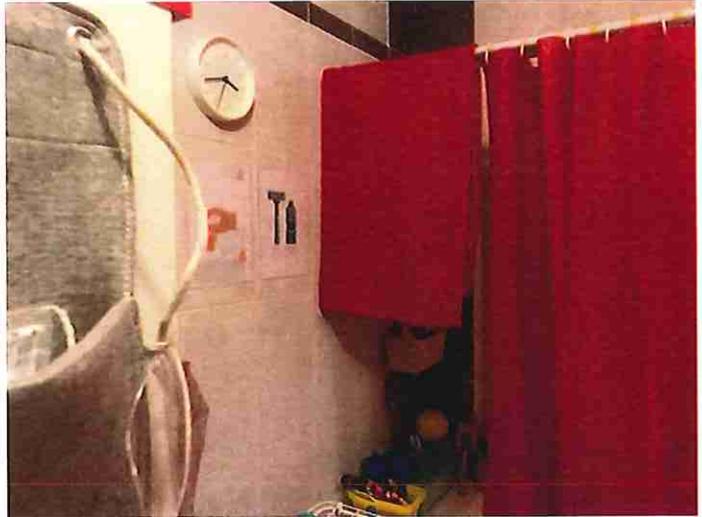
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:
42105394



Michon & Associés

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:

42105394



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

GÉNÉRALITÉS

La résidence date de 2010, elle est composée de plusieurs bâtiments.

L'accès est sécurisé par une première porte à code et par une seconde porte à code et Vigik.

Le sol des parties communes est recouvert d'une moquette d'aspect récent, les murs sont recouverts d'un entoilage peint de couleur grise, d'aspect récent et en bon état, le plafond est peint, en bon état également.

Au rez-de-chaussée le sol est carrelé, en bon état.

Les murs sont entoilés et peints, en bon état, quelque peu défraîchis et le plafond est peint, en bon état.

Une batterie de boîtes à lettres est en place.

Le syndic est le cabinet FONCIA 28, rue Léon Frot 75011 PARIS – tél. 01.55.25.26.00 – mail : gjep-nation@foncia.fr

Par le deuxième sas on accède à un jardin, non privatif, bien entretenu.

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

Les étages sont desservis par un ascenseur.

Michon & Associés

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:

42105394

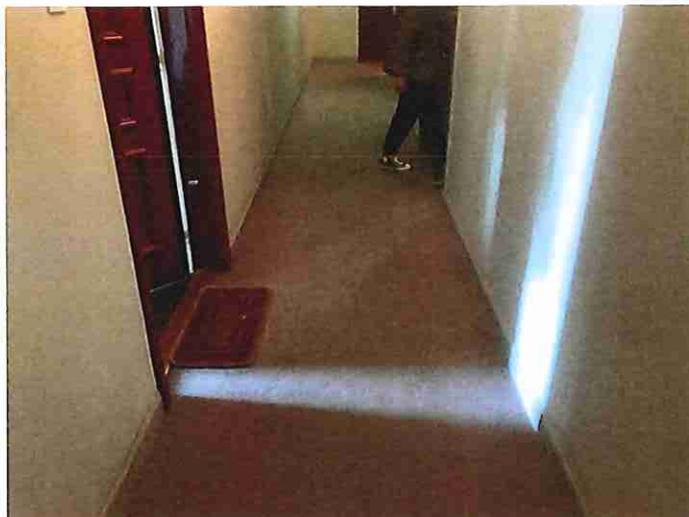
La façade de l'immeuble est en bon état, le ravalement est en bon état.

====

L'appartement est occupé par Mademoiselle MESSAGER, locataire, et son fils, mineur ainsi qu'un autre enfant mineur.

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

PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE



Michon & Associés

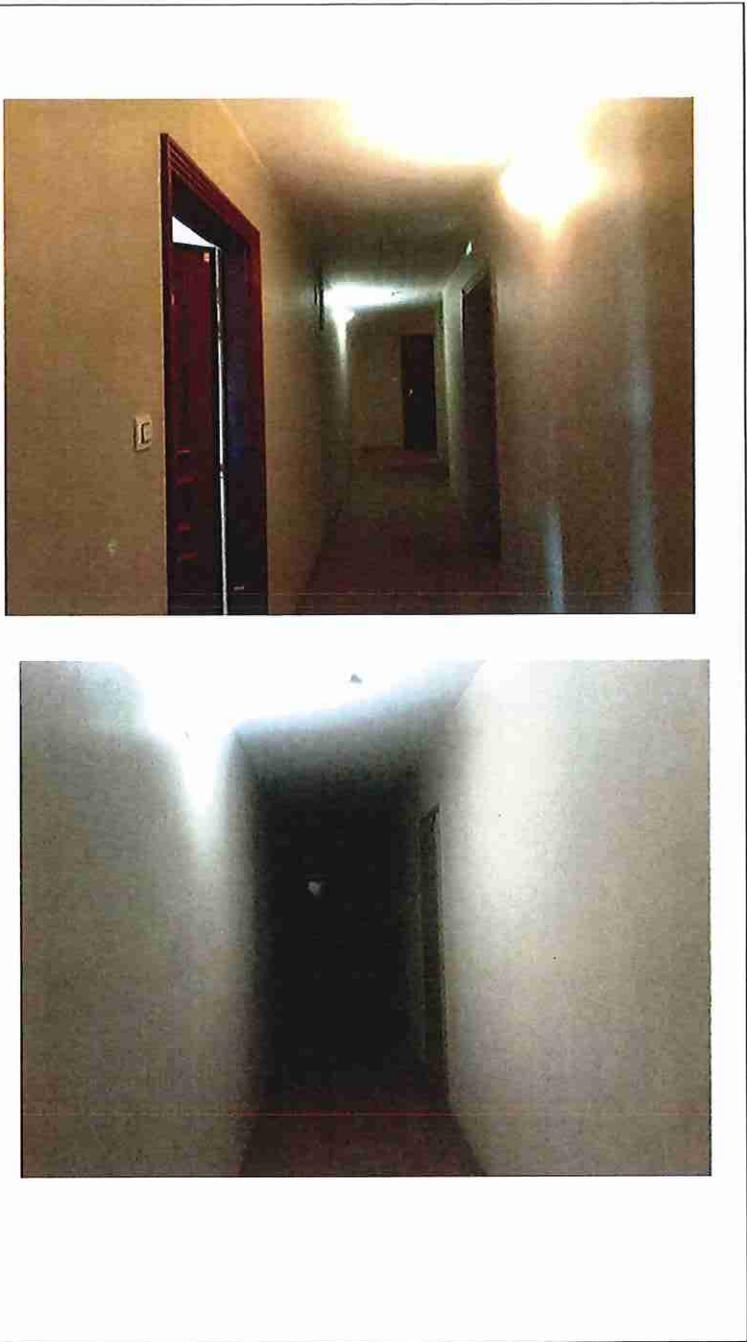
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:
42105394



Michon & Associés

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:

42105394



Michon & Associés

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:
42105394



Michon & Associés

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

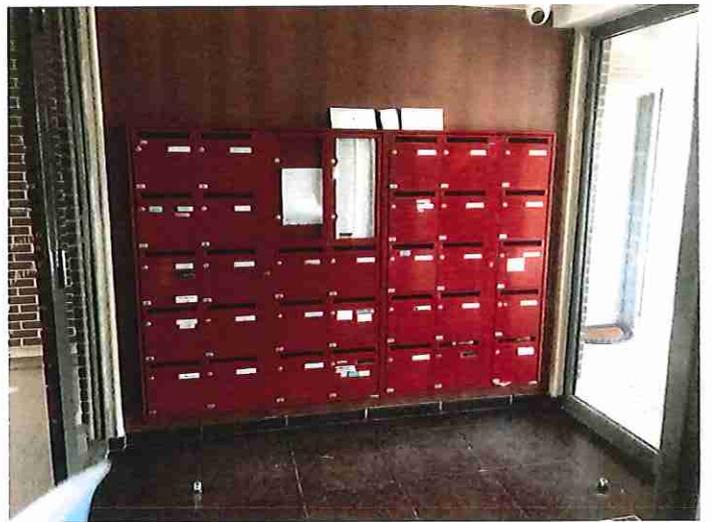
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105394



Michon & Associés

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

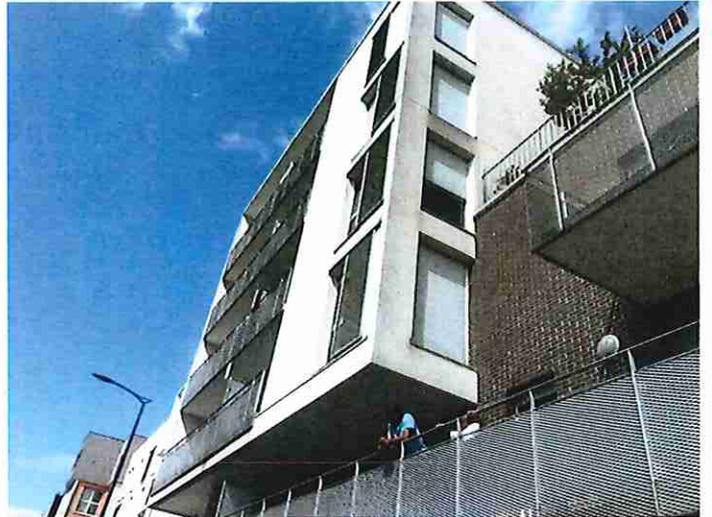


REFERENCES A RAPPELER:

42105394



EXTERIEUR



Michon & Associés

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:

42105394



Michon & Associés

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:

42105394



Michon & Associés

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:

42105394



Michon & Associés

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:

42105394

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



Ville de BOBIGNY

Région	Ile-de-France
Département	Seine-Saint-Denis
Arrondissement	Bobigny (chef lieu)
Canton	Bobigny (chef lieu)
Intercommunauté	Communauté d'agglomération Est Ensemble
Maire Mandat	Stéphane DE PAOLI 2014-2020
Code postal	93000
Gentilé	Balbiniens
Population	47 224 hab. (2011) Densité : 6 975 hab./km ²

Bobigny est une ville de la banlieue Nord-Est de Paris, située à trois kilomètres des portes de Paris, sur la rive Nord du canal de l'Ourcq.

La ville est entourée des communes de : au Nord, Drancy ; au nord-ouest : La Courneuve ; à l'ouest : Pantin ; au sud : Romainville et Noisy le Sec ; à l'est : Bondy.

Elle est desservie par les stations   Bobigny - Pantin - Raymond Queneau, à la limite de Pantin au Sud-Est, et   Bobigny - Pablo Picasso desservant le centre-ville. La ligne  (Saint-Denis - Noisy-le-Sec) traverse la commune sur toute sa longueur d'Ouest en Est.

La commune est également traversée par la RN 3 au sud, et par l'autoroute A 86, cette dernière essentiellement en tranchée couverte. L'autoroute A 3 marque la limite est de la commune (pont de Bondy).

Michon & Associés

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:

42105394

La commune est également traversée par la RN 3 au sud, et par l'autoroute A 86, cette dernière essentiellement en tranchée couverte. L'autoroute A 3 marque la limite est de la commune (pont de Bondy).

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 trente-deux feuilles.

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

Sarah BLAIN



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 :

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur Karl Hervé Régis HOSPICE suivant acte en date du 11 mars 2010 publié le 6 mai 2010 sous la référence volume 2010 P numéro 2741 pour l'avoir acquis de la société MARIGNAN RESIDENCES, SNC identifiée au RCS de Nanterre sous le numéro 419.750.252, dont le siège social est sis 70 rue de Villiers 92300 LEVALLOIS PERRET.

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 inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant, pour être

distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

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

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

100 000,00 € - cent mille euros

**Fait et rédigé,
Le**

Vente HOSPICE
Audience d'Orientation 14 décembre 2021

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR

L'an deux mille vingt et un, le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, a comparu,
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 au débiteur afin de comparaître
à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SAS LEROY-BEAULIEU
ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET en date du 11
octobre 2021,

dont acte,

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

Vente HOSPICE
Audience d'Orientation 14 décembre 2021

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

L'an deux mille vingt et un, le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, a comparu
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.



CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 2021F 1001
Déposée le : - 2 SEP. 2021
Références du dossier : 63361

Demande de renseignements ⁽¹⁾
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

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 19.07.2021</u> Service de dépôt : <u>BOBIBNY 1</u>	M. <u>BUISSON & ASSOCIES</u> Avocats <u>29 rue Pierre Butin</u> <u>95300 Pontoise</u> Adresse courriel ⁽³⁾ : <u>aiouvat@buisson-avocats.com</u> Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u>
CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION	
Formalité du <u>- 2 SEP. 2021</u> Vol. <u>2021S</u> N° <u>174</u>	A. <u>PONTOISE</u> , le <u>31/08/2021</u> Signature

COUT	
Demande principale :	= 12 €
Nombre de feuilles intercalaires :	
- nombre de personnes supplémentaires :	1 x € = 0 €
- nombre d'immeubles supplémentaires :	x € = 0 €
Frais de renvoi :	2,00 €
<input checked="" type="checkbox"/> règlement joint <input type="checkbox"/> compte usager	TOTAL = 14,00 €

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'usager : _____	QUITTANCE : _____

PERIODE DE DELIVRANCE		
POINT DE DEPART	- 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 04/01/1953 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.				
N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽⁴⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	HOSPICE		Karl Hervé Régis	11.09.1975 à Schoelcher (972)
2	MARIGNAN RESIDENCES, SNC		70 rue de Villiers 92300 LEVALLOIS PERRET	RCS NANTERRE 419.750.252
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1953 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	BOBIGNY 61 rue de la Folie	section AC numéro 225	}	1110
2				1313
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

DEMANDE IRREGULIERE

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

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

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

demande irrégulière en la forme autre : _____

REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie ⁽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).

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

Demande de renseignements n° 9304P01 2021F1001
déposée le 02/09/2021, par Maître BUISSON ET ASSOCIES
Complémentaire de la demande initiale n° 2021H27926 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : SAISIE CFF / HOSPICE

CERTIFICAT

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

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 26/05/2021 au 02/09/2021 (date de dépôt de la demande)

Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis:

A BOBIGNY 1, le 03/09/2021
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Pierre-Marie RESSEGUIER

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

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 26/05/2021 AU 02/09/2021

Date et Numero 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
02/09/2021 D24729	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI Antoine LEROY-BEAULIEU, Huissier de Justice Associé BAGNOLET	19/07/2021	CREDIT FONCIER DE FRANCE HOSPICE	9304P01 S00174

Le présent certificat des formalités accomplies 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.

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BOBIGNY 1
15/17 Promenade Jean Rostand
93022 BOBIGNY CEDEX
Téléphone : 01 49 15 52 10
Télécopie : 01 49 15 52 46
Mél. : spl.bobigny1@dgifp.finances.gouv.fr

Maitre BUISSON ET ASSOCIES
29 RUE PIERRE BUTIN
95300 PONTOISE

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9304P01 2021F1001

Date : 03/09/2021

PERIODE DE CERTIFICATION : du 27/04/2021 au 02/09/2021

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9304P01 2021H27926

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR LETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
8	BOBIGNY	AC 225		1110	(A)
				1313	(A)

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



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande :
Déposée le :
Références du dossier :

<h2 style="text-align: center;">Demande de renseignements</h2> <p style="text-align: center;">pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956</p> <p>à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés. (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>	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR
	<p>Identité ¹ : <u>BUISSON & ASSOCIES</u></p> <p>Adresse : <u>Avocats</u> <u>29 rue Pierre Bultin</u> <u>95300 PONTOISE</u></p> <p>Courriel ² : <u>alouvet@buisson-avocats.com</u></p> <p>Téléphone :</p> <p>À <u>PONTOISE</u>....., le <u>05</u> / <u>07</u> / <u>2021</u></p> <p>Signature (obligatoire) :</p>

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'état - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	HOSPICE	Karl Hervé Régis	11.09.1975 à Schoelcher
2			
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'état - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	BOBIGNY 61 rue de la Folie	section AC numéro 225		1110
2				1313
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :
- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____
- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____
Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? (si oui, cochez la case)

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 Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3231-NOI-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12 € =	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	12 €
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ €
		TOTAL =	12 €

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

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :	
<input type="checkbox"/> insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles	
<input type="checkbox"/> défaut ou insuffisance de provision	
<input type="checkbox"/> demande non signée et/ou non datée	
<input type="checkbox"/> autre :	
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.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
BOBIGNY 1
15/17 Promenade Jean Rostand
93022 BOBIGNY CEDEX
Téléphone : 01 49 15 52 10
Télécopie : 01 49 15 62 46
Mail : spr.bobigny1@dgfip.finances.gouv.fr**



FINANCES PUBLIQUES

**Maître BUISSON ET ASSOCIÉS
29 RUE PIERRE BUTIN
95300 PONT OISE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 18/07/2021

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9304P01 2021H27926

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1971 au 13/07/2021

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volumé	Lot
8	BOBIGNY	AC 225		1110 1313 (A) (A) (A)

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

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 26/08/2008	références d'enlèvement : 9304P01 2008P5425	Date de l'acte : 26/08/2008
	nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 2709J		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 27/01/2009	références d'enlèvement : 9304P01 2009P482	Date de l'acte : 11/12/2008
	nature de l'acte : VENTE / CONSTITUTION DE SERVITUDE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 14/04/2009	références d'enlèvement : 9304P01 2009P1674	Date de l'acte : 24/03/2009
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION / REGLEMENT DE COPROPRIETE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 14/04/2009	références d'enlèvement : 9304P01 2009P1677	Date de l'acte : 24/03/2009
	nature de l'acte : CAHIER DES CHARGES		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 09/06/2009	références d'enlèvement : 9304P01 2009P2553	Date de l'acte : 28/05/2009
	nature de l'acte : ANNULLATION ET NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 06/05/2010 nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT	références d'enlissement : 9304P01 2010P2741	Date de l'acte : 11/03/2010
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 06/05/2010 nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR	références d'enlissement : 9304P01 2010V1952	Date de l'acte : 11/03/2010
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 06/05/2010 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS	références d'enlissement : 9304P01 2010V1953	Date de l'acte : 11/03/2010
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 06/05/2010 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS	références d'enlissement : 9304P01 2010V1954	Date de l'acte : 11/03/2010
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 06/05/2010 nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE	références d'enlissement : 9304P01 2010V1955	Date de l'acte : 11/03/2010
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 06/05/2010 nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE	références d'enlissement : 9304P01 2010V1956	Date de l'acte : 11/03/2010
N° d'ordre : 12	date de dépôt : 25/11/2019 nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE	références d'enlissement : 9304P01 2019V6687	Date de l'acte : 21/10/2019

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

Demande de renseignements n° 9304P01 2021H27926 (39)
déposée le 13/07/2021, par Maître BUISSON ET ASSOCIES

Réf. dossier : HFRE BOBIGNY AC225 LO110...

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1971 au 26/04/2021 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 10 faces de copies ci-jointes,
[x] Il n'existe que les 12 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint.
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 27/04/2021 au 13/07/2021 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BOBIGNY 1, le 16/07/2021
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Pierre-Marie RESSEGUJER

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

SECTION AC N° du PLAN: 146 - RE: LITAN

COMME: BOBIGNY

III - FORMAIRES CONCERNANT L'IMMOBILE DESIGNÉ ET CONTRE (ou les lots le composant)

I. - DESIGNATION DE L'IMMOBILE		A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES		D. - CHARGES PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
N°	Désignation	Date, nature et cause des formalités	Observations	Date, nature et cause des formalités	Observations
		Provient de la Division de le parcelle immatriculée n° 10000104080 appartenant à un autre n°	AC124		
		23 Janvier 1951 vol 4918 n° 28			
		4 Mars 1958 vol 4915 n° 32			
		16 Mars 1958 vol 4916 n° 3			
		16 Juin 1953 vol 999 n° 4			
		25 Avril 1971 vol 2525 n° 16 FONDS VENDU EN CHARGE No 43 DU 7 AVILU 1971 RESERVE SUR LA PRESSION UNITE PARCOURS PROPRETE No 14 APRES No 10-104			
		29 Juin 1958 vol 4918 n° 28 RESSORTANT DE LA LOI No 10 La Ville de Bobigny par la SIREP (Société de la Ville de Bobigny) app (SIREP) Paris F. Fonctions la SIREP			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 26/04/2021

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 26/08/2008	Référence d'enlèvement : 9304P01 2008P5425	Date de l'acte : 26/08/2008
Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 2709J			
Rédacteur : ADM CENTRE DES IMPOTS FONCIERS / NOISY-LE-SEC			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2008P5425 : DIVISION DE PARCELLE

Immeuble Mère				Immeuble Filles					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Plan	Vol	Lot
BOBIGNY		AC	221			BOBIGNY	222 à 226		

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 27/01/2009	Référence d'enlèvement : 9304P01 2009P482	Date de l'acte : 11/12/2008
Nature de l'acte : VENTE / CONSTITUTION DE SERVITUDE			
Rédacteur : NOT BOUTON-HUGUES / PANTIN			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2009P482 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
2	SIDEC SOCIETE D'INGENIERIE ET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUES	642 025 241			
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	MARIGNAN RESIDENCES	419 750 252			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	BOBIGNY	AC 225		

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

Prix / évaluation : 1.382.384,64 EUR

Complément : Constitution d'une servitude non aedificandi
Fonds dominant : AC 225
Fonds servant : AC 226 appartenant au Disposant.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 26/04/2021

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 14/04/2009	Référence d'enlèvement : 9304P01 2009P1674	Date de l'acte : 24/03/2009
Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION / REGLEMENT DE COPROPRIETE			
Rédacteur : NOT MONTRE / PANTIN			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2009P1674 :

Disposants			
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	MARIGNAN RESIDENCES	419 750 252	
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
BOBIGNY	AC 225		101 à 139
BOBIGNY	AC 225		201
			301 à 342

Complément : Création de 82 lots numérotés de 101 à 139, 201 et de 301 à 342.
Les parties communes générales sont exprimées en 10.000èmes.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 14/04/2009	Référence d'enlèvement : 9304P01 2009P1677	Date de l'acte : 24/03/2009
Nature de l'acte : CAHIER DES CHARGES			
Rédacteur : NOT MONTRE / PANTIN			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2009P1677 :

Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	MARIGNAN RESIDENCES	419 750 252	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
1	TP	BOBIGNY	AC 225
			Volume
			Lot

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

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIÉES DU 01/01/1971 AU 26/04/2021

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2009P1677 :

: Usufruit

Prix / évaluation : 0 EUR

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 09/06/2009	Référence d'enlèvement : 9304P01 2009P2553	Date de l'acte : 28/05/2009
Nature de l'acte : ANNULATION ET NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION			
Rédacteur : NOT MONTRE / PANTIN			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2009P2553 : ANNULATION ETAT DESCRIPTIF DIVISION / REGLEMENT COPROPRIETE

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des Personnes	
1	MARIGNAN RESIDENCES	419 750 252

Immeubles		Volume	Lot
Commune	Désignation Cadastreale		
BOBIGNY	AC 225		

Complément : Annulation des 82 lots numérotés de 101 à 139, 201 et de 301 à 342.

Disposition n° 2 de la formalité 9304P01 2009P2553 : NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION / REGLEMENT COPROPRIETE

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des Personnes	
1	MARIGNAN RESIDENCES	419 750 252

Immeubles		Volume	Lot
Commune	Désignation Cadastreale		
BOBIGNY	AC 225		
BOBIGNY	AC 225		1101 à 1139 1201 1301 à 1340

Complément : Création de 80 lots numérotés de 1101 à 1139, 1201 et de 1301 à 1340.
Les parties communes générales sont exprimées en 10.000èmes.

Disposition n° 3 de la formalité 9304P01 2009P2553 :

Immeuble Mère					Immeuble Filie						
Commune	Pfk	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfk	Sect	Plan	Vol	Lot
BOBIGNY		AC	225		301 à 342 101 à 139 201						

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 06/05/2010	Référence d'immatriculation : 9304P01 2010P2741	Date de l'acte : 11/03/2010
Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT			
Rédacteur : NOT Christophe MONTRÉ / PANTIN			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2010P2741 :

Disposant, Donateur					
Numero	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2	MARIGNAN RESIDENCES	419 730 252			
Bénéficiaire, Donataire					
Numero	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	HOSPICE	11/09/1975			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	BOBIGNY	AC 325		1110 1313

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

Prix / évaluation : 200.000,00 EUR

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1971 AU 26/04/2021

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 06/05/2010	Référence d'enlèvement : 9304P01 2010V1952	Date de l'acte : 11/03/2010
Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR			
Rédacteur : NOT Christophe MONTRE / PANTIN			
Domicile élu : PANTIN en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2010V1952 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	MARIGNAN RESIDENCES				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	HOSPICE	11/09/1975			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BOBIGNY	AC 225		1110 1313

Montant Principal : 80 000,00 EUR Accessoires : 16 000,00 EUR
 Date extrême d'extinguibilité : 31/12/2010 Date extrême d'effet : 31/12/2011

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 06/05/2010	Référence d'enlèvement : 9304P01 2010V1953	Date de l'acte : 11/03/2010
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT Christophe MONTRE / PANTIN			
Domicile élu : PANTIN en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2010V1953 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE		
Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	HOSPICE	11/09/1975	

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2010V1953 :

Immeubles				
Débiteurs	Droits	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BOBIGNY	AC 225	1110
				1313

Montant Principal : 87.950,00 EUR Accessoires : 17.590,00 EUR Taux d'intérêt : 4,60 %
 Date extrême d'exigibilité : 06/03/2042 Date extrême d'effet : 06/03/2043

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 06/05/2010	Référence d'insaisissement : 9304P01 2010V1954	Date de l'acte : 11/03/2010
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT Christophe MONTRÉ / PANTIN			
Domicile élu : PANTIN en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2010V1954 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
	CREDIT FONCIER DE FRANCE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	HOSPICE	11/09/1975			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BOBIGNY	AC 225		1110
					1313

Montant Principal : 32.050,00 EUR Accessoires : 6.410,00 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %
 Date extrême d'exigibilité : 06/03/2037 Date extrême d'effet : 06/03/2038

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 26/04/2021

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 06/05/2010	Référence d'embalement : 9304P01 2010V1955	Date de l'acte : 11/03/2010
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT Christophe MONTRE / PANTIN			
Domicile élu : PANTIN en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2010V1955 : Hypothèque conventionnelle

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numero	Désignation des personnes	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité
Numero	Désignation des personnes	
1	HOSPICE	11/09/1975

Montant Principal : 79 950 00 EUR Accessoires : 15 990 00 EUR Taux d'intérêt : 4,60 %
 Date externe d'exigibilité : 06/03/2042 Date extrême d'effet : 06/03/2043

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 06/05/2010	Référence d'embalement : 9304P01 2010V1956	Date de l'acte : 11/03/2010
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT Christophe MONTRE / PANTIN			
Domicile élu : PANTIN en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2010V1956 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numero	Désignation des personnes	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité
Numero	Désignation des personnes	
1	HOSPICE	11/09/1975

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2019V6587 :

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
		BOBIGNY	AC 225		1110 1313

Montant Principal : 50,00 EUR Accessoires : 10,00 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %
Date extrême d'exigibilité : 06/03/2037 Date extrême d'effet : 06/03/2038

Montant Principal : 5211,11 EUR
Date extrême d'effet : 22/11/2029

Montant Principal : 5211,11 EUR
Date extrême d'effet : 22/11/2029

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 25/11/2019	Référence d'enlèvement : 9304P01 2019V6587	Date de l'acte : 21/10/2019
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : HUI SAS MG HUISSIERS / PARIS			
Domicile élu : A PARIS au Cabinet de Maître RINGUET avocat			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2019V6587 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Número	Désignation des personnes				
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE "TYL JARDIN" 57/61 RUE BERNARD BIRSINGER 93000 BOBIGNY				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Número	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	HOSPICE	11/09/1975			
Immeubles					
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BOBIGNY	AC 225		1110 1313

Montant Principal : 5211,11 EUR
Date extrême d'effet : 22/11/2029

Complément : Inscription prise en vertu d'une assignation délivrée par la SAS MG HUISSIERS Huissiers de justice à PARIS, en date du 21/10/2019.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 19 pages y compris le certificat.

Vente HOSPICE
Audience d'Orientation 14 décembre 2021

DIRE D'ANNEXION DE L'ATTESTATION DE SUPERFICIE, DU
DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE, AINSI QUE L'ETAT DES
RISQUES ET POLLUTIONS

L'an deux mil vingt et un et le

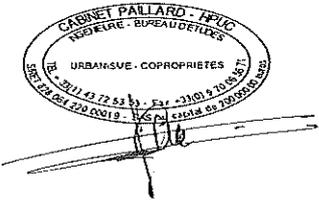
par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, a comparu
Me Elise BARANIACK membre de la SCP WUILQUE BOSQUÉ TAOUIL
BARANIACK DEWINNE, Avocat au barreau de SEINE SAINT DENIS,
demeurant 2, Place de la République, BP 126 - 93623 AULNAY SOUS
BOIS CEDEX, poursuivant la vente dont s'agit laquelle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

annexer au présent cahier des conditions de vente l'attestation de
superficie, le diagnostic performance énergétique, ainsi que l'état des
risques et pollutions

dont acte,

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

 <p>CABINET PAILLARD HPUC</p>		64 boulevard de Charonne - 75020 PARIS Tél. : +33 1 43 72 53 53 Fax : +33 9 70 06 56 71 Email : cabinet.paillard@orange.fr Siret : 82806422000019 n° TVA : FR71828064220
Titulaire d'un contrat d'assurance ALLIANZ - RC n° 55296769 - Siège social 87 rue de Richelieu, 75002 PARIS (couvrant en RCP mon opération de diagnostic - Validité du 01/07/2021 au 30/06/2022)		
ATTESTATION DE SUPERFICIE D'UN LOT DE COPROPRIETE		
Loi Carrez du 18 décembre 1996 Décret du 23 mai 1997		
Définition		
Art 4-1- La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.		
Art 4-2- Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée en 4-1.		
Règlement de copropriété		
<input type="checkbox"/> Pas de règlement de copropriété		
<input type="checkbox"/> Mesurage des pièces et la rédaction du présent certificat ont été établis suite à la communication et à la vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots, de servitudes, ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant. Le propriétaire affirme être le propriétaire de l'ensemble des superficies décrites dans notre rapport. Etabli sous réserve de la validité des documents qui nous ont été communiqués.		
<input checked="" type="checkbox"/> Certificat établi uniquement d'après les renseignements et indications transmis par le propriétaire et/ou donneur d'ordre, sur la composition et la localisation du ou des lots, objets du présent certificat. De ce fait nous rappelons au(x) propriétaire(s) et autres parties prenantes leurs responsabilités en cas de litiges ultérieurs concernant le présent rapport. La responsabilité de la société, ainsi que celle du technicien ayant réalisé le certificat, ne pourront être engagées. Certificat établi sans la communication et sans la vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots, de servitudes ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant.		
Coordonnées du donneur d'ordre		
Norm : SCP LEROY-BEAULIEU ET ALLAIRE Adresse : 150, avenue Gambetta, 93170 BAGNOLET Qualité : Huissiers de justice		
Immeuble bâti visité		
DEPARTEMENT COMMUNE ADRESSE REFERENCE CADASTRALE TYPE DE BÂTIMENT TYPE DE LOCAL NIVEAU LOT DOSSIER N°	SEINE SAINT DENIS BOBIGNY (93000) 57 rue Bernard Birsinger section AC n° 225 Immeuble en copropriété APPARTEMENT Bâtiment A, escalier A, 1er étage, porte 114 n° 1110 210430	

SUPERFICIES LOI CARREZ			
Désignation	Total plancher	Embrasures, marches et hauteur <1m80	Superficies Loi Carrez
Entrée	2.72		2.72
Séjour	21.57		21.57
Cuisine	8.23		8.23
Dégagement	5.59	0.05	5.54
Salle de bains	5.51	0.05	5.46
W.c.	1.71	0.05	1.66
Chambre 1	12.05	0.05	12.00
Chambre 2	10.07	0.05	10.02
TOTAL	67.45	0.25	67.20
Superficies exprimées en m²			
SURFACES ANNEXES			
Balcon filant : 20.90 m²			
Date de visite et d'établissement de l'état			
Visite effectuée le :	28/07/2021		
Visite effectuée par :	Hervé PAILLARD		
Rapport de 2 pages édité le :	30/07/2021		
			
Les rapports restent, juridiquement, la propriété du cabinet PAILLARD tant que les honoraires dus ne sont pas réglés en totalité			



CABINET PAILLARD
HPUC

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : 21/MO/HOSPICE2492 Valable jusqu'au : 27/07/2031 Type de bâtiment : Immeuble d'habitation Année de construction : 2010 Surface habitable : 67.20 m ² Adresse : 57 rue Bernard Birsinger 93000 BOBIGNY 1 ^{er} Face Lot N°1110	Date (visite) : 28/07/2021 Diagnostiqueur : CHIERE Jean Louis Certification : DEKRA Certification n°DTI2217 obtenue le 20/03/2018 Signature :
---	--

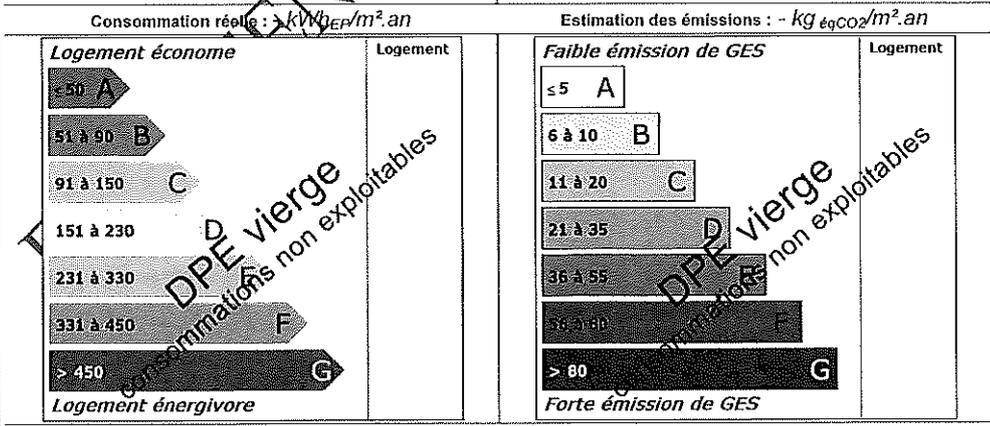
Propriétaire : Nom : HOSPICE Adresse :	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :
--	---

Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années ...non précises... ou des énergies indexés au

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh _{ep}	détail par usage en kWh _{ep}	
Chauffage	Suite au nouveau DPE entré en vigueur au 1 ^{er} juillet, nous sommes en attente d'informations du propriétaire sur le chauffage et l'eau chaude collectif, et descriptif technique de l'immeuble.			
Eau chaude sanitaire				
Refroidissement				
CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS				

Consommations énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Consommation réelle : > kWh _{ep} /m ² .an	Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Estimation des émissions : - kg eqCO ₂ /m ² .an
--	---



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "

En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

Date d'édition : 01/08/2021

Adresse du bien :

57 rue Bernard Birsinger
93000 BOBIGNY

Type de transaction : Vente

Nom du vendeur :
HOSPICE



Plan de prévention des risques	Etat	Date	Exposition
Mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse	Approuvé	18/04/1995	oui
Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles	Prescrit	23/07/2001	oui
Zonage sismique : Zone 1 - Très faible	-	-	oui
Potentiel radon : Catégorie 1 - Faible	-	-	oui
Plan d'Exposition au Bruit	-	-	non

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 07-3606 du 03/10/2007 mis à jour le

Adresse de l'immeuble

57 rue Bernard Birsinger
93000 - BOBIGNY

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	oui	X	non
prescrit X	anticipé	approuvé X	date 23/07/2001
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
Cyclones	Inondation	Mouvement de terrain X	Remblais de berge
Cours torrentiels	Avalanches	Richezesse géotechniques	Faune de forêt
Autres			Séisme
			Vols en
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	oui	non	X
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non	non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M	oui	non	X
prescrit	anticipé	approuvé	date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
	Mouvement de terrain	Autres	
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers	oui	non	X
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés	oui	non	non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé	oui	non	X
effet toxique	effet thermique	effet de surpression	
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé	oui	non	X
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui	non	X
> L'immeuble est situé en zone de prescription	oui	non	X
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non	
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location	oui	non	

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité	zone 1 X	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
	très faible	faible	modérée	majorée	forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3	oui	non	X
--	-----	-----	---

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)	oui	non	X
--	-----	-----	---

Situation de l'immeuble au regard du plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB	non X	zone D	zone C	zone B	zone A
		faible	modérée	forte	très forte

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe Naturelle/Minière/Technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente	oui	X	non
---	-----	---	-----

Documents/dossiers de référence

Localisation de l'immeuble

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse
Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles
Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit

Vendeur / Bailleur

HOSPICE

Date / Lieu

01/08/2021

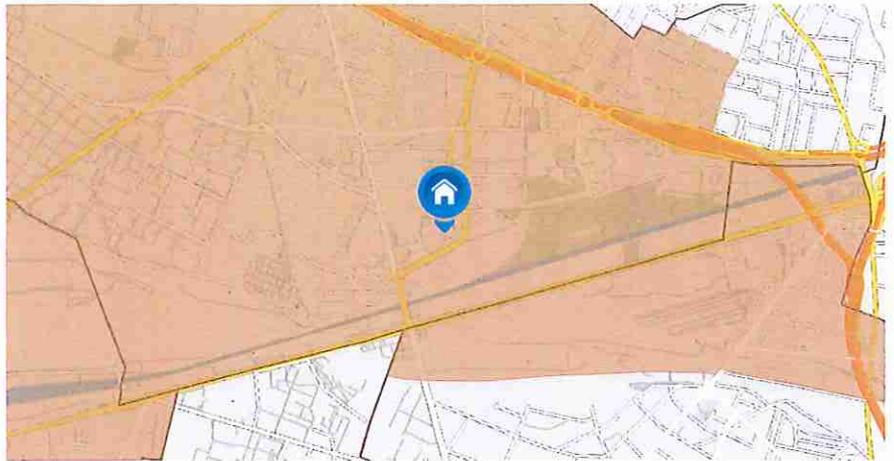
BOBIGNY

Acquéreur / Locataire

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus, consultez le site internet : www.georisques.gouv.fr

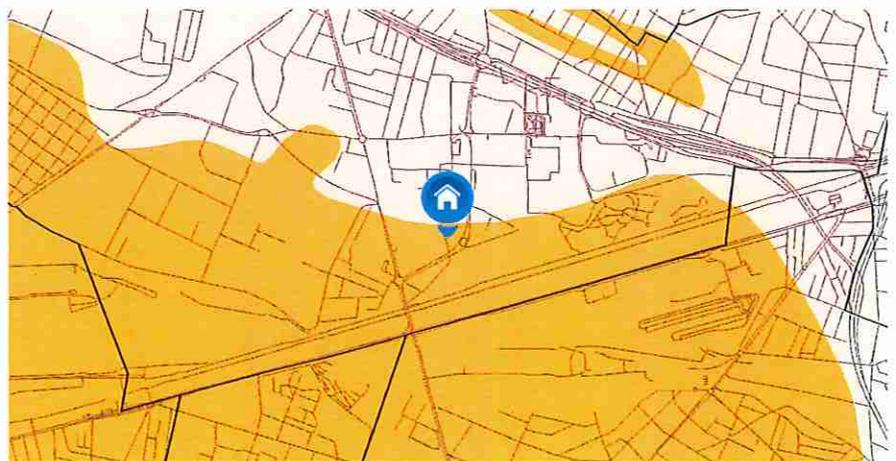
**Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain liés à la dissolution
du gypse**

Le bien immobilier est situé à l'intérieur d'une zone à risques



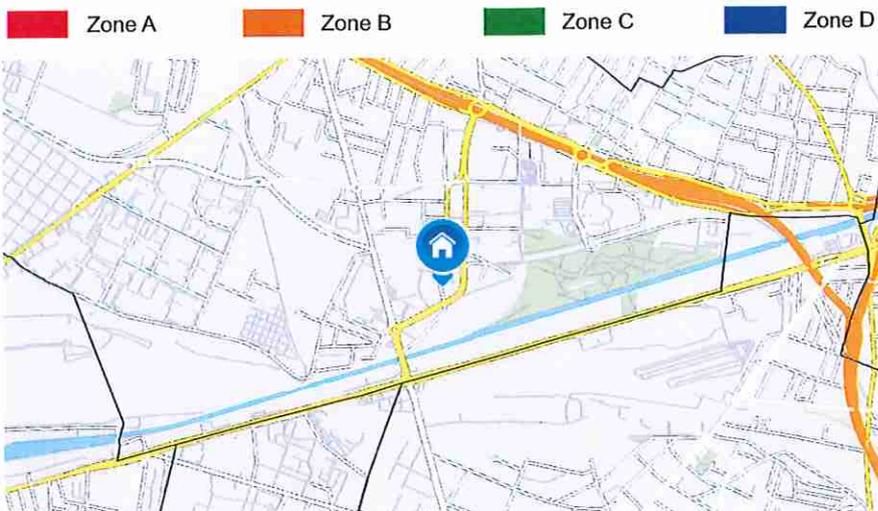
**Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement
des argiles**

Le bien immobilier est situé à l'intérieur d'une zone à risques



57 rue Bernard Birsinger
93000 - BOBIGNY

Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit



57 rue Bernard Birsinger
93000 - BOBIGNY

**ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS
ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "**
En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

Déclaration des sinistres indemnisés

en date du 01/08/2021 sur la commune de BOBIGNY

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	J.O.	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	30/06/1993	27/05/1994	10/06/1994	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>

Cochez la case si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'indemnisations suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Etabli le : 01/08/2021

Nom et visa du vendeur :

HOSPICE

Nom et visa de l'acquéreur :

57 rue Bernard Birsinger
93000 - BOBIGNY



PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

direction
départementale
de l'Équipement
Seine Saint-Denis

ARRETE n° 07 – 3606
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et
des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels et technologiques majeurs
situés sur la commune de Bobigny

Service
Environnement et
Urbanisme
Réglementaire
Pôle Connaissance
et Prévention des
Risques

Le préfet de la Seine-Saint-Denis
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R125-23 à R125-27 ;
Vu la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation et de sécurité civile ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006 relatif à l'information des
acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et
technologiques majeurs ;
Vu l'actualisation par le bureau de recherches géologiques et minières de la carte d'aléas
retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Seine-Saint-Denis ;
Considérant l'obligation d'information prévue au I et II de l'article L125-5 du code de
l'environnement ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-
Denis ;

ARRETE :

Article 1 :

Le dossier d'information annexé à l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006
susvisé est modifié.

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques
majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de
Bobigny sont mis à jour dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Article 2 :

Ce dossier comprend :

- une fiche synthétique listant les risques recensés sur le territoire de la commune et
les documents de référence attachés, et donnant des indications sur l'intensité des
risques recensés lorsqu'elle est connue ;
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie
de Bobigny et à la préfecture de Bobigny aux jours et heures habituels d'ouverture des
bureaux.

t, esplanade Jean Moulin
93007 Bobigny cedex
téléphone :
01 41 60 60 60
télécopie :
01 48 30 22 88
E-mail : courrier@seine-
saint-
denis.pref.gouv.fr

Article 3 :

Les informations contenues dans ce dossier sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement.

Article 4 :

Une copie du présent arrêté et du dossier d'information est adressée au maire de la commune de Bobigny et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Bobigny. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture.

Article 5 :

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune de Bobigny sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bobigny le 3 octobre 2007

Pour le préfet et par délégation
le secrétaire général

Signé

François Dumuis



Préfecture de Seine-Saint-Denis

Commune de BOBIGNY

Dossier d'informations sur les risques naturels et technologiques
pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° _____ du _____

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n _____ oui non

approuvé date 18 avril 1995 aléa Mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse

prescrit 23 juillet 2001 Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles

Les documents de référence sont :

Périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé en mairie, en sous-préfecture et en préfecture
(arrêté préfectoral, note de présentation, cartographie)

Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles
(1/100 000^{ème})

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t _____ oui non

_____ date _____ aléa _____

Les documents de référence sont :

_____ en mairie, en sous-préfecture et en préfecture _____

4. Description succincte de l'intensité du risque

La commune est soumise à l'aléa Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles
d'intensité forte moyenne faible

Pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Extrait au 1/40 000^{ème} de la carte périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé

(pour toute localisation précise, il est recommandé de consulter la carte de référence au 1/5 000^{ème} figurant dans le dossier du
périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé)

Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles (1/100 000^{ème})

Date d'élaboration de la présente fiche **Octobre 2007**



**CARTE DE L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT
DES SOLS ARGILEUX**

DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

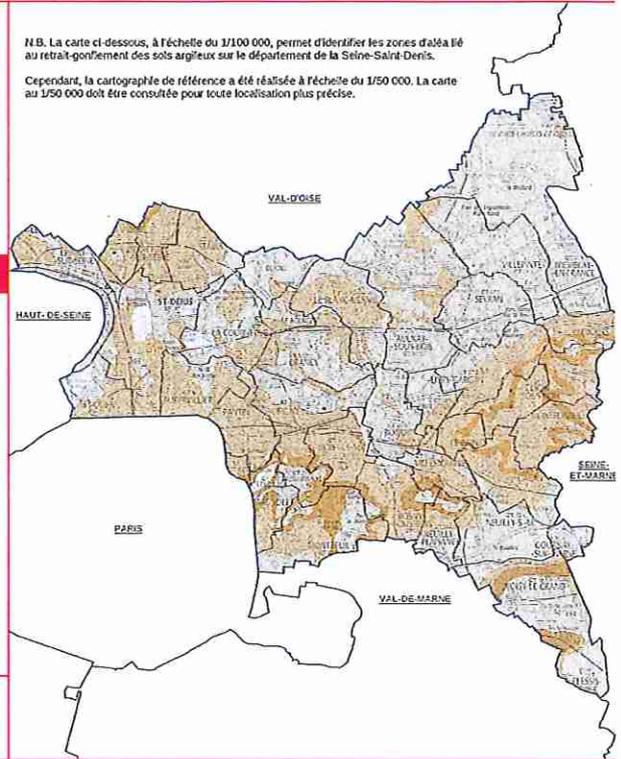
-  ALÉA FORT
-  ALÉA MOYEN
-  ALÉA FAIBLE
-  ZONE A PRIORI NON ARGILEUSE,
non sujette au phénomène de retrait-gonflement
sauf en cas de lentille ou de placage argileux local
non repéré sur les cartes géologiques actuelles
-  Limites communales
-  Limites départementales

Echelle : 1 / 100 000
(pour une impression au format A3)



Sources
Données : Atlas « UTEA 93 et ERGM 2007 »
Fond de carte : IGN 100 000 + IGN 2007
Matériau : UTEA 93 / SEUR / PCPR

N.B. La carte ci-dessous, à l'échelle du 1/100 000, permet d'identifier les zones d'aléa lié au retrait-gonflement des sols argileux sur le département de la Seine-Saint-Denis. Cependant, la cartographie de référence a été réalisée à l'échelle du 1/50 000. La carte au 1/50 000 doit être consultée pour toute localisation plus précise.





N.B. Cette carte, à l'échelle de 1/50000, permet d'identifier les zones exposées sur l'ensemble du territoire de la commune. Cependant, la cartographie de référence qui représente le zonage réglementaire du périmètre de risque valant PPR a été réalisée à l'échelle de 1/5000. Elle doit être consultée pour toute localisation plus précise.

**Périmètre de risque lié à la dissolution du gypse antéludien
(en application de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme)**

COMMUNE DU BOBIGNY

-  Zone de dissolution des poches de gypse antéludien
-  Limite communale

SOURCES
Atlas - DOE 63 / IGC
EO Topo Pays - © IGN 2002

Réalisation : DDE 93

Ech : 1/40000

Ech : 1/40000



Vente HOSPICE
Audience d'Orientation 14 décembre 2021

DIRE D'ANNEXION DU CONTRAT DE LOCATION

L'an deux mil vingt et un et 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 :

annexer au présent cahier des conditions de vente le contrat de location

dont acte,

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

I. DESIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

BAILLEUR

Mr Hospice Karl né le 11 Septembre 1975 à Schoelcher (Martinique) domicilié au 100 Rue Lemercier, 75017 PARIS

désigné(e,s) ci-après « LE BAILLEUR »

LOCATAIRE

Mlle Sabrina Messenger, née le 8 Février 1975 à Châteauroux, domicilié chez Mr/Mme Messenger Alain

désigné (e,s) ci-après « LE LOCATAIRE »

Il a été convenu ce qui suit :

II. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A. CONSISTANCE DU LOGEMENT

Localisation du logement (adresse/ bâtiment/ étage/ porte,...) : 57 Rue Bernard Birsinger, Bat A, 1er Etage, Appartement 114

Type d'habitat : Appartement

Régime juridique de l'immeuble : Copropriété

Période de construction : 2010

Surface habitable : 68 m2 ;

Nombre de pièces principales :3;

-le cas échéant, Autres parties du logement : Balcon 20m2 ;

-le cas échéant, Eléments d'équipements du logement : cuisine équipée, 1 salle de Bain et 1 wc au norme handicapée

-modalité de production de chauffage : Chauffage Collectif Compteur Individuel Appartement –

(répartition au tantième de la copropriété)

-modalité de production d'eau chaude sanitaire : Chauffage Collectif – Compteur Individuel Appartement

B. DESTINATION DES LOCAUX : Habitation

C. DESIGNATION DES LOCAUX ET EQUIPEMENTS ACCESSOIRES DE L'IMMEUBLE A USAGE PRIVATIF DU LOCATAIRE : Place de Parking numéro 929

D. ENUMERATION DES LOCAUX, PARTIES, EQUIPEMENTS ET ACCESSOIRES DE L'IMMEUBLE A USAGE COMMUN : Local poussette, Local à vélo, ascenseur, local poubelle

E. EQUIPEMENT D'ACCES AUX TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION :

Réception satellite de la télévision dans l'immeuble, raccordement internet individuel

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. DATE DE PRISE D'EFFET DU CONTRAT : 02 Mai 2017

B. DUREE DU CONTRAT : Le contrat est conclu pour une durée de un an.

A l'exception des locations consenties à un étudiant pour une durée de neuf mois, les contrats de location de logements meublés sont reconduits tacitement à leur terme pour une durée d'un an et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

Les contrats de locations meublées consenties à un étudiant pour une durée de neuf mois ne sont pas reconduits tacitement à leur terme et le locataire peut mettre fin à son échéance et après avoir donné congé.

IV. CONDITIONS FINANCIERES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. LOYER

1° Fixation du loyer initial :

- a) Montant du loyer mensuel principal : 890,00 € ;
- b) Date de versement : 02 Mai 2017
- c) Date de la dernière révision du loyer : 01 Mai 2017

2° Modalités de révision :

- a) Date de révision : 01 Mai 2018.
- b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : trimestre

B. CHARGES RECUPERABLES

1. Modalité de règlement des charges récupérables : Provision sur charges avec régularisation annuelle.

2. Montant des provisions sur charges : 110 €.

Le locataire s'engage à rembourser à 1^{ère} du bailleur ou de son représentant la taxe d'enlèvement des ordures ménagères au prorata de son temps d'occupation.

C. ASSURANCE EN CAS DE PLURALITE DES LOCATAIRES

Le BAILLEUR ne souscrit pas d'assurance pour le compte des locataires.

Le locataire s'engage à souscrire un contrat d'assurance annuelle et à en fournir le justificatif.

Il devra faire une déclaration à son assureur dans les 48 heures si apparition de dégâts ou de tout autre sinistre.

D. MODALITES DE PAIEMENT

Le règlement du loyer s'effectue mensuellement à terme à échoir, le premier jour de chaque mois, entre les mains de Mr Hospice Karl est.

V. TRAVAUX

TRAVAUX D'AMELIORATION EFFECTUES DEPUIS LA FIN DU CONTRAT DE LOCATION OU DEPUIS LE DERNIER RENOUVELLEMENT

Pas de travaux ou modifications faits

VI. GARANTIES

LE LOCATAIRE est redevable, à titre de dépôt de garantie, d'une somme correspondant à 1 mois de loyer HT et HC, soit la somme de 970,00€.

VII. CLAUSE DE SOLIDARITE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre : les parties désignées ci-dessus sous le vocable « le LOCATAIRE », les héritiers ou représentants du LOCATAIRE venant à décéder et de toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 de la loi du 06/07/1989. Les parties signataires font élection de domicile : le BAILLEUR en sa demeure et le LOCATAIRE dans les lieux loués pour la durée effective du contrat.

VIII. CLAUSE RESOLUTOIRE

Le présent contrat sera RESILIE IMMEDIATEMENT ET DE PLEIN DROIT, c'est-à-dire sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette décision en justice :

-Deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et de ses charges dûment justifiées ou en cas de non versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat.

Lorsqu'une caution garantit les obligations du présent contrat de location, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de 15 jours, à compter de la signification du commandement au locataire. A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêt de retard. Les frais et honoraires exposés par le BAILLEUR pour la délivrance de commandements ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues, seront mis à la charge du LOCATAIRE, sous réserve de l'appréciation des tribunaux, conformément à l'article 700 du code procédure civile.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

-Un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurances contre les risques locatifs sauf en cas de souscription par le BAILLEUR d'une assurance pour le compte du locataire.

-En cas de troubles de voisinage constituant le non-respect de la jouissance paisible des lieux loués, constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le LOCATAIRE devra libérer immédiatement les lieux ; s'il s'y refuse, le BAILLEUR devra préalablement à toute expulsion faire constater la résiliation du bail par le juge des référés.

En cas de non-paiement du loyer, de ses accessoires aux termes convenus, et en cas de non libération des lieux par le locataire déchu de tout droit d'occupation ou ayant reçu une ordonnance d'expulsion, le juge aura la faculté de condamner le locataire à des intérêts sur les sommes dues, indemnités ou astreintes.

IX. HONORAIRES DE LOCATION

A. DISPOSITIONS APPLICABLES

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : « La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas ci-dessus présent

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation. »

Plafonds applicables :

- honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 12 €/ m² de surface habitable ;

- honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : 3 €/ m² de surface habitable.

X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIERES

Le LOCATAIRE est tenu de justifier annuellement de l'entretien de son dispositif de production d'eau chaude individuel.

XI. ANNEXES

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

- la NOTICE D'INFORMATION RELATIVE AUX DROITS ET OBLIGATIONS DES LOCATAIRES ET DES BAILLEURS ;
- l'état des lieux (obligatoire à la remise des clés).
- la liste des réparations locatives et la liste des charges récupérables définies par décret en Conseil d'Etat ;
- le dossier diagnostic technique comprenant :
 - Le diagnostic de performance énergétique ;
 - Le constat risque d'exposition au plomb pour les immeubles
 - La copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante.
 - L'état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.
 - L'état des risques naturels, miniers et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones à risque sismique
- l'extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges ;
- l'autorisation préalable de mise en location.

Fait et signé en 3 exemplaires à Bobigny, le 02 Mai 2017

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE
Signature précédée de la mention manuscrite
« lu et approuvé »

Karl Hospice

lu et approuvé


LE(S) LOCATAIRE(S)
Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite
« lu et approuvé »

lu et approuvé
