

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,

COMMUNE DE BOBIGNY (93000)

Un pavillon sis à BOBIGNY (93000), 51 rue Maurice Bureau cadastrée section A numéro 84 lieudit « 51 RUE MAURICE BUREAU » pour 1 a et 12 ca

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 (75013) 182 avenue de France, immatriculé au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

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

Laquelle est 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 Louis-Marc DIETSCH, Notaire à LE BOURGET (SEINE-SAINT-DENIS), en date du 3 septembre 2010, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Monsieur Azzeddine BELFILALI et Madame Touria BELFILALI née EL YUBI ci-après nommés d'un montant de 137.750 €, 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 (93), en date des 27 et 31 octobre 2022 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur Azzeddine BELFILALI, époux de Madame Touria EL YUBI, de nationalité marocaine, né le 05/02/1967 à MEKNES (MAROC), domicilié 51 rue Maurice Bureau - 93000 BOBIGNY

Madame Touria BELFILALI née EL YUBI, épouse de Monsieur Azzeddine BELFILALI, de nationalité marocaine, née le 22/11/1979 à DR MGHILA (MAROC), domiciliée 10 rue Dumas - 93800 EPINAY-SUR-SEINE

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

- la somme de 155.039,11 € montant des sommes dues valeur au 6 septembre 2022 selon décompte joint,
- les intérêts postérieurs au 6 septembre 2022 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 4,30% l'an,

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 4,30% l'an.

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de Bobigny 1 pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Bobigny 1 en date du 14 décembre 2022 sous la référence volume 2022 S numéros 557 et 558.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du 28 mars 2023 à 09 heures 30 par acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET (93).

Dossier : M. BELFILALI OU MME EL YOUBI
 Crédit N° : 2437295
 Suivi par : dkarndjo
 Vos réf : CVG :331673704

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 2437295 - M. BELFILALI OU MME EL YOUBI au 06/09/2022

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 07/12/2019			132 289,77 €
Solde débiteur au 07/12/2019		6 207,98 €	
Créance exigible au 07/12/2019		0,00 €	138 497,75 €
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 138 497,75€ = 9 694,84 € (pour mémoire)			
Report au 07/12/2019		0,00 €	138 497,75 €
Versements de la période	-875,73 €		
Intérêts au 07/01/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	505,80 €		
Cotisation d'assurance	71,75 €		
Report au 07/01/2020	-298,18 €	0,00 €	138 199,57 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/02/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	504,71 €		
Cotisation d'assurance	71,75 €		
Report au 07/02/2020	576,46 €	576,46 €	138 199,57 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/03/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	472,15 €		
Cotisation d'assurance	71,75 €		
Report au 07/03/2020	543,90 €	1 120,36 €	138 199,57 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/04/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	504,71 €		
Cotisation d'assurance	71,75 €		
Report au 07/04/2020	576,46 €	1 696,82 €	138 199,57 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/05/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	488,43 €		
Cotisation d'assurance	71,75 €		
Report au 07/05/2020	560,18 €	2 257,00 €	138 199,57 €
Versements de la période	-875,73 €		
Intérêts au 07/06/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	504,71 €		
Cotisation d'assurance	71,75 €		
Report au 07/06/2020	-299,27 €	1 957,73 €	138 199,57 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/07/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	488,43 €		
Cotisation d'assurance	71,75 €		
Report au 07/07/2020	560,18 €	2 517,91 €	138 199,57 €

Décompte crédit 2437295 - M. BELFILALI OU MME EL YOUNBI au 06/09/2022

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/08/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	504,71 €		
Cotisation d'assurance	71,75 €		
Report au 07/08/2020	576,46 €	3 094,37 €	138 199,57 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/09/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	504,71 €		
Cotisation d'assurance	71,75 €		
Report au 07/09/2020	576,46 €	3 670,83 €	138 199,57 €
Versements de la période	-875,73 €		
Intérêts au 07/10/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	488,43 €		
Cotisation d'assurance	71,75 €		
Report au 07/10/2020	-315,55 €	3 355,28 €	138 199,57 €
Versements de la période	-875,73 €		
Intérêts au 07/11/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	504,71 €		
Cotisation d'assurance	71,75 €		
Report au 07/11/2020	-299,27 €	3 056,01 €	138 199,57 €
Versements de la période	-875,73 €		
Intérêts au 07/12/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	488,43 €		
Cotisation d'assurance	71,75 €		
Report au 07/12/2020	-315,55 €	2 740,46 €	138 199,57 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/01/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	504,71 €		
Cotisation d'assurance	71,75 €		
Report au 07/01/2021	576,46 €	3 316,92 €	138 199,57 €
Versements de la période	-875,73 €		
Intérêts au 07/02/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	504,71 €		
Cotisation d'assurance	71,75 €		
Report au 07/02/2021	-299,27 €	3 017,65 €	138 199,57 €
Versements de la période	-875,73 €		
Intérêts au 07/03/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	455,87 €		
Cotisation d'assurance	71,75 €		
Report au 07/03/2021	-348,11 €	2 669,54 €	138 199,57 €
Versements de la période	-875,73 €		
Intérêts au 07/04/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	504,71 €		
Cotisation d'assurance	71,75 €		
Report au 07/04/2021	-299,27 €	2 370,27 €	138 199,57 €
Versements de la période	-875,73 €		
Intérêts au 07/05/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	488,43 €		
Cotisation d'assurance	71,75 €		
Report au 07/05/2021	-315,55 €	2 054,72 €	138 199,57 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/06/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	504,71 €		
Cotisation d'assurance	71,75 €		
Report au 07/06/2021	576,46 €	2 631,18 €	138 199,57 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/07/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	488,43 €		
Cotisation d'assurance	71,75 €		
Report au 07/07/2021	560,18 €	3 191,36 €	138 199,57 €

Décompte crédit 2437295 - M. BELFILALI OU MME EL YOUBI au 06/09/2022

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/08/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	504,71 €		
Cotisation d'assurance	71,75 €		
Report au 07/08/2021	576,46 €	3 767,82 €	138 199,57 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/09/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	504,71 €		
Cotisation d'assurance	71,75 €		
Report au 07/09/2021	576,46 €	4 344,28 €	138 199,57 €
Versements de la période	-875,73 €		
Intérêts au 07/10/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	488,43 €		
Cotisation d'assurance	71,75 €		
Report au 07/10/2021	-315,55 €	4 028,73 €	138 199,57 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/11/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	504,71 €		
Cotisation d'assurance	71,75 €		
Report au 07/11/2021	576,46 €	4 605,19 €	138 199,57 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/12/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	488,43 €		
Cotisation d'assurance	71,75 €		
Report au 07/12/2021	560,18 €	5 165,37 €	138 199,57 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/01/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	504,71 €		
Cotisation d'assurance	71,75 €		
Report au 07/01/2022	576,46 €	5 741,83 €	138 199,57 €
Versements de la période	-875,73 €		
Intérêts au 07/02/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	504,71 €		
Cotisation d'assurance	71,75 €		
Report au 07/02/2022	-299,27 €	5 442,56 €	138 199,57 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/03/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	455,87 €		
Cotisation d'assurance	71,75 €		
Report au 07/03/2022	527,62 €	5 970,18 €	138 199,57 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/04/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	504,71 €		
Cotisation d'assurance	71,75 €		
Report au 07/04/2022	576,46 €	6 546,64 €	138 199,57 €
Versements de la période	-875,73 €		
Intérêts au 07/05/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	488,43 €		
Cotisation d'assurance	71,75 €		
Report au 07/05/2022	-315,55 €	6 231,09 €	138 199,57 €
Versements de la période	-917,73 €		
Intérêts au 07/06/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	504,71 €		
Cotisation d'assurance	71,75 €		
Report au 07/06/2022	-341,27 €	5 889,82 €	138 199,57 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/07/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	488,43 €		
Cotisation d'assurance	71,75 €		
Report au 07/07/2022	560,18 €	6 450,00 €	138 199,57 €

Décompte crédit 2437295 - M. BELFILALI OU MME EL YOUSBI au 06/09/2022

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	-875,73 €		
Intérêts au 07/08/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	504,71 €		
Cotisation d'assurance	71,75 €		
Report au 07/08/2022	-299,27 €	6 150,73 €	138 199,57 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/09/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	495,22 €		
Cotisation d'assurance	71,75 €		
Report au 06/09/2022	566,97 €	6 717,70 €	138 199,57 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	9 694,84 €		
Frais de procédure	427,00 €		
Report au 06/09/2022	10 121,84 €	16 839,54 €	138 199,57 €
CRÉANCE EXIGIBLE AU 06/09/2022			155 039,11 €
<i>(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)</i>			

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 4,30% sur la base du solde principal de la période précédente.

DESIGNATION

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

COMMUNE DE BOBIGNY (93000)

Un pavillon sis 51 rue Maurice Bureau cadastrée section A numéro 84 lieudit « 51 RUE MAURICE BUREAU » pour 1 a et 12 ca, divisé en deux appartements :

- 1^{er} appartement à gauche de la cour comprenant au rez-de-chaussée : une cuisine, une pièce à vivre, au premier étage : trois pièces et une terrasse.
- 2^{ème} appartement à droite de la cour comprenant : une cuisine, une pièce d'eau, une pièce principale, une chambre

D'une surface de 78,56 m² et un extérieur.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET (93) en date du 17 novembre 2022 ci-après annexé,

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

S.A.S

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

144, 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:

42205502

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE DIX-SEPT NOVEMBRE

Je Fabienne ALLAIRE,

membre de la société par actions simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT » titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de BAGNOLET (93170) 144, avenue Gambetta, soussignée,

A LA DEMANDE DU :

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 euros dont le siège social est à PARIS (75013) 182, avenue de France, immatriculée au RCS 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 :

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

AGISSANT EN VERTU :

➤ de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Louis-Marc DIETSCH, notaire à LE BOURGET (93) en date du 3 septembre 2010, content prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Azzeddine BELFILALI et Madame Touria BELFILALI née EL YOUBI.

➤ d'un commandement de payer valant saisie immobilière.

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
144, 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:
42205502

A l'effet de procéder à la description des biens saisis sis à BOBIGNY (93000) 51, rue Maurice Bureau, à savoir, selon l'acte de vente : une maison d'habitation construite en parpaings et mâchefer recouvert d'un enduit de ciment, toiture en tuiles, élevé sur terre-plein d'un rez-de-chaussée comprenant trois pièces et une véranda aménagée en cuisine, WC à l'extérieur.

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 SUIV :

Je me suis rendue ce jour sur la commune de BOBIGNY (93000) 51, rue Maurice Bureau où là étant, en présence d'un serrurier de la société BAGNOLET OUVERTURE, j'ai procédé comme suit à mes constatations :

Le pavillon est situé à l'angle de la rue Maurice Bureau et de la rue de la Courneuve.

On y accède par un portail métallique lequel ouvre sur une cour dallée.

Dans la cour, sur la partie droite, se trouvent deux appartements indépendants ; le premier est occupé par un tiers et le second occupé par le propriétaire selon ses déclarations.

APPARTEMENT A GAUCHE DANS LA COUR

Sur place je suis reçue par Monsieur BELFILALI à qui je désigne mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma visite. Ce dernier me permet l'accès.

On accède à l'appartement par une porte en PVC laquelle ouvre sur une pièce aménagée en cuisine.

Des travaux sont actuellement en cours.

CUISINE

Le sol est carrelé, les murs et le plafond sont peints.

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

144, 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

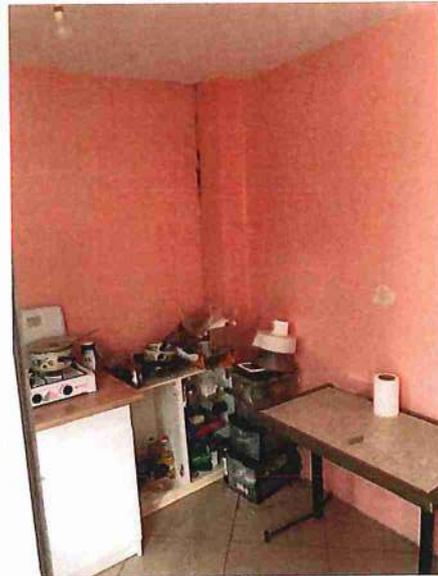
EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205502

La pièce prend jour par une petite fenêtre lucarne.



S.A.S

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

144, 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:

42205502

PIECE A VIVRE

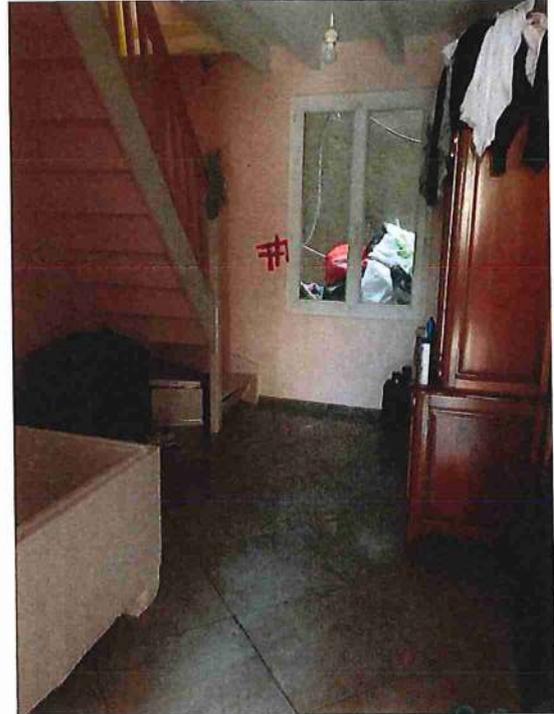
Le sol est carrelé.

Les murs sont peints.

La sous face du plafond est en bois ; un point lumineux est en place.

La pièce prend jour par une fenêtre ouvrant directement sur la construction voisine, en fond de parcelle.

Un escalier en bois équipé d'une rampe en bois est en place.



S.A.S

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

144, 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:

42205502



Vue depuis la fenêtre de cette pièce



S.A.S

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

144, 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

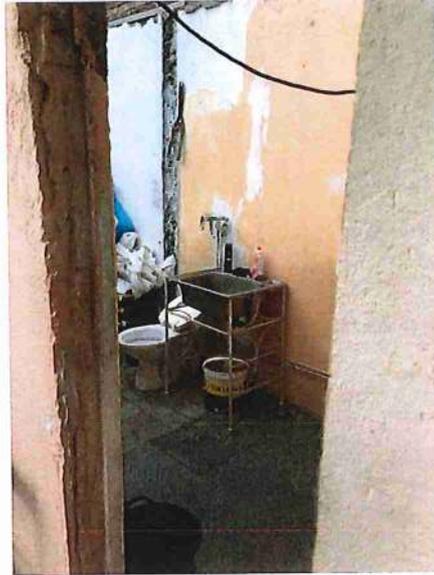
EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205502

Je note l'existence de ce qui semble être d'anciens sanitaires ; il s'agit d'une ancienne construction, sans toiture. Le ballon d'eau chaude est situé à l'extérieur.



S.A.S

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

144, 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:

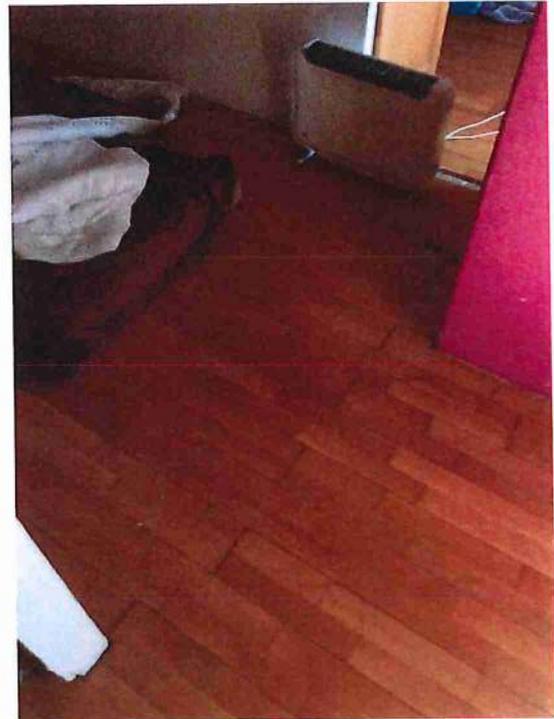
42205502

PREMIÈRE PIÈCE A L'ÉTAGE

Le sol est recouvert d'un parquet, les murs sont peints.

La pièce prend jour par une fenêtre en PVC à deux vantaux.

Le chauffage est dispensé par un convecteur électrique mobile.



DEUXIÈME PIÈCE

Le sol est recouvert d'un parquet, les murs sont peints.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux.

S.A.S

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

144, 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:

42205502



TROISIÈME PIÈCE

Le sol est recouvert d'un parquet, les murs sont peints.

La pièce prend jour par une fenêtre en PVC à deux vantaux.

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
144, 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:

42205502



Il existe une terrasse sur le devant dont le sol est recouvert d'un paxalumin

S.A.S

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

144, 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

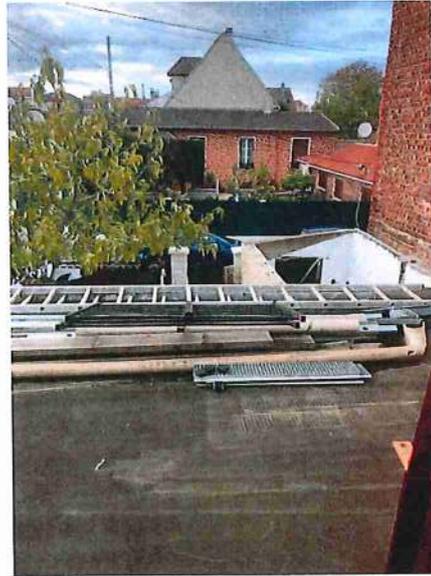
EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205502

Vue depuis les pièces à l'étage



S.A.S

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

144, 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:

42205502



APPARTEMENT A DROITE DANS LA COUR

Sur place je suis reçue par Monsieur Khelifa SALHI à qui je décline mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma visite.

Monsieur SALHI me déclare occuper les lieux depuis 4 à 5 ans.

Il me déclare ne pas être titulaire d'un bail, que la location s'est faite verbalement, moyennant le versement d'une somme mensuelle de 650 par mois charges comprises.

CUISINE EN ENTRANT

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce est équipée d'un évier un bac et égouttoir en inox, et de meubles hauts de rangement.

Une bouche d'aération est en place.

Je note encore un ensemble de pavés de verre donnant sur la chambre.

S.A.S

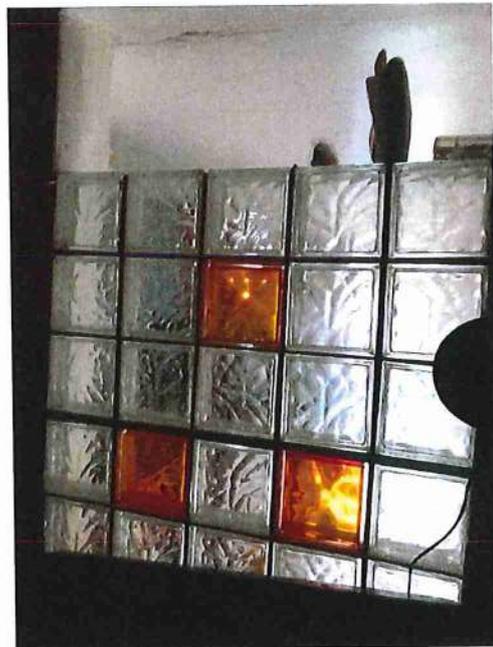
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
144, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:
42205502



S.A.S

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

144, 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:

42205502

PIECE D'EAU DERRIERE LA CUISINE

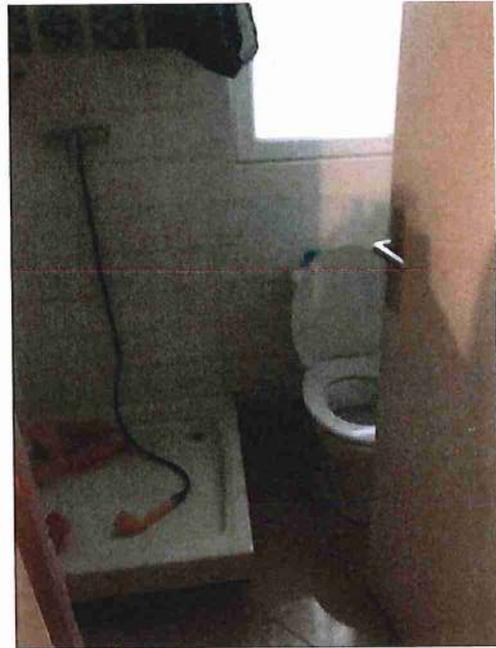
Le sol est carrelé.

Les murs sont pour partie faïencés et pour partie peints.

Cette pièce est équipée d'un receveur de douche, d'une cuvette de WC à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.

Elle prend jour par une fenêtre.

Une bouche d'aération est en place.



S.A.S

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

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

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

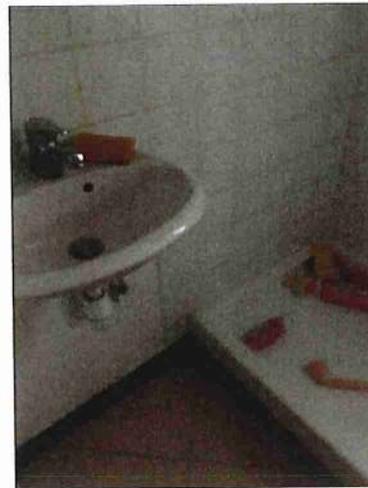
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205502



PIECE PRINCIPALE

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints.

Cette pièce prend jour par une fenêtre.



S.A.S

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

144, 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:

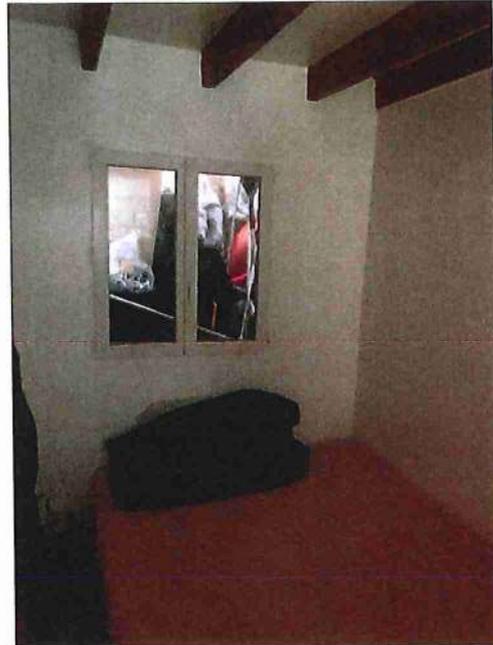
42205502

CHAMBRE

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints.

Dans cette pièce, comme dans l'ensemble des pièces, il existe des solives apparentes.



Le chauffage de cet appartement est assuré par des convecteurs électriques.

S.A.S

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

144, 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

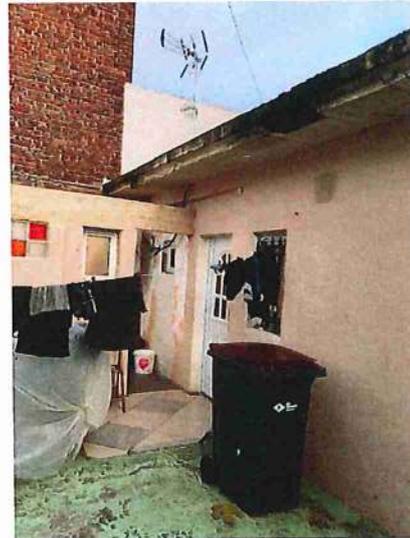
EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205502

EXTÉRIEUR DU PAVILLON



S.A.S

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

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

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

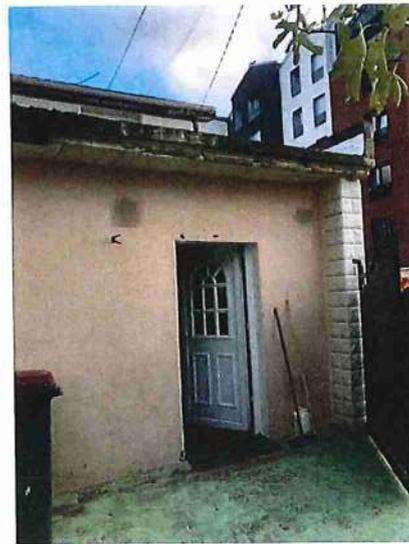
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205502



VUE DEPUIS LA VOIE PUBLIQUE



S.A.S

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

144, 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:

42205502

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	Abdel SADI 2020-2026
Code postal	93000
Gentilé	Balbyniens
Population	47 224 hab. (2011) Densité : 6 975 hab./km2

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).

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).

S.A.S
 Anatole LEROY-BEAULIEU
 Fabienne ALLAIRE
 Achille LAVILLAT
 Huissiers de Justice Associés
 144, 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:
 42205502

SITUATION DE L'IMMEUBLE



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

Le présent acte comporte dix-neuf feuilles

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



Fabienne ALLAIRE
 Huissier de Justice

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur Azzeddine BELFILALI et Madame Touria BELFILALI née EL YOUBI suivant acte en date du 3 septembre 2010 publié le 7 octobre 2010 sous la référence volume 2010 P numéro 6211 pour l'avoir acquis de Monsieur Naimi KHAMADJ né le 6 décembre 1971 à TIRIET ENNASR (ALGERIE) et de Madame Rabiaa ZEKHNINE née le 3 juin 1980 à BORDJBOU ARRERIDJ (ALGERIE).

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 AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE 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 revêtu 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 :

98 000,00 € - quatre-vingt-dix-huit mille euros

**Fait et rédigé,
Le**

Vente BELFILALI
Audience d'Orientation 28 mars 2023

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS

L'an deux mille vingt-trois, le :

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

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée aux débiteurs afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET (93) en date du 6 février 2023,

dont acte,

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

Vente BELFILALI
Audience d'Orientation 28 mars 2023

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

L'an deux mille vingt-trois, le

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

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

dont acte,

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

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

Demande de renseignements n° 9304P01 2022H70373 (30)
déposée le 03/10/2022, par Maître BUISSON ET ASSOCIES

Ref. dossier : HFRE BELFILALI

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1972 au 31/05/2022 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies ci-jointes,
[x] Il n'existe que les 5 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 01/06/2022 au 03/10/2022 (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 04/10/2022

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

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

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

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 31/05/2022

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 19/09/2003	19/09/2003	08/08/2003
	Nature de l'acte : VENTE	Référence d'enlèvement : 9304P01 2003P5671	
	Rédacteur : NOT CARTIER / PANTIN		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2003P5671 :

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
2	RAUX	05/12/1915	
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	KHAMADI	06/12/1971	
3	ZEKHINE	03/06/1980	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Volume
		BOBIGNY	A 84
			Lot

Prix / évaluation : 48.000,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 07/10/2010	07/10/2010	03/09/2010
	Nature de l'acte : VENTE	Référence d'enlèvement : 9304P01 2010P6211	
	Rédacteur : NOT Louis-Marc DIETSCH / LE BOURGET		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2010P6211 :

Disposant, Donateur	
Numéro	Désignation des personnes
3	KHAMADI
4	ZEKHINE
	Date de naissance ou N° d'identité
	06/12/1971
	03/06/1980

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 31/05/2022

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2010V4227 :

Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	BELFILALI	05/02/1967	
2	EL YOUBI	22/11/1979	

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
tous	PI	BOBIGNY	A 84

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

Prix / évaluation : 167.000,00 EUR

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 07/10/2010	Référence d'enlèvement : 9304P01 2010V4227	Date de l'acte : 03/09/2010
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT Louis-Marc DIETSCH / LE BOURGET			
Domicile élu : LE BOURGET en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2010V4227 :

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

Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	BELFILALI	05/02/1967
2	EL YOUBI	22/11/1979

Immeubles		
Prop.Imm/Contre	Droits	Volume
	Commune	
	BOBIGNY	
	Désignation cadastrale	
	A 84	
	Lot	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 31/05/2022

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2010V4227 :

Montant Principal : 29.250,00 EUR. Accessoires : 5.850,00 EUR. Taux d'intérêt : 0,00 %
 Date extrême d'exigibilité : 06/09/2018 Date extrême d'effet : 06/09/2019

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 07/10/2010	Référence d'enlèvement : 9304P01 2010V4228	Date de l'acte : 03/09/2010
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS Rédacteur : NOT Louis-Marc DIETSCH / LE BOURGET Domicile élu : LE BOURGET en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2010V4228 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	BELFILALI	05/02/1967
2	EL YOUBI	22/11/1979
Immeubles		
Prop.Immu/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale
	BOBIGNY	A 84
		Volume
		Lot

Montant Principal : 137.750,00 EUR. Accessoires : 27.550,00 EUR. Taux d'intérêt : 4,30 %
 Date extrême d'exigibilité : 06/09/2040 Date extrême d'effet : 06/09/2041

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 15/03/2019	Référence d'enlèvement : 9304P01 2019V4397	Date de l'acte : 13/03/2019
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE Rédacteur : ADM.TRESORERIE DE DRANCY / DRANCY Domicile élu : DRANCY à la Trésorerie.			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 31/05/2022

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2019V1397 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	TRESOR PUBLIC	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	BELFILALI	05/02/1967
2	EL YOUSEFI	22/11/1979
Immeubles		
Prop.Immu/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale
	BOBIGNY	A 84
		Volume
		Lot

Montant Principal : 4.919,61 EUR
Date extrême d'effet : 13/03/2029

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 7 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

BOBIGNY 1
15/17 Promenade Jean Rostand
93022 BOBIGNY CEDEX
Téléphone : 0149155210
Télécopie : 0149156246
Mél. : spr.bobigny1@dgif.finances.gouv.fr



FINANCES PUBLIQUES

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

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 15/12/2022

9304P01 2022F2966

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/06/2022 au 14/12/2022

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9304P01 2022H70373

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
8	BOBIGNY	A 84		

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

Demande de renseignements n° 9304P01 2022F2966
déposée le 14/12/2022, par Maître BUISSON ET ASSOCIES
Complémentaire de la demande initiale n° 2022H70373 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : 115011550 - SAIS BELFILALI / EL YOUBI

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 01/09/2022 au 14/12/2022 (date de dépôt de la demande)
- Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BOBIGNY 1, le 15/12/2022
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Pierre-Marie RESSEGUIER

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

Les dispositions des articles 36 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 01/09/2022 AU 14/12/2022

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
14/12/2022 D65051	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI LEROY-BEAULIEU, Huissier de justice associé BAGNOLET	27/10/2022	CREDIT FONCIER DE FRANCE EL YOUBI	9304F01 S00557
14/12/2022 D65052	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI BLAIN, Huissier de justice salariés BAGNOLET	31/10/2022	CREDIT FONCIER DE FRANCE BELFILALI	9304F01 S00558

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

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.