

CAHIER DES CHARGES

De la vente aux enchères publiques par autorité de justice

Du MARDI 23 MAI 2023 A 14H30

DES VALEURS MOBILIERES ET DROITS D'ASSOCIE

DE LA SCI SABRI

151 avenue Gallieni - 93177 BAGNOLET CEDEX

RCS Bobigny : 380 466 714

Au capital social de 1 524,49 €

Appartenant à Monsieur Abdennacer KABOUYA

Soit 99 parts, total des parts mises en vente, sur un total de 100 parts

Mise à prix : 300 000 €

Consignation pour enchérir : 40 000 €

Article R.233-6 du Code des Procédures civiles d'exécution

Décret n°2012-783 du 30 mai 2012

Clauses et conditions auxquelles seront adjudgées,

Le : MARDI 23 MAI 2023 A 14H30

Par le ministère de :

SCP - Michel SIBONI

Commissaire-Preneur judiciaire (Commissaire de Justice)

27, avenue Georges Clemenceau - 92330 SCEAUX

Tél : 01 46 60 84 25

E-mail : encheres@siboni.com - Site : www.siboni.com

A l'Hôtel des ventes de Sceaux

27, avenue Georges Clemenceau 92330 SCEAUX

Les 99 parts numérotées 1 à 99 (vente par autorité de justice)

SELON Le procès-verbal des décisions unanimes des associés du 10 février 2021 DE LA SCI SABRI ci-dessous reproduit :

- Monsieur Tarek KABOUYA a cédé 24 parts qu'il détenait à Monsieur Abdennacer KABOUYA.

Le capital est désormais réparti comme suit :

- Monsieur Abdennacer KABOUYA 99 parts
quatre-vingt dix-neuf parts numérotées n° 1 à 99
 - Monsieur Tarek KABOUYA 1 part
une part numérotée n°100
- TOTAL soit cent parts 100 parts ».

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME DECISION

Pouvoirs


La collectivité des associés,

Décide de donner tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait certifiés conformes du présent procès-verbal pour procéder à tous dépôts et toutes formalités prévus par la loi.

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal régularisé par signature électronique avancée DocuSign par les associés et reporté sur le registre des assemblées de la Société.

certifié conforme à l'original



Monsieur Abdennacer Kabouya



Monsieur Tarek Kabouya

Cf. : Art. 3 – E Appréciation de la consistance et de la valeur



Activité :

Acquisition et location de bureaux, locaux et de tout autre bien et droits immobiliers.

Date d'immatriculation : 04.01.1991

RCS Bobigny : 380 466 714

Adresse du siège : **151 avenue Gallieni - 93177 BAGNOLET CEDEX**

Propriétaire d'un immeuble :

- 1- Appartement situé 2 Place du Général Koenig, 75017 Paris. Situé au 4^{ème} étage.
Lots 116 à 118 - désignation cadastrale AR 1**

**Conformément à un cahier des charges d'une vente prévue le 1er juillet 2021, établi par la
SELARL CABINET SABBAH & ASSOCIES :**

Appartement de 6 pièces principales situé au 4^{ème} étage

**LE LOT NUMERO CENT DIX HUIT (118) de l'état descriptif de division,
savoir :**

Un appartement composé de : petit salon, grand salon, salle à manger, office, cuisine, trois chambres, trois salles de bains, lingerie, dégagement avec armoire, WC de maitres et de domestiques contigus

Au sous-sol deux caves l'une au 1er sous-sol, l'autre au 2^{ème} sous-sol

D4VetO4C

Et les 210/10 010^{èmes} des parties communes générales.

LE LOT NUMERO CENT SEIZE (116) de l'état descriptif de division, savoir :

Une cave portant le numéro 116 au plan des caves

Et les 10/10 010^{èmes} des parties communes générales.

LE LOT NUMERO CENT DIX SEPT (117) de l'état descriptif de division,
savoir :

Une cave portant le numéro 117 au plan des caves

Et les 10/10 010èmes des parties communes générales.

Prix d'achat le 29.10.2010 : 1 700 000 € (Etats hypothécaires page 18)

Créancier HSBC France **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**

Montant principal : 800 000 € Accessoires : 160 000 € Taux d'intérêt : 4,00 %
(Etats hypothécaires page 29)

Montant restant dû en juillet 2021 : 508 053,51 €

**(Conformément à un cahier des charges d'une vente prévue le 1 juillet 2021, établi par la
SELARL CABINET SABBAH & ASSOCIES)**

Autres créanciers, notamment :

- **TRESOR PUBLIC - Hypothèque légale de 39 791 €**
- **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES - Hypothèque légale de 79 995,79 €**

L'appartement serait occupé par Monsieur Abdennacer KABOUYA

**2- Bureaux ASTON France situés 151 avenue Gallieni, 93177 Bagnole
Vendus en 2021**

Désignation :

Les parts saisies, appartenant à :

Monsieur Abdennacer KABOUYA, soit 99 parts

De la Société Civile Immobilière SABRI

Immatriculée au Registre du Commerce de Bobigny sous le numéro RCS N° 380 466 714

Gérant : Monsieur Abdennacer KABOUYA

CAPITAL SOCIAL

S.A.R.L. au capital social fixé 1 524,49 €.

Divisé en 100 parts de 15,24 € chacune, numérotées de 1 à 100

Les parts sociales sont attribuées comme suit :

- **Monsieur Abdennacer KABOUYA: 99 parts** numérotées de 1 à 99

Parts mises en vente.

- Monsieur Tarek KABOUYA : 1 part numérotée 100
- **Total des parts : 100 parts**

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

- **Madame SAHNOUN Lunda domiciliée 1201 avenue des Mimosas, Parc Saint Michel - 83700 SAINT RAPHAEL**

ayant pour Avocat :

**Maître Silvio ROSSI-ARNAUD
Avocat au barreau de Paris
De la SELARL Sophie BOTTAI & Silvio ROSSI-ARNAUD
205 boulevard Saint Germain - 75007 PARIS
Téléphone : 01 53 63 31 31**

A la demande de :

**La SCP BENHAMOU JAKUBOWICZ RACINEUX DURIAUD - BJR
Huissiers de Justice Associés
1 rue Mornay
75004 PARIS
Téléphone : 01 49 23 81 00 - E-mail : huissier@bjrd.fr**

I - ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

Art. 1er - Procédure antérieure

Monsieur Abdennacer KABOUYA et Madame Lunda SAHNOUN ont contracté mariage le 6 septembre 1989.

De leur union sont nés :

- Sabri-Amine le 9 juin 1990
- Inès le 9 juin 2000

Par ordonnance de non conciliation en date du 12 septembre 2006, le Juge aux affaires familiales du Tribunal de Grande Instance de Bobigny a notamment :

- Fixé la résidence des enfants chez leur mère
- Fixé la contribution à leur entretien à la somme de 700 € par mois et par enfant.
- Fixé à 5 000 € par mois le montant de la pension due par Monsieur Abdennacer KABOUYA au titre du devoir de secours à Madame Lunda SAHNOUN

Par arrêt du 27 novembre 2007, la Cour d'Appel de Paris a notamment :

- Dit que Sabri-Amine résidera à titre principal chez son père.
- Maintenu la résidence habituelle d'Inès chez sa mère.
- Fixé à 500 € par mois la contribution du père à l'entretien et l'éducation d'Inès
- Fixé à 2 500 € par mois la pension alimentaire mise à la charge de Monsieur Abdennacer KABOUYA au titre du devoir de secours à Madame Lunda SAHNOUN.

Par ordonnance d'incident du 26 mai 2009 :

Un expert et un notaire ont été désignés.

L'expert a déposé son rapport le 12 novembre 2009 et le notaire n'a pas été saisi

Par jugement contradictoire en date du 26 octobre 2010, le Juge aux affaires familiales du Tribunal de Grande Instance de Bobigny a notamment :

- Prononcé aux torts partagés le divorce des époux.
- Condamné Monsieur Abdennacer KABOUYA à payer à Madame Lunda SAHNOUN la somme de 500 000 € en capital à titre de prestation compensatoire.
- Fixé à 500 € par mois la contribution du père à l'entretien et l'éducation d'Inès
- Condamné Monsieur Abdennacer KABOUYA à payer à Madame Lunda SAHNOUN la somme de 15 000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile.

Par arrêt du 10 mai 2012, la Cour d'Appel de Paris a notamment :

- Confirmé la décision de jugement contradictoire en date du 26 octobre 2010, du Juge aux affaires familiales du Tribunal de Grande Instance de Bobigny sauf en ce qui concerne le délai de prévenance mis à la charge du père lors de l'exercice de son droit de visite et d'hébergement
- Rejeté toutes les autres demandes des parties.

Art. 2 – Origine de propriété

Monsieur Abdennacer KABOUYA est propriétaire en pleine propriété, de **99 parts** numérotées de 1 à 99 de la SCI SABRI

Nombre des parts mises en vente, sur un total de 100 parts de 15,24 € chacune

aux termes de l'ARTICLE 7 TITRE II intitulé « CAPITAL » des statuts constitutifs de la **S.C.I.**, **mis à jour le 17 mai 2021 et conformément à :**

- **Un acte sous seing privé en date du 31 juillet 2010**
- **Un acte sous seing privé en date du 17 mai 2021**

Art. 3 - Appréciation de la consistance et de la valeur

Conformément à l'article R.233-6 du Code des Procédures civiles d'exécution, peuvent être consultés à l'étude de la SCP M. SIBONI les documents utiles, que nous avons pu obtenir, pour apprécier la consistance et la valeur des droits mis en vente, notamment :

- A- Extrait K- bis de la SCI SABRI.
- B- Etat des inscriptions des privilèges : Néant
- C- Statuts de la SCI SABRI.
- D- Acte de CESSION DE PARTS en date du 31 juillet 2010 :
Monsieur Aberrhamane KABOUYA cède à Monsieur Abdennacer KABOUYA 50 parts sociales de la SCI SABRI, moyennant le prix de 762 € pour les 50 parts.
- E- Procès-verbal des décisions unanimes des associés du 10 février 2021,
 - o Deuxième décision :
Cession par Monsieur Tarek KABOUYA à Monsieur Abdennacer KABOUYA de 24 parts sociales le 31 juillet 2010.
Cession par Monsieur Aberrhamane KABOUYA de 50 parts sociales le 31 juillet 2010.
 - o Troisième décision :
Le siège de la SCI SABRI est fixé 151 avenue Gallieni à BAGNOLET.

Le capital est désormais réparti comme suit :

- *Monsieur Abdennacer KABOUYA* *99 parts*
quatre-vingt dix-neuf parts numérotées n° 1 à 99
- *Monsieur Tarek KABOUYA 1 part*
une part numérotée n°100
- TOTAL soit cent parts* *100 parts ».*

F- ETATS HYPOTHECAIRES

G- Rapport d'expertise judiciaire

H- Procès-verbal de description du 21 mai 2019 établi par la SCP Philippe KLEIN - Gérard SUISSA - Stéphanie ROBILLARD, Huissiers de Justice Associés

Art. 4 - ENONCIATION DES POURSUITES

- **Cette vente est faite à la requête de Madame Lunda KABOUYA née SAHNOUN, demeurant 1201 avenue des Mimosas, Parc Saint Michel, 83700 Saint Raphael.**

A la demande de la SCP BENHAMOU JAKUBOWICZ RACINEUX DURIAUD – BJR D - Huissiers de Justice Associés, 1 rue Mornay, 75004 PARIS.

1- En vertu d'une ordonnance de non conciliation en date du 12 septembre 2006 du Juge aux affaires familiales du Tribunal de Grande Instance de Bobigny

2- En vertu d'un arrêt du 27 novembre 2007 de la Cour d'Appel de Paris.

3- En vertu d'une ordonnance d'incident du 26 mai 2009.

4- En vertu d'un jugement contradictoire en date du 26 octobre 2010 du Juge aux affaires familiales du Tribunal de Grande Instance de Bobigny

5- En vertu d'un arrêt du 10 mai 2012 de la Cour d'Appel de Paris.

6- L'arrêt du 10 mai 2012 de la Cour d'Appel de Paris a été signifié le 10 juillet 2012 à Monsieur Abdennacer KABOUYA, demeurant 2 place du Général Koenig, 75017 Paris.

7- La SCP ALLIRAND, SANTOS, VALENCIK - Huissiers de Justice Associés, 7 Rue Georges Pompidou, 93260 Les Lilas a dressé le 22 décembre 2021, un procès-verbal de saisie de droits d'associés et valeurs mobilières de la SCI SABRI appartenant à Monsieur Abdennacer KABOUYA.

8- La SCP BENHAMOU JAKUBOWICZ RACINEUX DURIAUD - *BJRD* - Huissiers de Justice Associés, 1 rue Mornay, 75004 PARIS a dressé le 24 février 2022 un certificat de non contestation.

9- SCP BENHAMOU JAKUBOWICZ RACINEUX DURIAUD – *BJRD* - Huissiers de Justice Associés, 1 rue Mornay, 75004 PARIS, a dressé le décompte de la dette de Monsieur Abdennacer KABOUYA d'un **montant de 696 001,97 € à la date du 23 janvier 2023.**

7- Signification du cahier des charges et de la date de vente est faite à la SCI SABRI, dont le siège social est 151 avenue Gallieni à BAGNOLET, **qui en informe les associés.**

8- Signification du cahier des charges et de la date de vente est faite à Monsieur Abdennacer KABOUYA, demeurant 2 place du Général Koenig - 75017 Paris.

9- Signification du cahier des charges et de la date de vente est faite à HSBC France (**PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**), en son agence située 70 boulevard de Magenta - 75010 Paris.
Créancier inscrit.

10- Signification du cahier des charges et de la date de vente est faite au **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** du 2 place du Général Koenig - 75017 Paris - GROUPEMENT FONCIER DES TERNES représenté par son syndic la Société SCORSIM GESTION située 26 rue Diderot, 92130 ISSY LES MOULINEAUX.
Créancier inscrit.

11- Signification du cahier des charges et de la date de vente est faite au **TRESOR PUBLIC, Trésorerie de Noisy Le Grand, 9 rue du Rempart, 93160 NOISY LE GRAND.**
Créancier inscrit.

12- Il a été fait sommation à :

- Monsieur Abdennacer KABOUYA
- La SCI SABRI d'avoir à *communiquer les documents sociaux et juridiques de la SCI SABRI, et notamment les actifs de la SCI SABRI, les bilans 2020 et 2021, le ou les contrats de location, le détail*

de l'actionnariat, le détail des dettes et des engagements financiers, ainsi plus généralement que toute information de nature à permettre l'information des éventuels acquéreurs.

II - CONDITIONS DE LA VENTE

Art.5 - Modalités de l'adjudication

LIEU, JOUR ET HEURE DE L'ADJUDICATION

Les enchères seront reçues :

A l'Hôtel des ventes de Sceaux 27, avenue Georges Clemenceau 92330 SCEAUX

Le MARDI 23 MAI 2023 A 14H30

par le Ministère de Maître Michel SIBONI, Commissaire-Preneur Judiciaire (Commissaire de Justice), par tranches minimum de 5 000 €, et autant qu'elles auront été portées par des personnes connues et solvables.

Chaque enchère portera sur la totalité des **99 parts** numérotées de 1 à 99 **de 15, 24 € chacune**
saisies
(sur un total de 100 parts)

Appartenant à :

- **Monsieur Abdennacer KABOUYA**

Parts mises en vente.

MISE A PRIX - CONSIGNATION.

Mise à prix : 300 000 €
Consignation pour enchérir : 40 000 €

La mise à prix sera de 300 000 € (Trois cent mille Euros).

Pour enchérir, tout intéressé devra déposer entre les mains de Maître Michel SIBONI, Commissaire-Preneur Judiciaire, 27 avenue Georges Clémenceau à SCEAUX (92330), une somme de :

- 40 000,00 € (quarante mille Euro) sous forme de chèque de banque, préalablement à la vente.

Ce chèque sera encaissé par Maître Michel SIBONI, Commissaire-Preneur, sur son compte "affecté" si le tireur est adjudicataire et restitué dans le cas contraire.

⋮

Art.6 - CESSION DES PARTS, PREEMPTION ET AGREMENT :

L'article 9 - des statuts de la SCI SABRI, intitulé : « TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES », détermine les conditions de cession des parts de la Société.

Dans le cadre du présent cahier des charges il est fait spécialement référence, pour application, aux articles L 231-1 et R 233-5 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution.

La présente vente étant une procédure de vente forcée des actions, les dispositions applicables en matière d'agrément, de préemption ou de substitution sont celles visées aux articles 1867 et 1868 du Code civil.

Il sera donc fait uniquement application, dans la présente vente, des dispositions légales contenues dans les articles 1868 et 1867 du Code civil.

Article L231-1

- Créé par [Ordonnance n°2011-1895 du 19 décembre 2011 - art.](#)

Tout créancier muni d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible peut faire procéder à la saisie et à la vente des droits incorporels, autres que les créances de sommes d'argent, dont son débiteur est titulaire.

Article R233-5

- Créé par [Décret n°2012-783 du 30 mai 2012 - art.](#)

A défaut de vente amiable dans les conditions prévues aux articles [R. 221-30](#) à [R. 221-32](#), la vente est faite sous forme d'adjudication.

Article 1867

- Créé par [Loi 78-9 1978-01-04 JORF 5 janvier 1978 rectificatif JORF 15 janvier, 12 mai 1978 en vigueur le 1er juillet 1978](#)

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

Article 1868

- Créé par [Loi 78-9 1978-01-04 JORF 5 janvier 1978 rectificatif JORF 15 janvier, 12 mai 1978 en vigueur le 1er juillet 1978](#)

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles [1862](#) et [1863](#).

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article [1867](#). Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Art.7 - Entrée en jouissance et propriété :

L'adjudicataire ne sera propriétaire des droits d'associés mis en vente qu'après avoir rempli les conditions de la clause d'agrément et à défaut de préemption par les associés.

L'adjudicataire sera subrogé activement et passivement dans tous les droits et obligations attachés aux parts sociales vendues à compter du transfert de propriété. De même, il n'aura droit qu'aux dividendes mis en distribution après l'entrée en jouissance.

Il est précisé que le seul fait d'encherir, impliquera à l'adjudicataire la connaissance et l'application de toutes les clauses du présent cahier des charges.

L'adjudicataire devra faire siennes les suites à donner pour tout ce qui concerne les droits acquis, le rôle du Commissaire-Preneur Judiciaire étant terminé sitôt l'adjudication prononcée.

Art.8 - Frais et taxes de la vente :

L'adjudicataire sera tenu de s'acquitter, en sus du prix d'adjudication et immédiatement après celle-ci prononcée, et au comptant entre les mains du Commissaire-preneur judiciaire

- Droits à la charge de l'acheteur de **14,28 % TTC** (11,90% Hors taxes) en sus du montant de l'adjudication,

en vertu de l'ART. 16 du décret n° 85-382 du 29 mars 1985 modifié par le décret n° 2006-105 du 2 février 2006, modifié par le décret par le [Décret n°2016-230 du 26 février 2016 - art. 10 \(V\)](#)

[modifié par de l'arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des professions réglementées du droit](#), s'appliquera **au 1er janvier 2021 (cf. arrêté du 28 avril 2020)**.

fixant le tarif des Commissaires-Preneurs judiciaires.

Le règlement de tous ces frais aura lieu immédiatement dès le prononcé de l'adjudication.

Quant aux frais occasionnés par la mutation proprement dite ils seront à la charge personnelle de l'adjudicataire.

Art. 9 - Formalités après l'adjudication :

L'adjudicataire est également tenu des obligations relatives au contrôle des concentrations par les autorités nationales et européennes et tenu de requérir des organes sociaux les consultations éventuelles du comité d'entreprise compétent.

Art.10 - Paiement du prix d'adjudication :

L'adjudicataire sera tenu de payer le montant de l'adjudication ainsi que celui des frais, charges et accessoires, au comptant, immédiatement, sous peine de revente sur folle enchère.

Ce paiement aura lieu entre les mains de la SCP M. SIBONI, Commissaire-Preneur Judiciaire (Commissaire de Justice), 27, Avenue Georges Clemenceau - 92330 SCEAUX.

L'adjudicataire remettra dès l'adjudication prononcée, un chèque du montant de l'adjudication augmentée des frais de 14,28 % et déduction faite du dépôt de garantie de 40 000 €, préalable à la vente.

Le chèque sera remplacé par un chèque de banque ou virement dans un délai de 15 jours, sauf autorisation explicite d'un délai supérieur accordé par l'officier vendeur.

Ce paiement aura lieu entre les mains de la SCP M. SIBONI, Commissaire-Preneur Judiciaire (Commissaire de Justice), 27, Avenue Georges Clemenceau - 92330 SCEAUX.

A défaut de règlement, les intérêts seront dus au taux de 10% de plein droit, sur le montant total du bordereau d'adjudication et ce sans mise en demeure, jusqu'au complet paiement, ou revente sur folle enchère.

La revente sur Folle enchère sera laissée à la libre appréciation de l'officier vendeur et du créancier.

A défaut du règlement complet, le règlement de 40 000 € par chèque de banque remis par l'adjudicataire préalablement à la vente, en exécution de l'article 5 ci-dessus, § « Mise à prix », restera acquis au profit de la SCP M. SIBONI en règlement des frais et honoraires.

Art.11 - Solidarité des Co-adjudicataires et folle enchère :

Les Co-adjudicataires seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions d'adjudication.

Si un adjudicataire déclare qu'il a enchéri pour le compte d'un tiers, celui-ci et l'adjudicataire n'en sont pas moins obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de l'adjudication.

A défaut par l'adjudicataire d'exécuter tout ou partie des clauses et conditions de l'adjudication, il pourra être procédé sans préjudice de toutes autres voies de droit expressément réservées à la revente sur folle enchère, selon les formes prévues par la loi.

Le fol enchérisseur sera tenu envers le vendeur ou ses créanciers de la différence entre son prix d'acquisition et celui de la revente sur folle enchère, sans pouvoir réclamer le surplus s'il y en a.

L'adjudicataire sur folle enchère devra, dans tous les cas, payer à ceux qui les auront exposés, la totalité des frais, émoluments et honoraires qui n'auraient pas été soldés par le fol enchérisseur.

En aucun cas, le fol enchérisseur ne pourra récupérer, soit contre le nouvel adjudicataire, soit contre le vendeur à qui ils demeureront acquis à titre de dommages et intérêts, les frais de poursuite de vente, ni ceux de l'enregistrement et qui profiteront au nouvel adjudicataire lequel n'aura en conséquence ni à la payer, ni à tenir compte à personne.

L'adjudicataire sur folle enchère ne pourra entrer en jouissance qu'après avoir satisfait aux conditions immédiatement exigibles de son adjudication, sans avoir soldé le prix. Les intérêts des sommes qu'il pourrait rester devoir courent du jour de son entrée en jouissance et le vendeur ou ses créanciers auront recours contre le fol enchérisseur pour les intérêts courus antérieurement.

Art.12 - Absence de garantie du passif

La vente par adjudication ne donnera lieu à aucune garantie ni par le débiteur poursuivi, ni par le créancier poursuivant. En particulier ni l'un ni l'autre ne seront tenus :

- D'une quelconque garantie de passif social et plus généralement du bilan ;
- En cas de poursuites fiscales, même pour les produits antérieurs à la vente forcée ;
- Des conséquences de tout procès en cours, même pour des faits et actes antérieurs à la vente forcée,

L'adjudication aura lieu sans autre garantie que celle de l'existence des parts sociales à vendre. En conséquence, l'adjudicataire ne pourra exercer aucun recours pour telle cause que ce soit, même en cas d'éviction totale ou partielle.

Il n'a pas été porté à la connaissance de Maître Michel SIBONI, Commissaire-Priseur, d'autres droits que des tiers pourraient faire valoir et qui s'imposeront à l'acquéreur.

Note : Nous n'avons pas pu obtenir les bilans de la SCI SABRI

Art.13- Litiges

Une copie du présent cahier des charges est signifiée à la SCI SABRI **qui en informe les associés.**

Tout intéressé peut formuler auprès de Maître Michel SIBONI, Commissaire-Priseur Judiciaire, des observations sur le contenu du cahier des charges.

Le Juge de l'Exécution sera compétent pour connaître des difficultés relatives à l'exécution forcée, en ce compris les conditions de l'adjudication. Le juge territorialement compétent sera au choix du demandeur, celui où demeure le débiteur ou celui du lieu de l'adjudication (Monsieur le Juge de l'Exécution délégué au Tribunal de Grande Instance de NANTERRE)

Art.14- Paiement de la dette avant la vente

Un éventuel règlement de la dette ne sera libératoire et permettra de suspendre la vente :

- qu'en cas de règlement intégral de la dette augmentée des intérêts, frais de justice et honoraires du Commissaire-Priseur Judiciaire.
- le règlement devra intervenir au moins 24 heures avant la vente
- le règlement devra être ferme et définitif, par chèque de banque ou virement non révoquant et non contestable, intervenir exclusivement entre les mains de la SCP M. SIBONI de façon qu'il apparaisse au crédit du compte « affecté » de la SCP M. SIBONI au moins 24 heures avant la vente.

POSSIBILITE DE DIRE

Le présent cahier des charges pourra être modifié s'il y a lieu jusqu'au moment de l'adjudication. Ces modifications seront mentionnées avant la mise aux enchères, dans le Procès-verbal de vente.

DEPOT DU CAHIER DES CHARGES

Le présent cahier des charges est déposé en l'étude de la SCP M. SIBONI, Commissaire-Preneur Judiciaire (Commissaire de Justice), 27, Avenue Georges Clemenceau - 92330 SCEAUX, où communication peut être donnée.

Et de tout ce que dessus, nous avons dressé le présent cahier des charges et conditions, sous toutes réserves, pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Michel SIBONI, Commissaire-preneur judiciaire (Commissaire de Justice).

Cahier des charges établi par la SCP M. SIBONI

SCEAUX, le 10 mars 2023