

SCP CANET / SEANG

Tribunal Judiciaire de BOBIGNY  
Juge de l'Exécution (saisie immobilière)  
RG : 14/01987

**Audience d'adjudication du MARDI 13 JUIN 2023 à 13 H 30**

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY  
SAISIES IMMOBILIERES  
21 MARS 2023  
VISA DE DÉPÔT  
Le Greffier

**DIRE CONTENANT MODIFICATIONS DES CLAUSES DU  
CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

Déposé le 31/01/2014 - RG : 14/01987

L'an deux mille vingt-trois et le 15 MARS.

Au Greffe de la Chambre des Saisies Immobilières du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, et par devant Nous, Greffier, a comparu Maître Patrice LEOPOLD, Avocat associé, Membre de la SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER, et pour le compte de la SCP CANET en la personne de Maître Patrick CANET, mandataire liquidateur, demeurant : 1 rue de la Citadelle à PONTOISE (Val d'Oise), agissant en qualité de liquidateur du patrimoine personnel de Madame Caroline MAN.

Lequel a donné pour être annexés au cahier des conditions de vente qui précède les renseignements suivants :

■ **Procédure initiée à la requête du CREDIT FONCIER DE FRANCE**

→ Le CREDIT FONCIER DE FRANCE a, suivant exploit de Maître LETELLIER, Huissier de Justice associé à TREMBLAY EN FRANCE (93), en date du 07 OCTOBRE 2013 fait notifier un commandement de saisie immobilière à Monsieur SEANG Vantha et à Madame Caroline MAN-SEANG

→ Les parties saisies n'ayant pas satisfait au commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité foncière de BOBIGNY 1 le 02/12/2013 volume 2013 S n° 162, pour valoir saisie des biens ci-après désignés :  
UN PAVILLON d'habitation sis à BONDY (93140) 9 rue Laug  
Cadastré section L n° 23 pour 4 a 38 ca

Par jugement du 08/09/2015, le Juge de l'Exécution a reporté la vente forcée et constaté la suspension de la saisie immobilière pour cause de surendettement, décision mentionnée le 01/10/2015 au SPF.

Puis, ce commandement a été prorogé par jugements des :

- 21/03/2017
- 05/03/2019
- 04/05/2021

Etant précisé que Mme MAN-SEANG bénéficiait de mesures imposées établies le 18/12/2018, en raison d'une nouvelle recevabilité au surendettement du 19/12/2017.

Patrice LEOPOLD  
Avocat Barreau Seine St-Denis  
67 Bd Alsace Lorraine  
93110 ROSNY SOUS BOIS - BOB 30  
Tél. 01 48 85 22 63

→ Suivant exploits de :

- Maître CAZENAVE, Huissier à FONTENAY SOUS BOIS (94) en date du 27/01/2014, le CREDIT FONCIER a assigné Monsieur SEANG
- Maître LETELLIER, Huissier de Justice associé à TREMBLAY EN FRANCE (93), en date du 27/01/2014 a assigné Madame MAN-SEANG, à comparaître à l'audience d'orientation du Mardi 11 MARS 2014 à 9 h 30.

Ces assignations ont été régulièrement mentionnées en marge du commandement le 05/02/2014 auprès du service de la publicité foncière de BOBIGNY 1.

■ **Suspension des poursuites du fait de la procédure de rétablissement personnel avec liquidation ouverte au profit de Madame Caroline MAN-SEANG.**

L'affaire, enrôlée au greffe sous le numéro RG 14/01987, a donc été appelée à l'audience d'orientation du 11 MARS 2014.

Par décision rendue le 25/11/2014, la vente amiable a été autorisée au prix au moins égal à 250 000 € et l'affaire rappelée à l'audience du 10/03/2015.

Par décision rendue le 07/04/2015, la vente amiable n'étant pas intervenue, la vente forcée a été ordonnée pour l'audience du 30/06/2015.

Toutefois, par décision du 08/09/2014, la Commission de Surendettement des particuliers de la Seine Saint Denis avait déclaré recevable la demande de Madame Caroline MAN-SEANG, tendant au traitement de sa situation de surendettement.

C'est pourquoi, par décision rendue le 08/09/2015, la vente forcée a été reportée, compte tenu du plan de Surendettement prévoyant un apurement de la dette sur 2 ans.

Par décision du 21/03/2017, la Commission de Surendettement des particuliers de la Seine Saint Denis a de nouveau déclaré recevable la demande de Madame Caroline MAN-SEANG.

Par jugement en date du 18/05/2021, le Tribunal Judiciaire de PONTOISE, statuant en matière de surendettement, a ouvert une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire du patrimoine personnel de Madame Caroline MAN, née le 01/07/1959 à PHNOM PENH (CAMBODGE) de nationalité française, demeurant : 9 rue Laug 93140 BONDY et a désigné la SCP CANET, prise en la personne de Maître Patrick CANET en qualité de liquidateur.

L'avis du jugement d'ouverture de la procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire est paru au BODACC le 28/05/2021.

Le 23/11/2021 le Juge du Tribunal Judiciaire de PONTOISE, statuant en matière de surendettement a prononcé la liquidation judiciaire du patrimoine personnel de Mme Caroline MAN-SEANG

## ■ ■ Reprise de la procédure à la requête du Liquidateur

Aux termes d'un jugement de subrogation rendu le 14 mars 2022, ci-après annexé, le Juge du surendettement a autorisé Maître CANET es qualité à reprendre la procédure initiée par le CREDIT FONCIER DE FRANCE conformément aux dispositions de l'article L742-17 du Code de la Consommation et a ordonné qu'il soit procédé à la vente forcée des biens et droits immobiliers appartenant à M.SEANG et à Mme SEANG-MAN.

Ce même jugement a dit que la SCP CANET devait commettre un Huissier pour établir un procès-verbal de description.

Conformément aux dispositions de l'article R 742-30 du Code de la Consommation, ce jugement a été mentionné en marge du commandement de saisie le 04 janvier 2023 sous le n° dépôt 2023 D 319.

Les dispositions générales du Cahier des Conditions de Vente déposé le 31/01/2014 par Maître Patrice LEOPOLD, à la requête du CREDIT FONCIER DE FRANCE, doivent être modifiées toujours conformément aux dispositions du jugement de subrogation rendu le 14/03/2022, de la manière suivante :

### **ARTICLE 15 - VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCEE**

Conformément aux dispositions de l'article R 742-38 du Code de la Consommation, ci-après reproduit :

*« Dans un délai de deux mois à compter de la date d'adjudication définitive, l'adjudicataire consigne à la Caisse des Dépôts et Consignations la totalité du prix de l'adjudication y compris les intérêts au taux légal courant à compter du jour où la vente est devenue définitive jusqu'au jour du paiement ».*

### **ARTICLE 23 - PURGE DES INSCRIPTIONS**

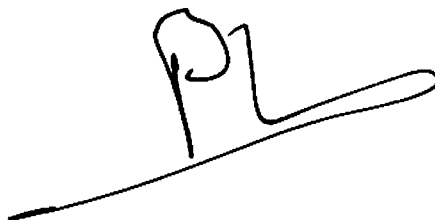
Conformément aux dispositions de l'article R742-40 du Code de la Consommation, ci-après reproduit :

*« Sur requête de l'adjudicataire, le Juge chargé des saisies immobilières constate la purge des hypothèques et privilèges pris sur l'immeuble et ordonne la radiation des inscriptions correspondantes au service chargé de la publicité foncière. Il statue par ordonnance ».*

### **ARTICLE 20 - MISE A PRIX**

Le montant de la mise à prix est fixé à la somme de 100 000 € et est autorisée une baisse de mise à prix d'un tiers à défaut d'enchérisseur, puis est autorisée une mise à prix de la moitié à défaut d'enchérisseur.

Et il a signé sous toutes réserves

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'P' followed by a long horizontal stroke.