CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences au plus offrant et dernier enchérisseur

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN un lot de :

UN APPARTEMENT et DEUX EMPLACEMENTS DE PARKING
sis à FRANCONVILLE (Val d'Oise), 144 rue du Plessis Bouchard

Aux requête, poursuite et diligences du :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 144 rue Plessis Bouchard 95130 FRANCONVILLE, représenté par son Syndic,

Le Cabinet LOISELET PERE FILS ET F.DAIGREMONT, 3 Allée Hector Berlioz 95130 FRANCONVILLE, RCS NANTERRE B 542 061 015, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège ;

Dûment habilité suivant procès-verbal d'assemblée générale du 29 novembre 2016

Ayant pour Avocat plaidant Maître Valérie GARÇON, membre de la SCP W2G, du Barreau de la Seine-Saint-Denis, demeurant 21 avenue du Général de Gaulle, 93114 ROSNY SOUS BOIS, Tél.01.48.54.90.87,

Ayant pour Avocat postulant Maître Marie-Yvonne LAFAIX-GUYODO, Avocat postulant, inscrite au Barreau du Val d'Oise, demeurant 13 quai Bucherelle 95300 PONTOISE, Tél.01.30.30.50.82,

Laquelle s'est constituée à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

ENONCIATION PRELIMINAIRES

EN VERTU

Du jugement rendu par le Tribunal d'Instance de Montmorency en date du 13 décembre 2016, signifié par acte de la SCP LIEURADE-YANAN, Huissiers de Justice à Sarcelles, en date du 11 janvier 2017, définitif suivant certificat de non-appel délivré le 16 février 2017,

Le poursuivant sus dénommé et domicilié a, suivant exploit de la SCP TEMPLIER, Huissiers de Justice à REIMS, en date du 19 septembre 2017 ;

Fait notifier commandement valant saisie immobilière à :

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

1) la somme principale de 4.533,88 €, montant en principal, arriérés, intérêts et accessoires dus en vertu de l'acte sus énoncé et arrêtés au 9 août 2017, se décomposant comme suit :

Principal	3.104,97
Intérêts au taux légal à compter du 07/06/2014	425,07
Dommages et intérêts	300,00
Article 700	450,00
Dépens (assignation, signification jugement)	253,84

2) les ¾ du droit proportionnel MEMOIRE

3) le coût du présent acte MEMOIRE

Soit ensemble, sauf erreur ou omission ou MEMOIRE la somme de 4.533,88 €

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 Bureau des hypothèques compétent, pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés

Ledit commandement contenant en outre les énonciations prescrites par l'article 15 du décret du 27 juillet 2006 ;

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au 3ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de SAINT LEU LA FORET le 26 octobre 2017, volume 2017S n°65.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 16 janvier 2018 suivant acte de la SCP TEMPLIER, Huissiers de Justice à REIMS, dont copie jointe en annexe du présent cahier des conditions de vente.

DESIGNATION

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

DESIGNATION DES IMMEUBLES A VENDRE

Les biens et droits, sis à FRANCONVILLE (Val d'Oise), 144 rue du Plessis Bouchard, consistent en UN APPARTEMENT et DEUX EMPLACEMENTS DE PARKING :

LOT DE COPROPRIETE NUMERO DEUX CENT CINQ (205) – dans le bâtiment C, au rez-de-chaussée, par le hall B, un appartement comprenant : un séjour, une chambre, une cuisine avec placard, une salle de bains, WC, la jouissance privative d'une terrasse et d'un jardin, et les 180/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble ;

LOT DE COPROPRIETE NUMERO QUATRE CENT UN (401) – dans le bâtiment P, escalier C-D, au sous-sol, par le sas de l'escalier D, premier emplacement face en partant de la gauche, un parking , et les 17/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble ;

LOT DE COPROPRIETE NUMERO QUATRE CENT DEUX (402) – dans le bâtiment P, escalier C-D, au sous-sol, par le sas de l'escalier D, deuxième emplacement face en partant de la gauche, un parking , et les 17/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble ;

CADASTRES rue Henri Barbusse, 142 et 144 rue du Plessis Bouchard : section AO n°253 - AO 874 -AO 875 pour une contenance totale de 15 ares 99 centiares.

REGLEMENT DE COPROPRIETE contenant état descriptif de division établi par acte de Maître LAVEDAN, Notaire à FRANCONVILLE, du 20 novembre 2002, publié au Bureau des Hypothèques de SAINT-LEU, le 17 janvier 2003, volume 2003P n°415, modifié par acte de Maître LAVEDAN du 18 avril 2012, publié le 11 mai 2012, volume 2012P n°2887.

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

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 :

Est également annexé aux présentes le procès-verbal de description établi par la SCP LIEURADE-YANAN, Huissiers de Justice à SARCELLES, le 9 octobre 2017.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est constituée par la relation de l'acte du 28 décembre 2010.

Elle est donnée par la poursuivant à titre de renseignements et sans que sa responsabilité puisse être recherchée en aucune manière à cet égard.
Une expédition dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de Saint-Leu la Forêt, le 7 février 2011, volume 2011P n°985.

Le poursuivant ne possédant pas d'autres éléments l'adjudicataire éventuel est d'ores et déjà autorisé à se faire délivrer toutes copies ou expéditions par les dépositaires, à ses frais exclusifs, sans que le créancier ou l'avocat poursuivant puisse être inquiété ou recherché.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n°2004-632 du 1er 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 charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit :

20.000 €

(VINGT MILLE EUROS)

Les enchères ne seront reçues que par le Ministère d'un Avocat exerçant près le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE.

Fait à Pontoise, par Maître LAFAIX-GUYODO, Avocat au Barreau du Val d'Oise, poursuivant la vente, le 23 avril 2018.