

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 UNE CAVE sis à TAVERNY (Val d'Oise)
16 rue des Lilas**

Aux requête, poursuite et diligences du :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE LES BELLES FEUILLES 12/18 rue des Lilas 95150 TAVERNY représenté par son syndic, le Cabinet LOISELET père, fils et F DAIGREMONT, SA au capital de 3.000.000 € (RCS NANTERRE B 542 061 015) pris en la personne de ses représentants légaux domiciliés en son agence 3 allée Hector Berlioz 95130 FRANCONVILLE

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 LAFIX-GUYODO, inscrite au Barreau de Pontoise, 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.

Ne s'lu

ENONCIATION PRELIMINAIRES

EN VERTU

D'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE, en date du 2 mai 2018, signifié par acte de la Selarl LIEURADE, Huissiers de Justice à SARCELLES, du 6 juin 2018, définitif suivant certificat de non-appel délivré le 30 janvier 2019

Le poursuivant sus dénommé et domicilié a, suivant exploit de la Selarl LIEURADE, Huissiers de Justice à SARCELLES, en date du 3 juillet 2019 ;

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 13.616,12 €, montant en principal, arriérés, intérêts et accessoires dus en vertu de l'acte sus énoncé et arrêtés au 18 juin 2019, se décomposant comme suit :

Jugement du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE du 2 mai 2018 :

Principal	11.319,81
Intérêts au taux légal sur 9.440,54 € à compter du 09/02/2016	1.602,78
Intérêts au taux légal sur 1.879,27 € à compter du 20/06/2017	221,60
Frais article 10-1	87,50
Domages et intérêts	2.000,00
Article 700	1.500,00
Dépens (assignation, signification jugement, saisie-attribution)	904,43
TOTAL	17.636,12 €

REGLEMENTS :

22/03/2019	3.000,00
12/04/2019	1.000,00
TOTAL REGLEMENTS	4.000,00 €
RESTE DU	13.616,12 €

L^e cl

2) les $\frac{3}{4}$ du droit proportionnel

MEMOIRE

3) le coût du présent acte

MEMOIRE

Soit ensemble, sauf erreur ou omission ou MEMOIRE la somme de 13.616,12 €

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 9 août 2019, volume 2019S n°48.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 5 novembre 2019 suivant acte de ma Selarl LIEURADE, Huissiers de Justice à SARCELLES, dont copie jointe en annexe du présent cahier des conditions de vente.

Je vole

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 TAVERNY (Val d'Oise), 16 rue des Lilas, CADASTRES lieudit « 12 rue des Lilas » : section BI 518 – BI 519 pour une contenance de 1ha 33a 99ca, consistent en UN APPARTEMENT et UNE CAVE :

LOT DE COPROPRIETE NUMERO TROIS CENT SOIXANTE DIX SEPT (377) – dans le bâtiment B4, escalier unique, au septième étage, à droite, un appartement de 74,45 m2 comprenant : entrée, dégagement, salle de séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, WC, rangements et loggias auxquelles on accède par le séjour et la cuisine, et les 682/100.000èmes des parties communes générales de l'immeuble ;

LOT DE COPROPRIETE NUMERO QUATRE CENT DIX NEUF (419) – dans le bâtiment B4, escalier unique, au sous-sol, une cave, et les 9/100.000èmes des parties communes générales de l'immeuble ;

REGLEMENT DE COPROPRIETE contenant état descriptif de division établi suivant acte de Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, du 28 novembre 1974, publié au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de PONTOISE, le 17 janvier 1975, volume 1368 n°1.

Modifié suivant acte de Maître GUIARD, Notaire à TAVERNY, du 4 mai 2000, publié au Bureau des Hypothèques de SAINT LEU LA FORET, le 13 juin 2000, volume 2000P n°3966.

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 Selarl LIEURADE, Huissiers de Justice à SARCELLES, le 2 septembre 2019, ainsi que le relevé des surfaces établi par la Société CERTIMMO 78.

le bl

ANNEE DE MAJ		2016	DEP DIR	550	COM	407 TAVERN	TRES		407	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL		A00074							
Propriété cadastrale		5 RUE DES FOUGERES		55156 TAVERN	ARRAOUNATHALIE																								
Propriété cadastrale		5 RUE DES FOUGERES		55156 TAVERN	ARRAOUNATHALIE																								
PROPRIÉTÉS BATIES																													
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION DU LOCAL																							
AN	SEC	C	N°	N°	ADRESSE	CODE	RAT	INT	NIV	N°	S	M	AT	NAT	LOC	CAT	RC	COM	IMPOSABLE	COLL	NAT	AN	AN	FRACTION	%	EXO	UM	COFF	RC
17	B1	250			5 RUE DES FOUGERES	0000	A	B1	00	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001
18	B1	251			10 RUE DES TILAS	0000	B1	01	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001
19	B1	518			10 RUE DES TILAS	0000	B1	01	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001	01001
REV IMPOSABLE COM						7011 EUR	0 EUR						0 EUR						0 EUR										
REV IMPOSABLE COM						7011 EUR	0 EUR						0 EUR						0 EUR										

DESIGNATION DES PROPRIETES										PROPRIETES NON BATIES															EVALUATION										LIVRE FONCIER																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLZ	N° PARC. PRIN	EDIF. 1	EDIF. 2	EDIF. 3	EDIF. 4	EDIF. 5	EDIF. 6	EDIF. 7	EDIF. 8	EDIF. 9	EDIF. 10	EDIF. 11	EDIF. 12	EDIF. 13	EDIF. 14	EDIF. 15	EDIF. 16	EDIF. 17	EDIF. 18	EDIF. 19	EDIF. 20	EDIF. 21	EDIF. 22	EDIF. 23	EDIF. 24	EDIF. 25	EDIF. 26	EDIF. 27	EDIF. 28	EDIF. 29	EDIF. 30	EDIF. 31	EDIF. 32	EDIF. 33	EDIF. 34	EDIF. 35	EDIF. 36	EDIF. 37	EDIF. 38	EDIF. 39	EDIF. 40	EDIF. 41	EDIF. 42	EDIF. 43	EDIF. 44	EDIF. 45	EDIF. 46	EDIF. 47	EDIF. 48	EDIF. 49	EDIF. 50	EDIF. 51	EDIF. 52	EDIF. 53	EDIF. 54	EDIF. 55	EDIF. 56	EDIF. 57	EDIF. 58	EDIF. 59	EDIF. 60	EDIF. 61	EDIF. 62	EDIF. 63	EDIF. 64	EDIF. 65	EDIF. 66	EDIF. 67	EDIF. 68	EDIF. 69	EDIF. 70	EDIF. 71	EDIF. 72	EDIF. 73	EDIF. 74	EDIF. 75	EDIF. 76	EDIF. 77	EDIF. 78	EDIF. 79	EDIF. 80	EDIF. 81	EDIF. 82	EDIF. 83	EDIF. 84	EDIF. 85	EDIF. 86	EDIF. 87	EDIF. 88	EDIF. 89	EDIF. 90	EDIF. 91	EDIF. 92	EDIF. 93	EDIF. 94	EDIF. 95	EDIF. 96	EDIF. 97	EDIF. 98	EDIF. 99	EDIF. 100	EDIF. 101	EDIF. 102	EDIF. 103	EDIF. 104	EDIF. 105	EDIF. 106	EDIF. 107	EDIF. 108	EDIF. 109	EDIF. 110	EDIF. 111	EDIF. 112	EDIF. 113	EDIF. 114	EDIF. 115	EDIF. 116	EDIF. 117	EDIF. 118	EDIF. 119	EDIF. 120	EDIF. 121	EDIF. 122	EDIF. 123	EDIF. 124	EDIF. 125	EDIF. 126	EDIF. 127	EDIF. 128	EDIF. 129	EDIF. 130	EDIF. 131	EDIF. 132	EDIF. 133	EDIF. 134	EDIF. 135	EDIF. 136	EDIF. 137	EDIF. 138	EDIF. 139	EDIF. 140	EDIF. 141	EDIF. 142	EDIF. 143	EDIF. 144	EDIF. 145	EDIF. 146	EDIF. 147	EDIF. 148	EDIF. 149	EDIF. 150	EDIF. 151	EDIF. 152	EDIF. 153	EDIF. 154	EDIF. 155	EDIF. 156	EDIF. 157	EDIF. 158	EDIF. 159	EDIF. 160	EDIF. 161	EDIF. 162	EDIF. 163	EDIF. 164	EDIF. 165	EDIF. 166	EDIF. 167	EDIF. 168	EDIF. 169	EDIF. 170	EDIF. 171	EDIF. 172	EDIF. 173	EDIF. 174	EDIF. 175	EDIF. 176	EDIF. 177	EDIF. 178	EDIF. 179	EDIF. 180	EDIF. 181	EDIF. 182	EDIF. 183	EDIF. 184	EDIF. 185	EDIF. 186	EDIF. 187	EDIF. 188	EDIF. 189	EDIF. 190	EDIF. 191	EDIF. 192	EDIF. 193	EDIF. 194	EDIF. 195	EDIF. 196	EDIF. 197	EDIF. 198	EDIF. 199	EDIF. 200	EDIF. 201	EDIF. 202	EDIF. 203	EDIF. 204	EDIF. 205	EDIF. 206	EDIF. 207	EDIF. 208	EDIF. 209	EDIF. 210	EDIF. 211	EDIF. 212	EDIF. 213	EDIF. 214	EDIF. 215	EDIF. 216	EDIF. 217	EDIF. 218	EDIF. 219	EDIF. 220	EDIF. 221	EDIF. 222	EDIF. 223	EDIF. 224	EDIF. 225	EDIF. 226	EDIF. 227	EDIF. 228	EDIF. 229	EDIF. 230	EDIF. 231	EDIF. 232	EDIF. 233	EDIF. 234	EDIF. 235	EDIF. 236	EDIF. 237	EDIF. 238	EDIF. 239	EDIF. 240	EDIF. 241	EDIF. 242	EDIF. 243	EDIF. 244	EDIF. 245	EDIF. 246	EDIF. 247	EDIF. 248	EDIF. 249	EDIF. 250	EDIF. 251	EDIF. 252	EDIF. 253	EDIF. 254	EDIF. 255	EDIF. 256	EDIF. 257	EDIF. 258	EDIF. 259	EDIF. 260	EDIF. 261	EDIF. 262	EDIF. 263	EDIF. 264	EDIF. 265	EDIF. 266	EDIF. 267	EDIF. 268	EDIF. 269	EDIF. 270	EDIF. 271	EDIF. 272	EDIF. 273	EDIF. 274	EDIF. 275	EDIF. 276	EDIF. 277	EDIF. 278	EDIF. 279	EDIF. 280	EDIF. 281	EDIF. 282	EDIF. 283	EDIF. 284	EDIF. 285	EDIF. 286	EDIF. 287	EDIF. 288	EDIF. 289	EDIF. 290	EDIF. 291	EDIF. 292	EDIF. 293	EDIF. 294	EDIF. 295	EDIF. 296	EDIF. 297	EDIF. 298	EDIF. 299	EDIF. 300	EDIF. 301	EDIF. 302	EDIF. 303	EDIF. 304	EDIF. 305	EDIF. 306	EDIF. 307	EDIF. 308	EDIF. 309	EDIF. 310	EDIF. 311	EDIF. 312	EDIF. 313	EDIF. 314	EDIF. 315	EDIF. 316	EDIF. 317	EDIF. 318	EDIF. 319	EDIF. 320	EDIF. 321	EDIF. 322	EDIF. 323	EDIF. 324	EDIF. 325	EDIF. 326	EDIF. 327	EDIF. 328	EDIF. 329	EDIF. 330	EDIF. 331	EDIF. 332	EDIF. 333	EDIF. 334	EDIF. 335	EDIF. 336	EDIF. 337	EDIF. 338	EDIF. 339	EDIF. 340	EDIF. 341	EDIF. 342	EDIF. 343	EDIF. 344	EDIF. 345	EDIF. 346	EDIF. 347	EDIF. 348	EDIF. 349	EDIF. 350	EDIF. 351	EDIF. 352	EDIF. 353	EDIF. 354	EDIF. 355	EDIF. 356	EDIF. 357	EDIF. 358	EDIF. 359	EDIF. 360	EDIF. 361	EDIF. 362	EDIF. 363	EDIF. 364	EDIF. 365	EDIF. 366	EDIF. 367	EDIF. 368	EDIF. 369	EDIF. 370	EDIF. 371	EDIF. 372	EDIF. 373	EDIF. 374	EDIF. 375	EDIF. 376	EDIF. 377	EDIF. 378	EDIF. 379	EDIF. 380	EDIF. 381	EDIF. 382	EDIF. 383	EDIF. 384	EDIF. 385	EDIF. 386	EDIF. 387	EDIF. 388	EDIF. 389	EDIF. 390	EDIF. 391	EDIF. 392	EDIF. 393	EDIF. 394	EDIF. 395	EDIF. 396	EDIF. 397	EDIF. 398	EDIF. 399	EDIF. 400	EDIF. 401	EDIF. 402	EDIF. 403	EDIF. 404	EDIF. 405	EDIF. 406	EDIF. 407	EDIF. 408	EDIF. 409	EDIF. 410	EDIF. 411	EDIF. 412	EDIF. 413	EDIF. 414	EDIF. 415	EDIF. 416	EDIF. 417	EDIF. 418	EDIF. 419	EDIF. 420	EDIF. 421	EDIF. 422	EDIF. 423	EDIF. 424	EDIF. 425	EDIF. 426	EDIF. 427	EDIF. 428	EDIF. 429	EDIF. 430	EDIF. 431	EDIF. 432	EDIF. 433	EDIF. 434	EDIF. 435	EDIF. 436	EDIF. 437	EDIF. 438	EDIF. 439	EDIF. 440	EDIF. 441	EDIF. 442	EDIF. 443	EDIF. 444	EDIF. 445	EDIF. 446	EDIF. 447	EDIF. 448	EDIF. 449	EDIF. 450	EDIF. 451	EDIF. 452	EDIF. 453	EDIF. 454	EDIF. 455	EDIF. 456	EDIF. 457	EDIF. 458	EDIF. 459	EDIF. 460	EDIF. 461	EDIF. 462	EDIF. 463	EDIF. 464	EDIF. 465	EDIF. 466	EDIF. 467	EDIF. 468	EDIF. 469	EDIF. 470	EDIF. 471	EDIF. 472	EDIF. 473	EDIF. 474	EDIF. 475	EDIF. 476	EDIF. 477	EDIF. 478	EDIF. 479	EDIF. 480	EDIF. 481	EDIF. 482	EDIF. 483	EDIF. 484	EDIF. 485	EDIF. 486	EDIF. 487	EDIF. 488	EDIF. 489	EDIF. 490	EDIF. 491	EDIF. 492	EDIF. 493	EDIF. 494	EDIF. 495	EDIF. 496	EDIF. 497	EDIF. 498	EDIF. 499	EDIF. 500	EDIF. 501	EDIF. 502	EDIF. 503	EDIF. 504	EDIF. 505	EDIF. 506	EDIF. 507	EDIF. 508	EDIF. 509	EDIF. 510	EDIF. 511	EDIF. 512	EDIF. 513	EDIF. 514	EDIF. 515	EDIF. 516	EDIF. 517	EDIF. 518	EDIF. 519	EDIF. 520	EDIF. 521	EDIF. 522	EDIF. 523	EDIF. 524	EDIF. 525	EDIF. 526	EDIF. 527	EDIF. 528	EDIF. 529	EDIF. 530	EDIF. 531	EDIF. 532	EDIF. 533	EDIF. 534	EDIF. 535	EDIF. 536	EDIF. 537	EDIF. 538	EDIF. 539	EDIF. 540	EDIF. 541	EDIF. 542	EDIF. 543	EDIF. 544	EDIF. 545	EDIF. 546	EDIF. 547	EDIF. 548	EDIF. 549	EDIF. 550	EDIF. 551	EDIF. 552	EDIF. 553	EDIF. 554	EDIF. 555	EDIF. 556	EDIF. 557	EDIF. 558	EDIF. 559	EDIF. 560	EDIF. 561	EDIF. 562	EDIF. 563	EDIF. 564	EDIF. 565	EDIF. 566	EDIF. 567	EDIF. 568	EDIF. 569	EDIF. 570	EDIF. 571	EDIF. 572	EDIF. 573	EDIF. 574	EDIF. 575	EDIF. 576	EDIF. 577	EDIF. 578	EDIF. 579	EDIF. 580	EDIF. 581	EDIF. 582	EDIF. 583	EDIF. 584	EDIF. 585	EDIF. 586	EDIF. 587	EDIF. 588	EDIF. 589	EDIF. 590	EDIF. 591	EDIF. 592	EDIF. 593	EDIF. 594	EDIF. 595	EDIF. 596	EDIF. 597	EDIF. 598	EDIF. 599	EDIF. 600	EDIF. 601	EDIF. 602	EDIF. 603	EDIF. 604	EDIF. 605	EDIF. 606	EDIF. 607	EDIF. 608	EDIF. 609	EDIF. 610	EDIF. 611	EDIF. 612	EDIF. 613	EDIF. 614	EDIF. 615	EDIF. 616	EDIF. 617	EDIF. 618	EDIF. 619	EDIF. 620	EDIF. 621	EDIF. 622	EDIF. 623	EDIF. 624	EDIF. 625	EDIF. 626	EDIF. 627	EDIF. 628	EDIF. 629	EDIF. 630	EDIF. 631	EDIF. 632	EDIF. 633	EDIF. 634	EDIF. 635	EDIF. 636	EDIF. 637	EDIF. 638	EDIF. 639	EDIF. 640	EDIF. 641	EDIF. 642	EDIF. 643	EDIF. 644	EDIF. 645	EDIF. 646	EDIF. 647	EDIF. 648	EDIF. 649	EDIF. 650	EDIF. 651	EDIF. 652	EDIF. 653	EDIF. 654	EDIF. 655	EDIF. 656	EDIF. 657	EDIF. 658	EDIF. 659	EDIF. 660	EDIF. 661	EDIF. 662	EDIF. 663	EDIF. 664	EDIF. 665	EDIF. 666	EDIF. 667	EDIF. 668	EDIF. 669	EDIF. 670	EDIF. 671	EDIF. 672	EDIF. 673	EDIF. 674	EDIF. 675	EDIF. 676	EDIF. 677	EDIF. 678	EDIF. 679	EDIF. 680	EDIF. 681	EDIF. 682	EDIF. 683	EDIF. 684	EDIF. 685	EDIF. 686	EDIF. 687	EDIF. 688	EDIF. 689	EDIF. 690	EDIF. 691	EDIF. 692	EDIF. 693	EDIF. 694	EDIF. 695	EDIF. 696	EDIF. 697	EDIF. 698	EDIF. 699	EDIF. 700	EDIF. 701	EDIF. 702	EDIF. 703	EDIF. 704	EDIF. 705	EDIF. 706	EDIF. 707	EDIF. 708	EDIF. 709	EDIF. 710	EDIF. 711	EDIF. 712	EDIF. 713	EDIF. 714	EDIF. 715	EDIF. 716	EDIF. 717	EDIF. 718	EDIF. 719	EDIF. 720	EDIF. 721	EDIF. 722	EDIF. 723	EDIF. 724	EDIF. 725	EDIF. 726	EDIF. 727	EDIF. 728	EDIF. 729	EDIF. 730	EDIF. 731	EDIF. 732	EDIF. 733	EDIF. 734	EDIF. 735	EDIF. 736	EDIF. 737	EDIF. 738	EDIF. 739	EDIF. 740	EDIF. 741	EDIF. 742	EDIF. 743	EDIF. 744	EDIF. 745	EDIF. 746	EDIF. 747	EDIF. 748	EDIF. 749	EDIF. 750	EDIF. 751	EDIF. 752	EDIF. 753	EDIF. 754	EDIF. 755	EDIF. 756	EDIF. 757	EDIF. 758	EDIF. 759	EDIF. 760	EDIF. 761	EDIF. 762	EDIF. 763	EDIF. 764	EDIF. 765	EDIF. 766	EDIF. 767	EDIF. 768	EDIF. 769	EDIF. 770	EDIF. 771	EDIF. 772	EDIF. 773	EDIF. 774	EDIF. 775	EDIF. 776	EDIF. 777	EDIF. 778	EDIF. 779	EDIF. 780	EDIF. 781	EDIF. 782	EDIF. 783	EDIF. 784	EDIF. 785	EDIF. 786	EDIF. 787	EDIF. 788	EDIF. 789	EDIF. 790	EDIF. 791	EDIF. 792	EDIF. 793	EDIF. 794	EDIF. 795	EDIF. 796	EDIF. 797	EDIF. 798	EDIF. 799	EDIF. 800	EDIF. 801	EDIF. 802	EDIF. 803	EDIF. 804	EDIF. 805	EDIF. 806	EDIF. 807	EDIF. 808	EDIF. 809	EDIF. 810	EDIF. 811	EDIF. 812	EDIF. 813	EDIF. 814	EDIF. 815	EDIF. 816	EDIF. 817	EDIF. 818	EDIF. 819	EDIF. 820	EDIF. 821	EDIF. 822	EDIF. 823	EDIF. 824	EDIF. 825	EDIF. 826	EDIF. 827	EDIF. 828	EDIF. 829	EDIF. 830	EDIF. 831	EDIF. 832	EDIF. 833	EDIF. 834	EDIF. 835	EDIF. 836	EDIF. 837	EDIF. 838	EDIF. 839	EDIF. 840	EDIF. 841	EDIF. 842	EDIF. 843	EDIF. 844	EDIF. 845	EDIF. 846	EDIF. 847	EDIF. 848	EDIF. 849	EDIF. 850	EDIF. 851	EDIF. 852	EDIF. 853	EDIF. 854	EDIF. 855	EDIF. 856	EDIF. 857	EDIF. 858	EDIF. 859	EDIF. 860	EDIF. 861	EDIF. 862	EDIF. 863	EDIF. 864	EDIF. 865	EDIF. 866	EDIF. 867	EDIF. 868	EDIF. 869	EDIF. 870	EDIF. 871	EDIF. 872	EDIF. 873	EDIF. 874	EDIF. 875	EDIF. 876	EDIF. 877	EDIF. 878	EDIF. 879	EDIF. 880	EDIF. 881	EDIF. 882	EDIF. 883	EDIF. 884	EDIF. 885	EDIF. 886	EDIF. 887	EDIF. 888	EDIF. 889	EDIF. 890	EDIF. 891	EDIF. 892	EDIF. 893	EDIF. 894	EDIF. 895	EDIF. 896	EDIF. 897	EDIF. 898	EDIF. 899	EDIF. 900	EDIF. 901	EDIF. 902	EDIF. 903	EDIF. 904	EDIF. 905	EDIF. 906	EDIF. 907	EDIF. 908	EDIF. 909	EDIF. 910	EDIF. 911	EDIF. 912	EDIF. 913	EDIF. 914	EDIF. 915	EDIF. 916	EDIF. 917	EDIF. 918	EDIF. 919	EDIF. 920	EDIF. 921	EDIF. 922	EDIF. 923	EDIF. 924	EDIF. 925	EDIF. 926	EDIF. 927	EDIF. 928	EDIF. 929	EDIF. 930	EDIF. 931	EDIF. 932	EDIF. 933	EDIF. 934	EDIF. 935	EDIF. 936	EDIF. 937	EDIF. 938	EDIF. 939	EDIF. 940	EDIF. 941	EDIF. 942	EDIF. 943	EDIF. 944	EDIF. 945	EDIF. 946	EDIF. 947	EDIF. 948	EDIF. 949	EDIF. 950	EDIF. 951	EDIF. 952	EDIF. 953	EDIF. 954	EDIF. 955	EDIF. 956	EDIF. 957	EDIF. 958	EDIF. 959	EDIF. 960	EDIF. 961	EDIF. 962	EDIF. 963	EDIF. 964	EDIF. 965	EDIF. 966	EDIF. 967	EDIF. 968	EDIF. 969	EDIF. 970	EDIF. 971	EDIF. 972	EDIF. 973	EDIF. 974	EDIF. 975	EDIF. 976	EDIF. 977	EDIF. 978	EDIF. 979	EDIF. 980	EDIF. 981	EDIF. 982	EDIF. 983	EDIF. 984	EDIF. 985	EDIF. 986	EDIF. 987	EDIF. 988	EDIF. 989	EDIF. 990	EDIF. 991	EDIF. 992	EDIF. 993	EDIF. 994	EDIF. 995	EDIF. 996	EDIF. 997	EDIF. 998	EDIF. 999	EDIF. 1000	EDIF. 1001	EDIF. 1002	EDIF. 1003	EDIF. 1004	EDIF. 1005	EDIF. 1006	EDIF. 1007	EDIF. 1008	EDIF. 1009	EDIF. 1010	EDIF. 1011	EDIF. 1012	EDIF. 1013	EDIF. 1014	EDIF. 1015	EDIF. 1016	EDIF. 1017	EDIF. 1018	EDIF. 1019	EDIF. 1020	EDIF. 1021	EDIF. 1022	EDIF. 1023	EDIF. 1024	EDIF. 1025	EDIF. 1026	EDIF. 1027	EDIF. 1028	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page 1

Se ok

Maître François LIEURADE

Huissiers de Justice Associé à la

SELARL LIEURADE

Tél. : 01.34.69.00.42

Fax : 01.34.69.17.31

Email : francois.lieurade@huissier-justice.fr

Etude principale

18, rue Parmentier

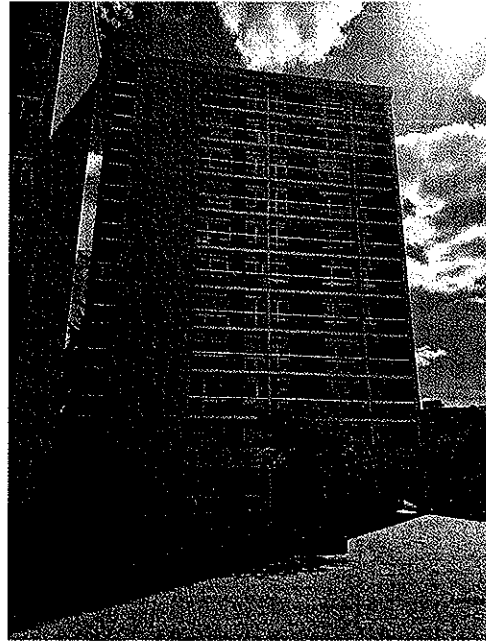
95200 SARCELLES

Etude annexe

3 bis avenue de Paris

95290 L'ISLE ADAM

PROCES VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE



CONSTAT du 2 septembre 2019

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF
ET LE DEUX SEPTEMBRE

A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires de la résidence LES BELLES FEUILLES, 12/18 rue des Lilas,
95150 TAVERNY,
Représenté par son Syndic,

Le Cabinet LOISELET PERE, FILS ET F. DAIGREMONT, SA au capital de 3.000.000 euros (RCS NANTERRE B 542 061 015) dont le siège social est sis 67 route de la Reine à Boulogne Billancourt (92100), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège, et en son agence 3, allée Hector Berlioz à FRANCONVILLE (95130).

Ayant pour avocat postulant Maître Marie-Yvonne LAFaix-GUYODO, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant 13 Quai Bucherelle à PONTOISE (95300),

Et pour avocat plaçant Maître Valérie GARCON, membre de la SCP W2G, avocat au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant 21 avenue du Général de Gaulle à ROSNY SOUS BOIS (93114),

AGISSANT EN VERTU :

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 3 juillet 2019.

LEQUEL EN APPLICATION DE LA LOI M'AUTORISE A L'EFFET DE :

Procéder à la description des biens décrits comme suit :

Les biens et droits, sis à TAVERNY (Val d'Oise), 16 rue des Lilas, CADASTRES lieudit « 12 rue des Lilas » pour une contenance de 1ha 33a 99ca, consistent en UN APPARTEMENT et UNE CAVE :

LOT DE COPROPRIETE NUMERO TROIS CENT SOIXANTE DIX SEPT (377) – dans le bâtiment B4, escalier unique, au septième étage, à droite, un appartement de 74,45 m2 comprenant : entrée, dégagement, salle de séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, WC, rangements et loggias auxquelles on accède par le séjour et la cuisine, et les 682/100.000èmes des parties communes générales de l'immeuble ;

LOT DE COPROPRIETE NUMERO QUATRE CENT DIX NEUF (419) – dans le bâtiment B4, escalier unique, au sous-sol, une cave, et les 9/100.000èmes des parties communes générales de l'immeuble ;

Lesdits biens appartiennent à _____ pour les avoir acquis de Monsieur
de nationalité française, divorcé de
aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Paul BLACHIER, Notaire à
ORLEANS, en date du 25 mars 2008.

Je, François LIEURADE huissier de justice de la SELARL François LIEURADE titulaire d'un
office d'huissier de justice à
95200 SARCELLES 18, rue Parmentier, soussigné

Me suis transporté ce jour sur le fonds sis 16, rue des Lilas, au 7^{ème} étage 1^{ère} porte droite en sortant de
l'ascenseur.

Où étant sur place à 12 heures 15, assisté de _____ et de deux
témoins majeurs requis, j'ai constaté ce qui suit :

CONSTATATIONS

Personne ne répondant à mes appels j'ai fait procéder à l'ouverture forcée des portes lesquelles ont été
refermées à la fin de mes opérations.

Les lieux consistent en un appartement (lot n°377), composé d'une entrée desservant une salle de séjour, une
cuisine, et d'un dégagement desservant trois chambres, une salle de bains, un WC, ainsi qu'une cave (lot
n°419).

L'appartement semble occupé par un _____ aux dires du
voisinage, mais aucun titre d'occupation n'est visible bien qu'une convocation d'assister aux présentes leur ait
été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'immeuble présente des façades en bon état.

L'ensemble des menuiseries extérieures des portes et fenêtres sont à l'état d'usage.

Les espaces verts et les parties dont l'accès est commun, halls et cages d'escalier sont en bon état d'entretien.



L'appartement proprement dit (n°377 de l'Etat Descriptif de Division) :

Les lieux sont distribués comme suit :

- **Un dégagement d'entrée :**

La porte palière qui permet d'y accéder est en bon état.

Le carrelage recouvrant le sol est en parfait état.

Les peintures des murs et du plafond sont également en bon état.

L'équipement comprend :

- Un placard mural à deux portes.
- Un point lumineux central.

- **Une cuisine en porte face :**

La porte qui permet d'y accéder est en bon état.

Le carrelage du sol est en parfait état.

Les peintures et le carrelage mural de protection sont également en bon état.

L'équipement comprend :

- Une porte-fenêtre à châssis PVC double vitrage ouvrant sur un balcon.
- Un évier en inox équipé d'un robinet mélangeur.
- Une série de placard bas et hauts assortis à un plan de travail, le tout en parfait état.
- Un point lumineux central.



- **Une salle de séjour en porte face droite dans le dégagement d'entrée :**

Le parquet flottant recouvrant le sol est en bon état.

Les peintures sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une porte-fenêtre à châssis PVC double vitrage ouvrant sur un balcon.



- **Un dégagement vers les chambres :**

Le carrelage du sol est en parfait état.

Les peintures sont également en parfait état.

- **Un WC :**

Le carrelage du sol est en parfait état.

Les peintures sont également en parfait état.

L'équipement comprend :

- Une cuvette WC.

- **Une salle de bains :**

La porte qui permet d'y accéder est en bon état.

Le carrelage du sol est en bon état.

Les peintures sont en bon état.

Le carrelage mural de protection est en bon état.

L'équipement comprend :

- Une baignoire.
- Un lavabo.



- Une 1^{ère} chambre en porte droite dans le dégagement :

La porte qui permet d'y accéder est en bon état.

Le parquet flottant recouvrant le sol est en bon état.

Les peintures sont également en bon état.

L'équipement comprend :

- Une porte-fenêtre à châssis PVC double vitrage ouvrant sur un balcon.



- Une 2^{ème} chambre en porte droite dans le dégagement :

La porte qui permet d'y accéder est en bon état.

Le parquet flottant recouvrant le sol est en bon état.

Les peintures sont également en bon état.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre à châssis PVC double vitrage.

- Une 3^{ème} chambre dans le dégagement :

La porte qui permet d'y accéder est en bon état.

Le parquet flottant recouvrant le sol est en bon état.

Les peintures sont également en bon état.

L'équipement comprend :

- Une porte-fenêtre à châssis PVC double vitrage ouvrant sur un balcon ;
- Un placard de rangement.



L'ensemble des lieux est chauffé par des radiateurs reliés à une chaudière commune.

Un métrage des lieux est effectué sous mon contrôle par la société CERTIMMO.

***EN FOI DE QUOI, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE
CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.***

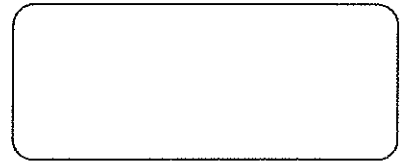




CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE

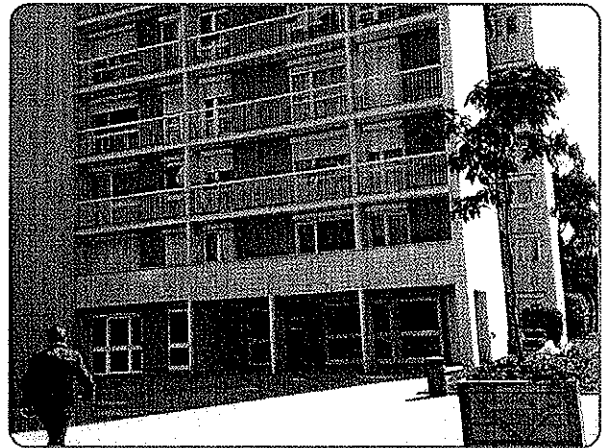
Tél : 01 34 24 97 65 – Fax : 01 30 38 08 17
contact@certimmo95.fr



Dossier de Diagnostic Technique Vente



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble

16, rue des Lilas
Bât. B4 - 7ème étage
95150 TAVERNY

Date d'édition du dossier

03/09/2019

www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 7 624 € – SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 71128



Ave ble



RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽³⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽⁴⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁴⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽⁵⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽⁶⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽⁶⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁴⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽⁵⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽⁶⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr

QUI MIEUX QU'UN GRAND RESEAU PEUT VOUS PROPOSER UNE TELLE QUALITE DE SERVICE ?



Accompagnement
avant, pendant, et
après notre mission



Notre combat
pour la qualité



La meilleure RC Pro du
marché : 3 000 000 €/an
et par cabinet



Un site internet
reprenant les textes
réglementaires



Tout savoir sur
les diagnostics
en 3 minutes



Des rapports disponibles
sur l'extranet



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE



Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
16, rue des Lilas
Bât. B4 - 7ème étage
95150 TAVERNY

Date d'édition du dossier
03/09/2019
Donneur d'ordre
Mimoun ARBAOUI

Réf. cadastrale
Non communiquées
N° lot
377-419

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



SURFACE CARREZ

74,26 m²

Surface non prise en compte : 5,69 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction

www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 7 624 € - SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112B

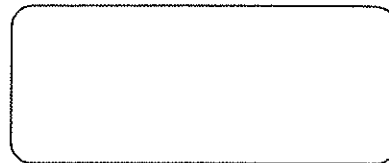


16 ° rôle



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél : 01 34 24 97 65 – Fax : 01 30 38 08 17
contact@certimmo95.fr



Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : 16, rue des Lilas
Bât. B4 - 7ème étage
95150 TAVERNY
Référence cadastrale : Non communiquée
Lot(s) de copropriété : 377-419 N° étage : 7ème
Nature de l'immeuble : Immeuble collectif
Étendue de la prestation : Parties Privatives
Destination des locaux : Habitation
Date permis de construire : Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997



Désignation du propriétaire

Propriétaire :

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Lifan DUGUE
Cabinet de diagnostics : CERTIMMO 78
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MERY-SUR-OISE
N° SIRET : 444 221 675 00036
Compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 49 366 477 Validité : DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

Réalisation de la mission

N° de dossier : 19-08-1915 #SU
Ordre de mission du : 02/09/2019
Document(s) fourni(s) : Aucun
Commentaires : Néant

Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 7 624 € – SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B



17 ° rôle

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3^e Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

Surface privative : 74,26 m ² (soixante quatorze mètres carrés vingt six décimètres carrés)
Surface non prise en compte : 5,69 m ²

Résultats détaillés du mesurage

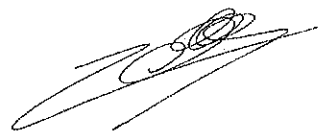
LOCAUX	Commentaire	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Appartement 7ème étage Entrée + rangement		3,54 m ²	
Appartement 7ème étage Cuisine		8,24 m ²	
Appartement 7ème étage Balcon cuisine	Balcon		3,20 m ²
Appartement 7ème étage Séjour		18,99 m ²	
Appartement 7ème étage Couloir		5,64 m ²	
Appartement 7ème étage Chambre 1 + rangement		15,20 m ²	
Appartement 7ème étage Chambre 2		9,01 m ²	
Appartement 7ème étage Chambre 3		9,00 m ²	
Appartement 7ème étage Balcon ch 3	Balcon		2,49 m ²
Appartement 7ème étage Salle de bains		3,47 m ²	
Appartement 7ème étage WC		1,17 m ²	
(1) Non prises en compte		SURFACES TOTALES	74,26 m ² 5,69 m ²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 02/09/2019

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 03/09/2019

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise

SAS CERTIMMO
Réseau Agenda
34 Avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél : 01 34 24 91 05 - Fax : 01 30 35 08 17
contact@certimmo95.fr
SIRET : 444 221 675 09036 - APE : 7112 B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Annexes

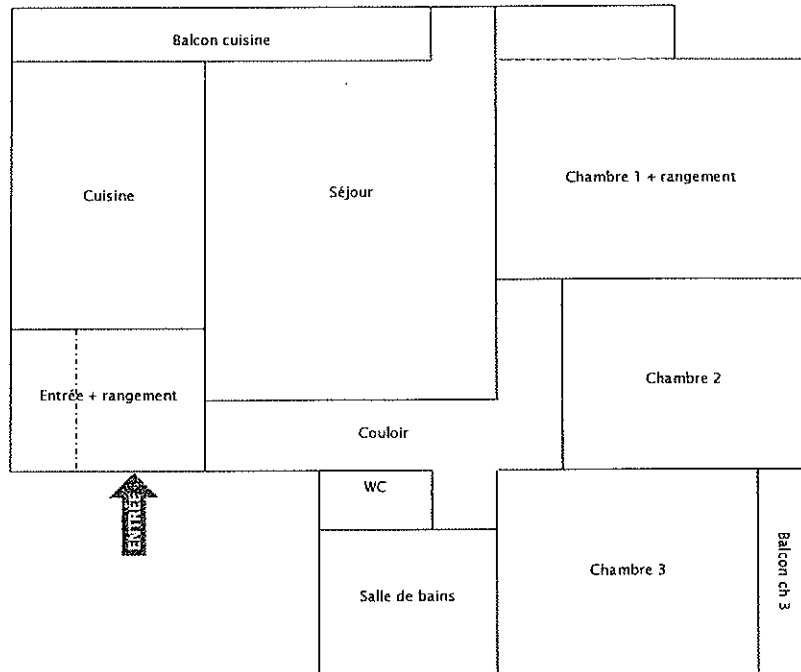
Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - 7ème étage



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 16, rue des Lilas	
<i>N° dossier:</i> 19-08-1915			Bât. B4 - 7ème étage	
<i>N° planche:</i> 1/1			95150 TAVERNY	
<i>Version:</i> 1				
<i>Type:</i> Croquis				
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment - Niveau:</i> Appartement - 7ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

Police n°49 306 477 - Adhérent GS n°146794

Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Société d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

CERTIMMO 78
Audrey BUNEL
1818 Boulevard Coite
95880 ENGHEN LES BAINS

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 45366477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2805 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2806 - 1114 du 5 septembre 2006, codifiés aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes ultérieurs ;
- garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

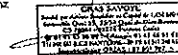
Référencement A et B, consultation de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil (Amiante AVEC mention)
Exposition au plomb (DREPE), parties privatives et parties communes
Recherche de plomb avant travaux
Diagnostic plomb avant vente, parties privatives et parties communes
Etat parasitaire - Diagnostic Mûres
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes
Loi Carrez
Etat des fuites et pollutions (EPF)
Méthodes de compression, systèmes de charges
Constat logement décent
Prêt conventionné - Normes d'habitabilité
Diagnostic microge habitude - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exécution de toute activité de conception
Etat des locaux
Relevé de sol pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et étude en Réhabilitation Énergétique
Réalisation de plans thermiques : thermographie infrarouge
Assainissement autonome
Assainissement collectif
Diagnostic Accessibilité Handicapés

La présente attestation est délivrée pour la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

Garantie RC Professionnelle : 1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut remplacer Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés se trouvent également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Établie à La Défense, le 20 décembre 2018. Pour Allianz :



Allianz I.A.R.D.
Entreprise régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 961 961 200 euros

Siège social
1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex
SIC 119 261 RCS Nanterre

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est constituée par la relation de l'acte du 25 mars 2008.

Elle est donnée par la poursuivant à titre de renseignements et sans que sa responsabilité puisse être recherchée en aucune manière à cet égard.

Lesdits biens appartiennent

Une expédition dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de SAINT LEU LA FORET, el 11 avril 2008, volume 2008P n°2248.

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.

Me th

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 de Grande Instance 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 de Grande Instance 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

25c vlu

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.

26^e de

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.

27e de

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

28^e bl

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 du 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 charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit :

40.000 €

(QUARANTE 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 17 septembre 2019.

300 vli