

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire 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 PLACE DE PARKING
sis à JOUY LE MOUTIER (Val d'Oise), 18 avenue Camille Saint Saëns**

Aux requête, poursuite et diligences du :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE sise 12/18 avenue Camille Saint Saëns 95280 JOUY LE MOUTIER 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

Dûment habilité suivant procès-verbal d'assemblée générale du 15 mai 2019

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 Pontoise le 25 octobre 2018, signifié par acte de la Selarl LIEURADE, Huissiers de Justice à Sarcelles, le 19 novembre 2018, définitif suivant certificat de non-appel du 20 juin 2019 ;

Le poursuivant sus dénommé et domicilié a, suivant exploit de la Selarl LIEURADE, Huissiers de Justice à SARCELLES, en date du 14 octobre 2019 ;

Fait notifier commandement valant saisie immobilière à :

M* ;

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 4.470,78 €, montant en principal, arriérés, intérêts et accessoires dus en vertu de l'acte sus énoncé et arrêtés au 23 septembre 2019, se décomposant comme suit

Jugement du Tribunal d'Instance de Pontoise du 25 octobre 2018

	:
Principal	2.489,75
Intérêts au taux légal sur 1.385,05 € à compter du 31/10/2017	141,97
Intérêts au taux légal sur 1.104,70 € à compter du 09/08/2018	80,44
Frais article 10-1	280,00
Dommages et intérêts	200,00
Article 700	500,00
Dépens (assignation, signification jugement, saisie-attribution)	778,62

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 4.470,78 €

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 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de CERGY PONTOISE, le 20 novembre 2019, volume 2019S n°78.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 24 mars 2020 suivant acte de la Selarl LIEURADE, Huissiers de Justice à SARCELLES, 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 JOUY LE MOUTIER (Val d'Oise), 18 avenue Camille Saint Saëns, consistent en un APPARTEMENT et une PLACE DE PARKING :

LOT DE COPROPRIETE NUMERO CENT VINGT CINQ (125) – dans le bâtiment D, escalier D, au premier étage, un appartement comprenant : une entrée, un WC, un dégagement avec placard, une salle de bains, deux chambres dont une avec placard, une cuisine aménagée et équipée, un séjour et un balcon, et les 140/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble ;

LOT DE COPROPRIETE NUMERO TRENTE CINQ (35) – dans le bâtiment D, au sous-sol, une place de parking portant le n°35, et les 9/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble ;

CADASTRES lieudit « la Croix Villecoq » : section CH n°289 pour une contenance totale de 54 ares 29 centiares

REGLEMENT DE COPROPRIETE contenant état descriptif de division établi suivant acte de Maître LANDY, Notaire à CERGY, du 2 mars 1993, publié au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de Cergy Pontoise, le 31 mars 1993, volume 1993P n°2141.

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 28 octobre 2019, ainsi que le relevé des surfaces conformément à la loi Carrez, établi par la Société CERTIMMO, le 28 octobre 2019.

RELEVE DE PROPRIETE

Page 1 sur 1

ANNEE DE MELI	DEP ARR	N° O	COM	LE MOUTIER	TRES	TR	RELEVE DE PROPRIETE	NUMERO COMMUNAL	RIS060																
Premier	RECENT	4	RANDON LUCIE																						
Propriétaire : 29 FL DUGRAIS MARTINOT 93300 PONTOISE																									
PROPRIETES BATIES																									
DESIGNATION DES PROPRIETES																									
ANSECTION	N° PLAN	C N°	N° VOIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°FACR PRIM	YPD	S YAK	SUF	GRSS CR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA CA	S TARE	M TAP	NAT LOC	RUE COM IMPOSABLE	EVALU	COLL EXO	AN TAXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TAX	COLL TECNOM
16 CH	207			HA V CAMILLE SAINT SAENS	0150	0	0	0	0	2560	0	0	0	0	0	0	2122					0	0	0	0
16 CH	207			001 LOT 000012 140710006	0151	16	0	0	0	3500	0	0	0	0	0	0	114					0	0	0	0
REVIMMOBILIER.COM 324 EUR COM RIMP 324 EUR										REVIMMOBILIER.COM 324 EUR COM RIMP 324 EUR										REVIMMOBILIER.COM 324 EUR					

PROPRIETES NON BATIES										EVALUATION DU LOCAL										LIVRE FONCIER					
ANSECTION	N° PLAN	C N°	N° VOIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°FACR PRIM	YPD	S YAK	SUF	GRSS CR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA CA	S TARE	M TAP	NAT LOC	RUE COM IMPOSABLE	EVALU	COLL EXO	AN TAXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TAX	COLL TECNOM
CONT	0			HA A CA REVIMMOBILIER.COM RIMP 324 EUR		0																			
CONT 0										TAXE AN RIMP 324 EUR										MAJTC 324 EUR					

Source : Direction Générale des Finances Publiques page 1

Etude principale
18, rue Parmentier
95200 SARCELLES

Maitre 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 annexe
3 bis avenue de Paris
95290 L'ISLE ADAM

PROCES VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIÈRE



Constat du 28 octobre 2019
Page 1 sur 10
Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF
ET LE VINGT HUIT OCTOBRE

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE sis 12/18 avenue Camille Saint Saëns 95280 JOUY LE MOUTIER 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

Dûment habilité suivant procès-verbal d'assemblée générale du 15 mai 2019

Ayant pour Avocat plaignant Maître Valérie GARCON, Membre de la SCP d'Avocats W2G, inscrite au Barreau De La Seine Saint Denis, demeurant 21 avenue du Général de Gaulle 93114 ROSNY SOUS BOIS CEDEX, Tél.01.48.54.90.87,

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Marie-Yvonne LAFAIN-GUYODO, Avocat postulant, inscrite au Barreau du Val d'Oise, demeurant 13 Quai Bucherelle 95300 PONTOISE, Tél. 01.30.30.50.82 laquelle est constituée et occupera sur le présent commandement et la procédure de saisie réelle à laquelle il va être procédé et ses suites, et encore en mon étude,

AGISSANT EN VERTU :

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 14 Octobre 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 JOUY LE MOUTIER (Val d'Oise), 18 rue Carnille Saint Saëns, consistent en un APPARTEMENT et une PLACE DE PARKING :

LOT DE COPROPRIÉTÉ NUMÉRO CENT VINGT CINQ (125) – dans le bâtiment D, escalier D, au premier étage, un appartement comprenant : une entrée, un WC, un dégagement avec placard, une salle de bains, deux chambres dont une avec placard, une cuisine aménagée et équipée, un séjour et un balcon, et les 140/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble ;

Constat du 28 octobre 2019

Page 2 sur 10

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



PREMIERE EXPEDITION

LOT DE COPROPRIETE NUMERO TRIENTE CINQ (35) – dans le bâtiment D, au sous-sol, une place de parking portant le n°35, et les 9/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble ;

CADASTRES lieudit « la Croix Villecoq » : section CH n°289 pour une contenance totale de 54 ares 29 centiares

Lesdits biens appartiennent à Madame RANDON pour les avoir acquis de Madame Valérie VILLENEUVE, née le 9 octobre 1966 à PARIS 14^e, de nationalité française, divorcée de Monsieur Tristan LARIBER, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Yves BOUILLARD, Notaire associé à PONTOISE, du 3 avril 2017.

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 18, rue Camille Saint Saens à JOUY LE MOUTIER (95), au 1^{er} étage, porte fond droite,

Où étant sur place à 13 heures 30, assisté de Monsieur Jérémie QUETIEZ, serrurier, et de deux témoins majeurs requis, Messieurs Lilian DUGUE et Nicolas SURRE, j'ai constaté ce qui suit :

CONSTATATIONS

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.



Constat du 28 octobre 2019

Page 3 sur 10

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010





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.

L'appartement est occupé par la saisi.

L'appartement proprement dit (n°125 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 revêtement plastique recouvrant le sol est en bon état.

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

L'équipement comprend :

- Un interphone.
- Un point lumineux central.

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

Le revêtement plastique recouvrant le sol est en bon état.

Constat du 28 octobre 2019

Page 4 sur 10

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



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

L'équipement comprend :

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



- **Une cuisine ouverte attenante au séjour :**

Le carrelage du sol est en bon état.

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

L'équipement comprend :

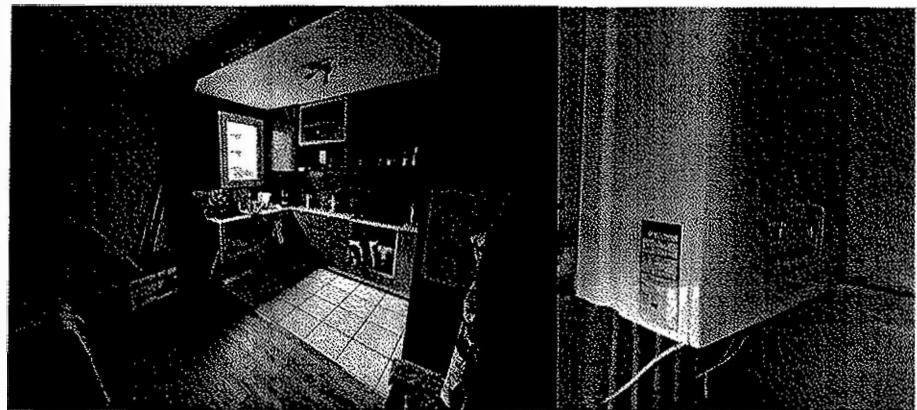
- Une fenêtre à châssis PVC double vitrage.
- Un évier en inox équipé d'un robinet mélangeur.
- Une série de placards bas et hauts assortis à un plan de travail, le tout en bon état.
- Une chaudière à gaz.

Constat du 28 octobre 2019

Page 5 sur 10

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010





- Un WC en porte face dans le dégagement :

Le carrelage du sol est en parfait état.

Les peintures sont également en parfait état.

L'équipement comprend :

- Une cuvette WC.



Constat du 28 octobre 2019

Page 6 sur 10

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



- Un dégagement vers les chambres en porte droite dans l'entrée:

Le revêtement plastique recouvrant le sol est en bon état.

Les peintures sont également en parfait état.

L'équipement comprend :

- Un placard.



- 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 complète.
- Un lavabo.

Constat du 28 octobre 2019

Page 7 sur 10

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010





- **Une 1^{re} 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.

Constat du 28 octobre 2019

Page 8 sur 10

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010





- 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.

Constat du 28 octobre 2019
Page 9 sur 10

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010





Au sous-sol, l'appartement dispose d'une place de parking n° 35 (lot n°35).

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

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.



Constat du 28 octobre 2019

Page 10 sur 10

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010





CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél : 01 34 24 97 65 – Fax : 01 30 38 08 37
contact@certimmo95.fr

Mr & Mme RANDON

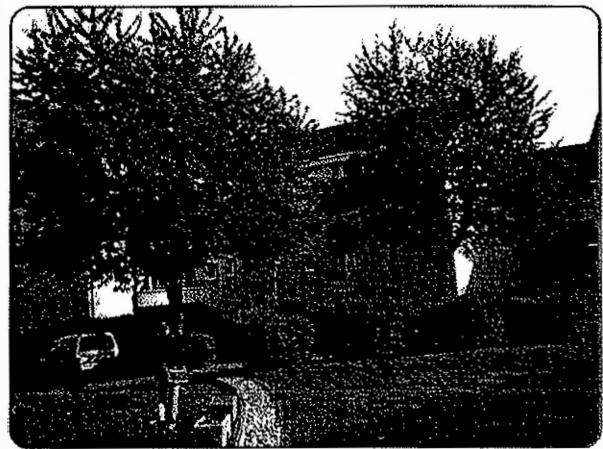
Dossier N° 19-10-2366

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble
18, rue Camille Saint Saens
Bâtiment D - 1er étage
95280 JOUY LE MOUTIER

Date d'édition du dossier
28/10/2019
Donneur d'ordre
RANDON

www.agendadiagnostics.fr

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





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 30 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)
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment (2)
- État des risques et pollutions (ERP)
- Information sur la présence d'un risque de mérulé (3)

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 (5)
- 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

Mr & Mme RANDON

Dossier N° 19-10-2366

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
18, rue Camille Saint Saens
Bâtiment D - 1er étage
95280 JOUY LE MOUTIER

Date d'édition du dossier
28/10/2019
Donneur d'ordre
RANDON

Réf. cadastrale
CH / 289
N° lot
125/35

Ce dossier de diagnostic fait l'objet d'une clause de réserve de propriété (articles 2763 et suivants du code Civil), il ne deviendra la propriété du vendeur (ou du bailleur) qu'à compter de son total règlement.

Descriptif du bien : Appartement F3

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne souhaitent 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 CARREE

63,33 m²Surface non prise en compte : 2,14 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





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

Mr & Mme RANDON

Dossier N° 19-10-2366 #SU

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse :	18, rue Camille Saint Saens Bâtiment D - 1er étage 95280 JOUY LE MOUTIER
Référence cadastrale :	CH / 289
Lot(s) de copropriété :	125/3S N° étage : 1er
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 : MR & MME RANDON – 18, rue Camille Saint Saens 95280 JOUY LE MOUTIER

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 :	Lilian 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 :	19-10-2366 #SU
Ordre de mission du :	28/10/2019
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





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 levier 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 : 63,33 m² (soixante trois mètres carrés trente trois décimètres carrés)
Surface non prise en compte : 2,14 m ²

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPCU
Appartement 1er étage Entrée + dégagement		5,61 m ²	
Appartement 1er étage Placard entrée		0,74 m ²	
Appartement 1er étage WC		0,93 m ²	
Appartement 1er étage Séjour		20,97 m ²	
Appartement 1er étage Balcon	Balcon		2,14 m ²
Appartement 1er étage Coin cuisine		7,01 m ²	
Appartement 1er étage Couloir + rangement		4,91 m ²	
Appartement 1er étage Salle de bains		2,93 m ²	
Appartement 1er étage Chambre 1		10,70 m ²	
Appartement 1er étage Chambre 2 + rangement		9,53 m ²	
(1) Non prises en compte		SURFACES TOTALES	63,33 m ² 2,14 m ²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 28/10/2019

Etat rédigé à MERY-SUR-OISE, le 28/10/2019

<i>Signature de l'opérateur de mesurage</i> 	<i>Cachet de l'entreprise</i> SAS CERTIMMO Réseau Agenda 34 Avenue Marcel Perrin 95540 MERY SUR OISE Tél : 01 34 24 91 65 - Fax : 01 30 38 08 17 contact@certimmo95.fr SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112 B
---	--

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



SURFACE PRIVATIVE (CARREZ)



Annexes

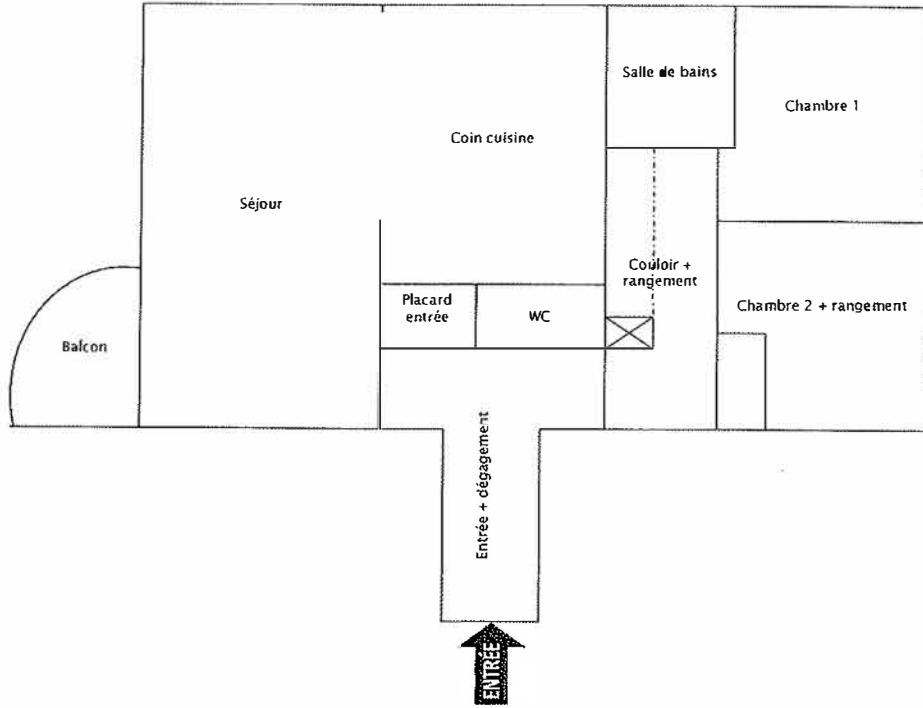
Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - 1er étage



PLANCHE DE REPERAGE USUEL		Adresse de l'immeuble:	
N° dossier:	19-10-2366	Bâtiment:	18, rue Camille Saint Saens
N° planche:	1/1 Version: 1 Type: Croquis	Niveau:	Bâtiment D - 1er étage 95280 JOUY LE MOUTIER
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic	Bâtiment - Niveau:	Appartement - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

Police n°40 306 477 - Adhérent GS n°146784

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 Michelot - CS 30051 - 92976 Paris La Défense cedex
certifie que :

CERTIMMO 78
Audrey BUNEL
1616 boulevard Cotte
95860 ENGHien LES BAINS

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès de nous le N° 4016647.

Ce contrat a pour objet de :

- assurer les obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 856 du 8 juillet 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, modifiés aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-4-3 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que les textes réglementaires ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences particulières de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourrir à l'égard d'autrui du fait des activités, tudes 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 :

Rechange fosiles A et B, rénovation du DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits conformes ou l'antéate, rechange fosile C, rechange avec laveau, examen visuel après travaux de retrait de matériau et produits conformes de l'antéate, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil.

(Anamnése avec mention)

Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Recherche de plomb avec laveau

Etat de l'habitat - Diagnostic Méthode

Etat de l'installation électrique de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Etat de l'Installation Plomberie et d'électricité, parties privatives et parties communes

Loi Carrez

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Problèmes de copropriété, birmes de charges

Constat logement décent

Préconisation - Normes d'habitabilité

Diagnostic risque habitation - Réseau de surface

Plans et croquis à l'échelle de toute activité de conception

Etat des lieux locatif

Rôle de cache 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 canalisations de plomb dans l'eau des canalisations

Identification de détecteurs de fumée

Etat des lieux avant et après la prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Etat et étude en Réparation Energétique

Abattement de bilans thermiques : thermographie infrarouge

Assainissement autonome

Assainissement collectif

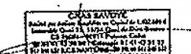
Diagnostic Accessibilité Handicapés

La présente attestation est délivrée pour la période du 1^{er} Janvier 2018 au 31 décembre 2019 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

Garde RC Professionnelle: 3 000 000 € 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 engager 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 le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (réstitution, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cotilles et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etabli à La Défense, le 20 décembre 2016, Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.
Enregistré par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991 697 200 euros

Siège social
1 cours Michelot - CS 30051 - 92976 Paris La Défense cedex
SIRET 410 281 RCS Nanterre

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est constituée par la relation de l'acte du 3 avril 2017.

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 à * pour les avoir acquis de Madame Valérie VILLENEUVE, née le 9 octobre 1966 à PARIS 14^{ème}, de nationalité française, divorcée de Monsieur Tristan LARHER, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Yves BOEFFARD, Notaire associé à PONTOISE, du 3 avril 2017.

Une expédition dudit acte a été publiée au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de CERGY PONTOISE, le 19 avril 2017 volume 2017P n°2836.

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.

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 Codé 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 – PREEPTION 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 surenchériseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant, pour être

distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
 - b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;
- le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUSSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

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 CRÉANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n°94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n°67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction 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 :

20.000 €

(VINGT MILLE EUROS)

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

Fait à PONTOISE, par Maître LAFAYX-GUYODO, Avocat au Barreau du Val d'Oise, poursuivant la vente, le 7 janvier 2020.