

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 AIRE DE STATIONNEMENT DOUBLE
sis à ERAGNY SUR OISE (Val d'Oise), 30/48 avenue Roger Guichard**

Aux requête, poursuite et diligences du :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE IMPULSION 30/48 Avenue Roger Guichard ERAGNY SUR OISE (95160) 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 23 janvier 2018

Ayant pour avocat plaidant Maître Valérie GARÇON, membre de la SCP W2G, Avocat inscrit 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 ;

Ayant pour Avocat postulant Maître Marie-Yvonne LAFAIX-GUYODO, 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

En vertu du jugement rendu par le Tribunal d'Instance de PONTOISE, le 13 novembre 2018, signifié par acte de la Selarl LIEURADE, Huissiers de Justice à SARCELLES, du 21 janvier 2018, définitif suivant certificat de non-appel délivré le 24 juillet 2019 ;

Le poursuivant sus dénommé et domicilié a, suivant exploit de la SCP LALEURE NONCLERCQ-REGINA CARON CHEVALIER, Huissiers de Justice à CANNES, en date du 30 octobre 2019 ;

Fait notifier commandement valant saisie immobilière à :

Monsieur *, né le 27 juin 1977 à BOUGAA (Algérie), de nationalité algérienne, demeurant 284 avenue Michel Jourdan – Appartement B 303 - 06150 CANNES LA BOCCA ;

Madame *, épouse de Monsieur Yazid BEHLIL, née le 11 avril 1980 à NANTERRE (92), de nationalité française, demeurant 284 avenue Michel Jourdan – Appartement B 303 - 06150 CANNES LA BOCCA ;

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 8.687,45 €, montant en principal, arriérés, intérêts et accessoires dus en vertu de l'acte sus énoncé et arrêtés au 22 octobre 2019, se décomposant comme suit :

Jugement du Tribunal d'Instance de Pontoise du 13 novembre 2018 :

Principal	6.775,76
Intérêts au taux légal sur 3.336,44 € à compter du 06/04/2017	583,51
Intérêts au taux légal sur 3.439,32 € à compter du 16/07/2018	279,01
Frais article 10-1	294,00
Domages et intérêts	600,00
Article 700	800,00
Dépens (assignation, signification jugement, exécution)	1.100,31
TOTAL	10.432,59 €
REGLEMENTS suite exécution	1.745,14 €
RESTE DU	8.687,45 €

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 8.687,45 €

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 17 décembre 2019, volume 2019S n°94.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 24 mars 2020 suivant acte de la SCP LALEURE NONCLERCQ-REGINA CARON CHEVALIER, Huissiers de Justice à CANNES, 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 ERAGNY SUR OISE (Val d'Oise), 30/48 avenue Roger Guichard, consistent en UN APPARTEMENT et UNE AIRE DE STATIONNEMENT DOUBLE :

LOT DE COPROPRIETE NUMERO MILLE VINGT QUATRE (1024) – dans le bâtiment unique, escalier B, au premier étage, un appartement de face en venant de l'ascenseur B, comprenant : entrée avec placard, séjour, cuisine ouverte, trois chambres, salle de bains, salle d'eau et WC, balcon privatif, et les 145/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble ;

LOT DE COPROPRIETE NUMERO MILLE CENT VINGT (1120) – dans le bâtiment unique, escalier F à J, au sous-sol, une aire de stationnement double portant les n°83 et 84, et les 13/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble ;

CADASTRES : section AD 50 – AD 51 - AD 307 – AD 308 – AD 312 – AD 314, volume 1 pour une contenance totale de 46 ares 52 centiares

REGLEMENT DE COPROPRIETE contenant état descriptif de division établi suivant acte de Maître GREFF, Notaire à ISSY LES MOULINEAUX, du 2 août 2013, publié au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de CERGY-PONTOISE, le 26 août 2013, volume 2013P n°5253.

Etat descriptif de division volumétrique établi suivant acte de Maître GREFF, Notaire à ISSY LES MOULINEAUX, du 2 août 2013, publié le 26 août 2013, volume 2013P 5252.

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 Maître LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES, le 31 décembre 2019.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est constituée par la relation de l'acte du 2 octobre 2014.

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 Monsieur et Madame * pour les avoir acquis de la Société dénommée SCCV ERAGNY BERGES DE L'OISE, SCI au capital de 1.000 €, RCS NANTERRE 752 355 404, dont le siège social est 3 boulevard Gallieni 92130 ISSY LES MOULINEAUX, aux termes d'un acte reçu par Maître Clothilde GREFF, Notaire à ISSY LES MOULINEAUX, du 2 octobre 2014.

Une expédition dudit acte a été publiée au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de CERGY PONTOISE, le 30 octobre 2014, volume 2014P n°6622.

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

ARTICLE 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 :

30.000 €

(TRENTE 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 LAFAIX-GUYODO, Avocat au Barreau du Val d'Oise, poursuivant la vente, le 22 février 2021.