

SAISIE IMMOBILIÈRE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CRÉANCIER POURSUivant :

CREDIT LOGEMENT

Me Dominique NARDEUX

Avocat

DÉBITEUR SAISI :

Me

Avocat

Adresse des biens vendus :

Commune de Bois le Roi (77)
2 rue Georges Pompidou

Dépôt au Greffe :

13 SEPTEMBRE 2022

Mise à Prix :

67.000 EUROS

Audience d'orientation :

18 OCTOBRE 2022

Audience d'adjudication :

—
—
—
—
—

—
—
—
—
—

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de MELUN (Seine et Marne), siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT :

Un PAVILLON D'HABITATION sis Commune de BOIS LE ROI (Seine et Marne) – 2 rue Georges Pompidou, élevé sur rez-de-chaussée de deux étages. Garage attenant. Jardin situé à l'arrière.

Cadastré Section B n° 2969 pour 1 a 41 ca.

Aux requêtes poursuites et diligences du :

CRÉDIT LOGEMENT, Société Anonyme au capital de 1.259.850.270 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° B 302 493 275, ayant son siège social au 50 boulevard de Sébastopol - 75155 PARIS CEDEX 03, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, dûment habilités aux présentes poursuites de saisie immobilière et domiciliés audit siège en cette qualité.

Ayant pour Avocat postulant au barreau de MELUN, Maître Dominique NARDEUX, 157 rue Rousseau Vaudran – 77190 DAMMARIE LES LYS, Avocat Associé de la SELARL Inter-barreaux SAULNIER NARDEUX MALAGUTTI ALFONSI, 182 rue Grande - 77300 FONTAINEBLEAU, et membre de l'AIARPI LEXIALIS.

Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU :

- **de la copie exécutoire d'un jugement** rendu par le Tribunal Judiciaire de MELUN le 11 mai 2021, **signifié** le 14 juin 2021, **définitif** après caducité de l'appel prononcée par ordonnance du Magistrat de la mise en état de la Cour d'Appel de PARIS, Pôle 4 – Chambre 9 – A, du 16 novembre 2021.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a :

suivant acte de la S.A.S. ID FACTO, Huissiers de Justice associés à MELUN (Seine et Marne), en date du **1^{er} juin 2022**, fait signifier **commandement** valant saisie-immobilière à :

➤ Monsieur

➤ Madame

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.

La somme de :

1/- Au titre du prêt n° 302 :

- selon décompte de créance ci-après reproduit arrêté au 11 mai 2022 : 183.306,84 €
- intérêts légaux postérieurs sur 183.306,84 €: mémoire

2/- Au titre du prêt n° 301 :

- selon décompte de créance ci-après reproduit arrêté au 11 mai 2022 : 57.217,46 €
- intérêts légaux postérieurs sur 48.677,66 €: mémoire

Outre FRAIS dont le coût des présentes et leurs suites : mémoire

TOTAL sauf mémoire : 240.524,30 €

DEUX CENT QUARANTE MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE EUROS ET TRENTE CENTIMES, SAUF MÉMOIRE ET FRAIS, et notamment le coût des présentes indiqué à la fin du présent acte et le droit proportionnel de l'Huissier offrant de liquider à l'instant l'intégralité de la dette, en vue d'un règlement total.



DECOMpte DE CREANCE

Référence Dossier Prêt n° : M09046358302

Emprunteur Nom : _____ Prénom : _____
Nom marital : _____

En devise : Euro

Décompte de créance au 11/05/2022

	Date valeur	Montant	Principal	Intérêts	Accessoires
Principal selon jugement	18/10/2018	176.538,87	176.538,87		
REPORT	18/10/2018	176.538,87	176.538,87		
Intérêt 0,88 % sur 176 538,87 du 18/10/18 au 31/12/18 soit 75 jours	31/12/2018			319,22	
REPORT	01/01/2019	176.858,09	176.538,87	319,22	
Intérêt 0,86 % sur 176 538,87 du 01/01/19 au 30/06/19 soit 181 jours	30/06/2019			752,88	
REPORT	01/07/2019	177.610,97	176.538,87	1.072,10	
Intérêt 0,87 % sur 176 538,87 du 01/07/19 au 11/03/20 soit 255 jours	11/03/2020			1.073,02	
REPORT	12/03/2020	178.683,99	176.538,87	2.145,12	
Intérêt 0,87 % sur 176 538,87 du 24/06/20 au 30/06/20 soit 7 jours	30/06/2020			29,46	
REPORT	01/07/2020	178.713,45	176.538,87	2.174,58	
Intérêt 0,84 % sur 176 538,87 du 01/07/20 au 31/12/20 soit 184 jours	31/12/2020			747,56	
REPORT	01/01/2021	179.461,01	176.538,87	2.922,14	
Intérêt 0,79 % sur 176 538,87 du 01/01/21 au 10/05/21 soit 130 jours	10/05/2021			496,73	
ART 700 NCPC	11/05/2021	2.000,00			2.000,00
REPORT	11/05/2021	181.957,74	176.538,87	3.418,87	2.000,00
Intérêt 0,79 % sur 176 538,87 du 11/05/21 au 30/06/21 soit 51 jours	30/06/2021			194,87	
REPORT	01/07/2021	182.152,61	176.538,87	3.613,74	2.000,00
Intérêt 0,76 % sur 176 538,87 du 01/07/21 au 10/05/22 soit 314 jours	10/05/2022			1.154,23	
REPORT	TOTAL	183.306,84	176.538,87	4.767,97	2.000,00

Certifié sincère et conforme

Paris le 11/05/2022

Signature

DECOMpte DE CREANCE

Référence Dossier Prêt n° : M09046358301

Emprunteur

Nom :
Nom marital :

Prénom :

En devise : Euro

Décompte de créance au 11/05/2022

	Date valeur	Montant	Principal	Intérêts	Accessoires
Principal selon jugement	18/10/2018	48.677,66	48.677,66		
REPORT	18/10/2018	48.677,66	48.677,66		
Intérêt 0,88 % sur 48 677,66 du 18/10/18 au 31/12/18 soit 75 jours	31/12/2018			88,02	
REPORT	01/01/2019	48.765,68	48.677,66	88,02	
Intérêt 0,86 % sur 48 677,66 du 01/01/19 au 05/05/19 soit 125 jours	05/05/2019			143,37	©
Frais de procédure	06/05/2019	141,96			141,96
Frais de procédure	06/05/2019	38,58			38,58
REPORT	06/05/2019	49.089,59	48.677,66	231,39	180,54
Intérêt 0,86 % sur 48 677,66 du 06/05/19 au 26/05/19 soit 21 jours	26/05/2019			24,09	
Frais de procédure	27/05/2019	3.048,01			3.048,01
Frais de procédure	27/05/2019	1.819,00			1.819,00
REPORT	27/05/2019	53.980,69	48.677,66	255,48	5.047,55
Intérêt 0,86 % sur 48 677,66 du 27/05/19 au 30/06/19 soit 35 jours	30/06/2019			40,14	
REPORT	01/07/2019	54.020,83	48.677,66	295,62	5.047,55
Intérêt 0,87 % sur 48 677,66 du 01/07/19 au 11/03/20 soit 255 jours	11/03/2020			295,87	
REPORT	12/03/2020	54.316,70	48.677,66	591,49	5.047,55
Intérêt 0,87 % sur 48 677,66 du 24/06/20 au 30/06/20 soit 7 jours	30/06/2020			8,12	
REPORT	01/07/2020	54.324,82	48.677,66	599,61	5.047,55
Intérêt 0,84 % sur 48 677,66 du 01/07/20 au 31/12/20 soit 184 jours	31/12/2020			206,13	
REPORT	01/01/2021	54.530,95	48.677,66	805,74	5.047,55
Intérêt 0,79 % sur 48 677,66 du 01/01/21 au 05/04/21 soit 95 jours	05/04/2021			100,09	
Frais de procédure	06/04/2021	13,00			13,00
REPORT	06/04/2021	54.644,04	48.677,66	905,83	5.060,55
Intérêt 0,79 % sur 48 677,66 du 06/04/21 au 30/06/21 soit 86 jours	30/06/2021			90,61	
REPORT	01/07/2021	54.734,65	48.677,66	996,44	5.060,55
Intérêt 0,76 % sur 48 677,66 du 01/07/21 au 04/07/21 soit 4 jours	04/07/2021			4,05	

Frais de procédure	05/07/2021	1,81			1,81
REPORT	05/07/2021	54.740,51	48.677,66	1.000,49	5.062,36
Intérêt 0,76 % sur 48 677,66 du 05/07/21 au 18/10/21 soit 106 jours	18/10/2021			107,44	
Frais de procédure	19/10/2021	231,80			231,80
REPORT	19/10/2021	55.079,75	48.677,66	1.107,93	5.294,16
Intérêt 0,76 % sur 48 677,66 du 19/10/21 au 06/02/22 soit 111 jours	06/02/2022			112,51	
Frais de procédure	07/02/2022	1.831,93			1.831,93
Frais de procédure	07/02/2022	99,00			99,00
REPORT	07/02/2022	57.123,19	48.677,66	1.220,44	7.225,09
Intérêt 0,76 % sur 48 677,66 du 07/02/22 au 08/03/22 soit 30 jours	08/03/2022			30,41	
Frais de procédure	09/03/2022	1.831,93			1.831,93
Frais de procédure	09/03/2022	99,00			99,00
REPORT	09/03/2022	59.084,53	48.677,66	1.250,85	9.156,02
Intérêt 0,76 % sur 48 677,66 du 09/03/22 au 21/04/22 soit 44 jours	21/04/2022			44,60	
ANNUL Frais Répét. non Exo.	22/04/2022	-1.831,93			-1.831,93
ANNUL Frais Répét. exo.	22/04/2022	-99,00			-99,00
REPORT	22/04/2022	57.198,20	48.677,66	1.295,45	7.225,09
Intérêt 0,76 % sur 48 677,66 du 22/04/22 au 10/05/22 soit 19 jours	10/05/2022			19,26	
REPORT	TOTAL	57.217,46	48.677,66	1.314,71	7.225,09

Certifié sincère et conforme

Paris le 11/05/2022

Signature



M09046358301 CREDIT
LOGEMENT

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dûs, 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 en exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de MELUN (Seine et Marne) pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Les parties saisies n'ayant pas satisfait audit **commandement**, celui-ci a été **publié au Service de la Publicité Foncière de MELUN (Seine et Marne)** le **12 juillet 2022 volume 2022 S n° 81**.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du **MARDI DIX-HUIT OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-DEUX à 9 h 30**.

DESIGNATION

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

Commune de COMBS LA VILLE (77380) - Rue du Haut du Breuil

Dépendant du Groupe d'Habitations « **Le Domaine des Peupliers** ».

Un PAVILLON d'HABITATION, sis à COMBS LA VILLE (Seine et Marne), de 5 pièces principales, devant comprendre dans son état futur d'achèvement, numéro commercial 61 :

Une maison de type 5 pièces, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, wc, placard, cuisine, séjour, garage attenant.
- Au premier étage : dégagement, 3 chambres, salle de bains.
- Au deuxième étage : 1 chambre, 1 salle d'eau.

D'une surface habitable de 104,50 m².

En cours d'édification sur un terrain, COMBS LA VILLE (77380) lieudit « Le HAUT DU BREUIL »,

cadastré Section B n° 2969, pour une superficie de 141 m².

Ladite parcelle provenant de la division de la parcelle B n° 2908 suivant procès-verbal de cadastre en date du 13 juin 2007 n° 2149 Y.

La parcelle B n° 2908 provenant elle-même de la réunion des parcelles B 1759, 1760, 2887 et 2890 suivant procès-verbal de cadastre n° 310 11 publié par voie interne.

Ledit bien, acquis en état futur d'achèvement, tel qu'il se présente actuellement et qu'il fera l'objet d'un procès-verbal de description ultérieur, étant précisé qu'il dépend du Groupe d'Habitations dénommé ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE COMBS LA VILLE COPEAUX, régi par cahier des charges et statuts de L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE établis par acte reçu par Maître THERET, Notaire associé à PARIS, du 10 juillet 2007, publié au Bureau des Hypothèques de MELUN le 3 octobre 2007 volume 2007 P n° 9886, repris pour ordre le 10 décembre 2007.

Et telle qu'elle résulte d'un Procès-Verbal de description dressé par la S.A.S. ID FACTO, Huissiers de Justice Associés à MELUN (Seine et Marne), le 12 juillet 2022, selon dire annexe.

ferrari[©] publicité

Lesdits biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert de l'extrait de rôle ci-dessous littéralement rapporté.

Il est ensuite reproduit un extrait du plan cadastral à l'échelle 1/1000^{ème} certifié conforme au plan cadastral en date du 17 mai 2022.

RELEVE DE PROPRIETE

Page 1 of 1

				TRES 027				RELEVE DE PROPRIETE				RELEVE DE PROPRIETE			
ANNEE DE MAJ	2021	DEF DIR	77 0	COM	122 COMBS LA VILLE			S	M	NAT	AN	COLL	NAT	AN	TX
Proprietaire/Indivision								TAR EVAL	LOC	CAT	DEB	EXO	RET	FRACTION	EXO OM
10 B	2969				2 RUE GEORGES POMPIDOU	MCTKMH		01/001	0621366 B 122A	C	H	5	2792		RC COEF
REV IMPOSABLE COM	2792 EUR	R EXO	COM	R IMP				0 EUR		R EXO		0 EUR		P	TEOM
								2792 EUR		DEP		R IMP		0 EUR	

DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL				EVALUATION				LIVRE FONCIER					
AN	SEC	N° PLAN	C	N° PART	VORIE	CODE RIVOLI	BAT ENT	NIV PORTÉ	N° INV/AR	S TAR	M EVAL	A F LOC	RC COM IMPOSABLE	COLL NAT	AN RET	AN DEB	AN FRACTION	TX EXO OM	% EXO	RC COEF	TEOM
10	B	2969			2 RUE GEORGES POMPIDOU	0435	A	01	00	0621366 B 122A	C	H	5	2792							
CONT	HAA CA	REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	R EXO	0 EUR															

Certifié conforme à la documentation cadastrale sur mise à jour 2021.

DIXIEME rôle



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département : SEINE ET MARNE	Commune : COMBS LA VILLE
Section : B	Coordonnées en projection : RGF93CC49
Feuille : 000 B 02	Date d'édition : 17/05/2022 (fuseau horaire de Paris)
Échelle d'origine : 1/1000	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Échelle d'édition : 1/1000	Melun Pôle topographique et de gestion cadastrale 22 BLD Chamblain 77010 77010 Melun Cedex tél. -fax
Cet extract de plan vous est délivré par :	cadastre.gouv.fr
	©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

ferrari[©]

Ledit immeuble appartient à Monsieur et à
Madame son épouse,

pour l'avoir acquis ensemble, en état futur d'achèvement, de la
SCI , Société Civile de Construction Vente, dont le siège
est à ,

publicité

suivant acte reçu par Maître BRANDON, Notaire associé à PARIS
(16^{ème}), du 23 juin 2009, publié au Bureau des Hypothèques de
MELUN (Seine et Marne) le 23 juillet 2009 volume 2009 P n° 5612.

ANTERIEUREMENT, l'origine de propriété, ci-après reproduit, s'établit comme suit :

ORIGINE DE PROPRIETE

L'ensemble immobilier dont dépendent les biens vendus appartient au **VENDEUR**, savoir :

- les constructions, pour les faire édifier sans avoir conféré de privilège d'architecte, d'entrepreneur ou d'ouvrier,

- et le terrain pour l'avoir acquis, savoir

Parcelle B 1759 : ACQUISITION de :

Monsieur _____ et Madame _____
, son épouse, demeurant ensemble à

Justiçou.

Nés savoir :

Monsieur à _____

Madame à _____

Suivant acte reçu par Maître MEYER, Notaire à LANMEUR le 21 mars 2007,

Une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MELUN, le 21 mai 2007 volume 2007 P, numéro 4884.

Parcelle B 1760, 1761, 2490, 2491 et 2492 : ACQUISITION de :

Monsieur _____, Marchand de biens, demeurant à _____

Monsieur _____

et Madame _____

ensemble à _____

Nés savoir :

Monsieur à _____

Madame à _____

Suivant acte reçu par Maître PICOT, Notaire à BRIE COMTE ROBERT le 30 mars 2007,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MELUN, le 20 avril 2007 volume 2007 P, numéro 3915.

Parcelle B 2891 et 2890 : ACQUISITION de :

La Société dénommée SCI _____, société civile immobilière au capital de _____, dont le siège est _____

, identifiée au SIREN sous le n° _____ et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de _____

Suivant acte reçu par Maître PICOT, Notaire à BRIE COMTE ROBERT le 22 mars 2007

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MELUN, le 22 mars 2007 volume 2007 P, numéro 3185.

Parcelle B 2887 : ACQUISITION de :

ferrari
publicité

La Société dénommée SCI , société civile immobilière au capital de , dont le siège est à , du Breuil, identifiée au SIREN sous le n° et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de

Suivant acte reçu par Maître PICOT, Notaire à BRIE COMTE ROBERT le 22 mars 2007

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MELUN, le 29 mars 2007 volume 2007 P, numéro 3188.

Les parties déclarent pour l'origine de propriété plus antérieure s'en référer à celle établie dans le cahier des charges sus-visé.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de l'établissement si bon lui semble, de toute origine de propriété plus ample, comme de toutes difficultés pouvant se révéler à cette occasion, sans pouvoir inquiéter ni rechercher aucunement le poursuivant à cet égard, ni prétendre à plus de droits que n'en possèdent les parties saisies et leurs auteurs, le poursuivant renvoyant purement et simplement à cet égard à l'acte publié comme dit ci-dessus.

CONSTRUCTIONS

Les renseignements relatifs aux constructions feront l'objet d'un dire qui sera ultérieurement annexé au présent cahier des conditions de vente, sous toutes réserves.

L'adjudicataire fera en tous cas son affaire personnelle de la situation existante au jour de son entrée en jouissance, comme de toutes difficultés pouvant se révéler alors, notamment en ce qui concerne l'inachèvement éventuel de travaux, les autorisations éventuelles et les formalités ou démarches nécessaires à l'obtention du permis de construire ou de certificats de conformité si nécessaire, sans pouvoir prétendre à une quelconque diminution, ni rétention même partielle de son prix, ni pouvoir rechercher ni inquiéter aucunement le poursuivant à cet égard.

CAHIER DES CHARGES
DU GROUPE D'HABITATIONS
ET ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

Il résulte de l'acte de vente, en état futur d'achèvement reçu par Maître BRANDON, Notaire associé à PARIS (16^{ème}), du 23 juin 2009, publié au Bureau des Hypothèques de MELUN (Seine et Marne) le 23 juillet 2009 volume 2009 P n° 5612



Que ledit bien dépend du Groupe d'Habitations dénommé ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE COMBS LA VILLE COPEAUX, régi par cahier des charges et statuts de L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE établis par acte reçu par Maître THERET, Notaire associé à PARIS, du 10 juillet 2007, publié au Bureau des Hypothèques de MELUN le 3 octobre 2007 volume 2007 P n° 9886, repris pour ordre le 10 décembre 2007.

Les renseignements relatifs au cahier des charges du groupe d'habitations et à l'association syndicale libre feront l'objet d'un dire ultérieur éventuel.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle des droits et obligations résultant des actes susvisés, dont par le seul fait des enchères portées en son nom, il sera réputé avoir pris entière connaissance préalable.

URBANISME

Les règles d'urbanisme et les servitudes communales applicables à l'immeuble feront l'objet d'un dire qui sera ultérieurement annexé au présent cahier des conditions de vente, sous toutes réserves.

MESURAGE - DIAGNOSTICS

Il est indiqué que le certificat de surface habitable, le diagnostic de performance énergétique, et l'état des risques et pollutions, applicables à l'immeuble, feront l'objet d'un dire qui sera ultérieurement annexé au présent cahier des conditions de vente, sous toutes réserves.

ASSAINISSEMENT

Il est indiqué que le contrôle technique des rejets des installations d'assainissement collectifs fera l'objet d'un dire qui sera ultérieurement annexé au présent cahier des conditions de vente, sous toutes réserves.

LOCATION - OCCUPATION

A titre de simple renseignement, et sans que la responsabilité du poursuivant puisse en être engagée ni recherchée, il est indiqué, ainsi qu'il résulte du procès-verbal de description dressé par la S.A.S. ID FACTO, Huissiers de Justice Associés à MELUN (Seine et Marne), le 12 juillet 2022, **que le bien immobilier est occupé par les parties saisies.**

L'adjudicataire fera, en tous cas, son affaire personnelle de la situation existante au jour de son entrée en jouissance, comme de toutes difficultés pouvant se révéler alors, notamment pour la libération effective des lieux et l'expulsion de tous occupants éventuels, sans pouvoir prétendre à une quelconque diminution ni rétention de prix, sous toutes réserves.

INDICATION

Il est indiqué que sont joints au présent cahier des conditions de vente copie de :

- **l'assignation à comparaître à l'audience d'orientation de la procédure de saisie immobilière délivrée le 8 septembre 2022 à Monsieur et Madame , par la SAS ID FACTO, Huissiers de Justice Associés à MELUN (Seine et Marne),**

- **l'état hypothécaire sur formalité certifié au 12 juillet 2022, date de la publication du commandement de payer valant saisie immobilière du 1^{er} juin 2022, actualisant l'état hypothécaire hors formalité certifié au 17 mai 2022 ; étant souligné qu'il révèle d'autres inscriptions que celle bénéficiant au créancier poursuivant.**