

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du Tribunal de Grande Instance de FONTAINEBLEAU (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 :

Une **MAISON D'HABITATION** sise **Commune de BOIS LE ROI (Seine et Marne) – 1 rue** , élevée sur sous-sol total, d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Appentis. Abri de jardin. Terrain clos.

Cadastrée **Section A n° 761**,
lieudit "1 rue", pour 27 a 12 ca.

Et les **DROITS INDIVIS** d'un cinquième dans une **PARCELLE de TERRAIN** à usage de **PASSAGE COMMUN** et de **TERRAIN DE TENNIS**.

Cadastrée **Section A n° 763**, Lieudit "Brolles", pour 28 a 73 ca.

Aux requêtes poursuites et diligences du :

CREDIT 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 FONTAINEBLEAU, **Maître Dominique SAULNIER**, Avocat associé, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée **SAULNIER NARDEUX MALAGUTTI**, dont le siège est 182 Rue Grande, dite ville.

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 de Grande Instance de FONTAINEBLEAU le **17 janvier 2018**, **signifié** le 30 janvier 2018, **définitif** ; l'appel interjeté par Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ayant été déclaré irrecevable par ordonnance du Magistrat en charge de la mise en état à la Cour d'Appel de PARIS, Pôle 5 - Chambre 6, du 8 octobre 2018.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a :

suisant acte de la SELARL Gérald BAENA, Huissier de Justice à LA CHAPELLE LA REINE (Seine et Marne), en date du 15 mai 2019, fait signifier **commandement** valant saisie immobilière à :

- **Monsieur** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], né le [REDACTED] 1966 à DOUALA (Cameroun), de nationalité camerounaise, époux séparé de biens de Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], demeurant 1 rue [REDACTED] - 77590 BOIS LE ROI.

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/- Créance au titre du prêt (n° 301) de 248.580 € selon décompte au 23 avril 2019 ci-après reproduit pour :	193.936,43 €
Outre intérêts légaux au taux légal majoré de 5 points postérieurs au 23 avril 2019 :	mémoire
2/- Créance au titre du prêt (n° 302) de 161.420 € selon décompte au 23 avril 2019 ci-après reproduit pour :	178.412,39 €
Outre intérêts légaux au taux légal majoré de 5 points postérieurs au 23 avril 2019 :	mémoire
Outre frais et dépens :	mémoire
TOTAL sauf mémoire :	372.348,82 € =====

TROIS CENT SOIXANTE DOUZE MILLE TROIS CENT QUARANTE HUIT EUROS ET QUATRE VINGT DEUX CENTIMES, SAUF MÉMOIRE, FRAIS ET DEPENS, 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.

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 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 2 (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.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit **commandement**, celui-ci a été **publié** au Service de la Publicité Foncière de MELUN 2 (Seine et Marne) le **1^{er} juillet 2019 volume 2019 S n° 24**.

L'assignation à comparaître au débiteur et aux créanciers a été délivrée pour l'audience d'orientation du **MARDI 22 OCTOBRE 2019 à 14 HEURES**.

DECOMPTE DE CREANCE

Référence Dossier Prêt n° : M09127011301

Emprunteur Nom : PRISO FILS
Nom marital :

Prénom : CHRISTIAN

En devise : Euro

Décompte de créance au 23/04/2019

	Date valeur	Montant	Principal	Intérêts	Accessoires
Principal selon jugement	10/02/2017	175.614,55	175.614,55		
REPORT	10/02/2017	175.614,55	175.614,55		
Intérêt 0.9 % sur 175 614,55 du 10/02/17 au 27/02/17 soit 18 jours	27/02/2017			77,94	
Frais de procédure	28/02/2017	2.698,00			2.698,00
REPORT	28/02/2017	178.390,49	175.614,55	77,94	2.698,00
Intérêt 0.9 % sur 175 614,55 du 28/02/17 au 31/12/17 soit 307 jours	31/12/2017			1.329,38	
REPORT	01/01/2018	179.719,87	175.614,55	1.407,32	2.698,00
Intérêt 0.89 % sur 175 614,55 du 16/01/18 au 16/01/18 soit 16 jours	16/01/2018			68,51	
Article 700 NCPC	17/01/2018	700,00			700,00
REPORT	17/01/2018	180.488,39	175.614,55	1.475,83	3.398,00
Intérêt 0.89 % sur 175 614,55 du 17/01/18 au 29/03/18 soit 72 jours	29/03/2018			308,31	
REPORT	30/03/2018	180.796,69	175.614,55	1.784,14	3.398,00
Intérêt 5.89 % sur 175 614,55 du 30/03/18 au 02/05/18 soit 34 jours	02/05/2018			963,52	
Frais de procédure	03/05/2018	225,00			225,00
REPORT	03/05/2018	181.985,21	175.614,55	2.747,66	3.623,00
Intérêt 5.89 % sur 175 614,55 du 03/05/18 au 06/06/18 soit 35 jours	06/06/2018			991,86	
ANNUL Frais Répét. exo.	07/06/2018	-225,00			-225,00
REPORT	07/06/2018	182.752,07	175.614,55	3.739,52	3.398,00
Intérêt 5.89 % sur 175 614,55 du 07/06/18 au 30/06/18 soit 24 jours	30/06/2018			680,13	
REPORT	01/07/2018	183.432,20	175.614,55	4.419,65	3.398,00
Intérêt 5.88 % sur 175 614,55 du 01/07/18 au 31/12/18 soit 189 jours	31/12/2018			5.205,50	
REPORT	01/01/2019	188.637,70	175.614,55	9.625,15	3.398,00
Intérêt 5.86 % sur 175 614,55 du 01/01/19 au 21/01/19 soit 21 jours	21/01/2019			592,09	
Frais de procédure	22/01/2019	216,82			216,82
Frais de procédure	22/01/2019	1.630,12			1.630,12
Frais de procédure	22/01/2019	294,00			294,00
REPORT	22/01/2019	191.370,73	175.614,55	10.217,24	5.538,94
Intérêt 5.86 % sur 175 614,55 du 22/01/19 au 22/04/19 soit 91 jours	22/04/2019			2.565,70	
REPORT			175.614,55	12.782,94	5.538,94

1

M09127011301

TOTAL		193.936,43		
-------	--	------------	--	--

Certifié sincère et conforme

Paris le 23/04/2019

Signature

/..

DECOMPTE DE CREANCE

Référence Dossier Prêt n° : M09127011302

Emprunteur Nom : PRISO FILS
Nom marital :

Prénom : CHRISTIAN

En devise : Euro

Décompte de créance au 23/04/2019

	Date valeur	Montant	Principal	Intérêts	Accessoires
Principal selon jugement	10/02/2017	166.306,94	166.306,94		
REPORT	10/02/2017	166.306,94	166.306,94		
Intérêt 0.9 % sur 166 306,94 du 10/02/17 au 31/12/17 soit 325 jours	31/12/2017			1.332,73	
REPORT	01/01/2018	167.639,67	166.306,94	1.332,73	
Intérêt 0.89 % sur 166 306,94 du 01/01/18 au 29/03/18 soit 88 jours	29/03/2018			356,85	
REPORT	30/03/2018	167.996,52	166.306,94	1.689,58	
Intérêt 5.89 % sur 166 306,94 du 30/03/18 au 30/06/18 soit 93 jours	30/06/2018			2.495,83	
REPORT	01/07/2018	170.492,35	166.306,94	4.185,41	
Intérêt 5.88 % sur 166 306,94 du 01/07/18 au 31/12/18 soit 184 jours	31/12/2018			4.929,61	
REPORT	01/01/2019	175.421,96	166.306,94	9.115,02	
Intérêt 5.86 % sur 166 306,94 du 01/01/19 au 22/04/19 soit 112 jours	22/04/2019			2.990,43	
REPORT			166.306,94	12.105,45	0,00
TOTAL		178.412,39			

Certifié sincère et conforme

Paris le 23/04/2019

Signature

1

M09127011302

./.

DESIGNATION

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

Commune de BOIS LE ROI (Seine et Marne)

1 rue [redacted] :

une MAISON D'HABITATION comprenant :

- un sous-sol total,
- un rez-de-chaussée avec entrée, salle de séjour, cuisine, office, W.C., un bureau.
- un premier étage avec dégagement, trois chambres, une salle de bains et W.C.

cadastrée Section A n° 761,
lieudit "1 rue [redacted]", **pour 27 a 12 ca.**

Et les DROITS INDIVIS d'un cinquième dans une **PARCELLE** de terrain à usage de **PASSAGE COMMUN** et de **TENNIS**

cadastrée **Section A n° 763**, lieudit "Brolles", **pour 28 a 73 ca.**

Et telle qu'elle résulte d'un Procès-Verbal de description dressé par la SELARL Gérald BAENA, Huissier de Justice à LA CHAPELLE LA REINE (Seine et Marne), le 14 juin 2019, selon dire annexe.

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

Lesdits biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert de deux extraits de rôle ci-dessous littéralement rapportés.

Il est ensuite reproduit un extrait du plan cadastral à l'échelle 1/1000^{ème} certifié conforme au plan cadastral en date du 9 mai 2019.

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNÉE DE NAISSANCE		DÉP. DIR.		72 B		COM.		ST BOIS LE ROI		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NOMBRE CONTRAVAL		00005	
Propriétaire		ANVNSK		001		001		001		001		001		001	
1 RUE STEPHANE MALLARME		75000 BOIS LE ROI		PRISO FILS CHRISTIAN											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS		ADRESSE		RUE STEPHANE MALLARME		R EXO		R IMP		R EXO		R IMP		R EXO	
AN		SEC		N° PLAN		N° C PART		N° VOIRIE		AN		RET		AN	
11		A		501		A		501		01		A		01	
RUE STEPHANE MALLARME		RUE STEPHANE MALLARME		RUE STEPHANE MALLARME		RUE STEPHANE MALLARME		RUE STEPHANE MALLARME		RUE STEPHANE MALLARME		RUE STEPHANE MALLARME		RUE STEPHANE MALLARME	
RUE IMPROBABLE COM		RUE IMPROBABLE COM		RUE IMPROBABLE COM		RUE IMPROBABLE COM		RUE IMPROBABLE COM		RUE IMPROBABLE COM		RUE IMPROBABLE COM		RUE IMPROBABLE COM	
3417 EUR		3417 EUR		3417 EUR		3417 EUR		3417 EUR		3417 EUR		3417 EUR		3417 EUR	

PROPRIÉTÉS BÂTIES																							
EVALUATION DU LOGICAL																							
EVALUATION																							
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS	ADRESSE	CODE RUYOLI	N° PROPRIÉTÉ	SUR	GROSS GR	CP	NAT CULT	CONTRANCE IMA A	REVENU CONTRAVAL	COLL. EXO	NAT EXO	AN EXO	RET EXO	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	PROFIT		
11	A	501		RUE STEPHANE MALLARME	RUE STEPHANE MALLARME	0214	0266	1	0176	0	01	2112	66,45	66,45	66,45	13,24	13,24	13,24	20				
CONF																							
MA A CA		2712		RFP IMPROBABLE		65 EUR		COM		R EXO		13 EUR		TAXE AD		R EXO		66 EUR		MAJTC		0 EUR	
R IMP		R IMP		R IMP		R IMP		R IMP		R IMP		R IMP		R IMP		R IMP		R IMP		R IMP		R IMP	

Source : Direction Générale des Finances Publiques - page 1

Certifié conforme à la documentation cadastrale sur mise à jour 2018.

**DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES**

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
SEINE ET MARNE

Commune :
BOIS LE ROI

Section : A
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 09/05/2019
(fuseau horaire de Paris)

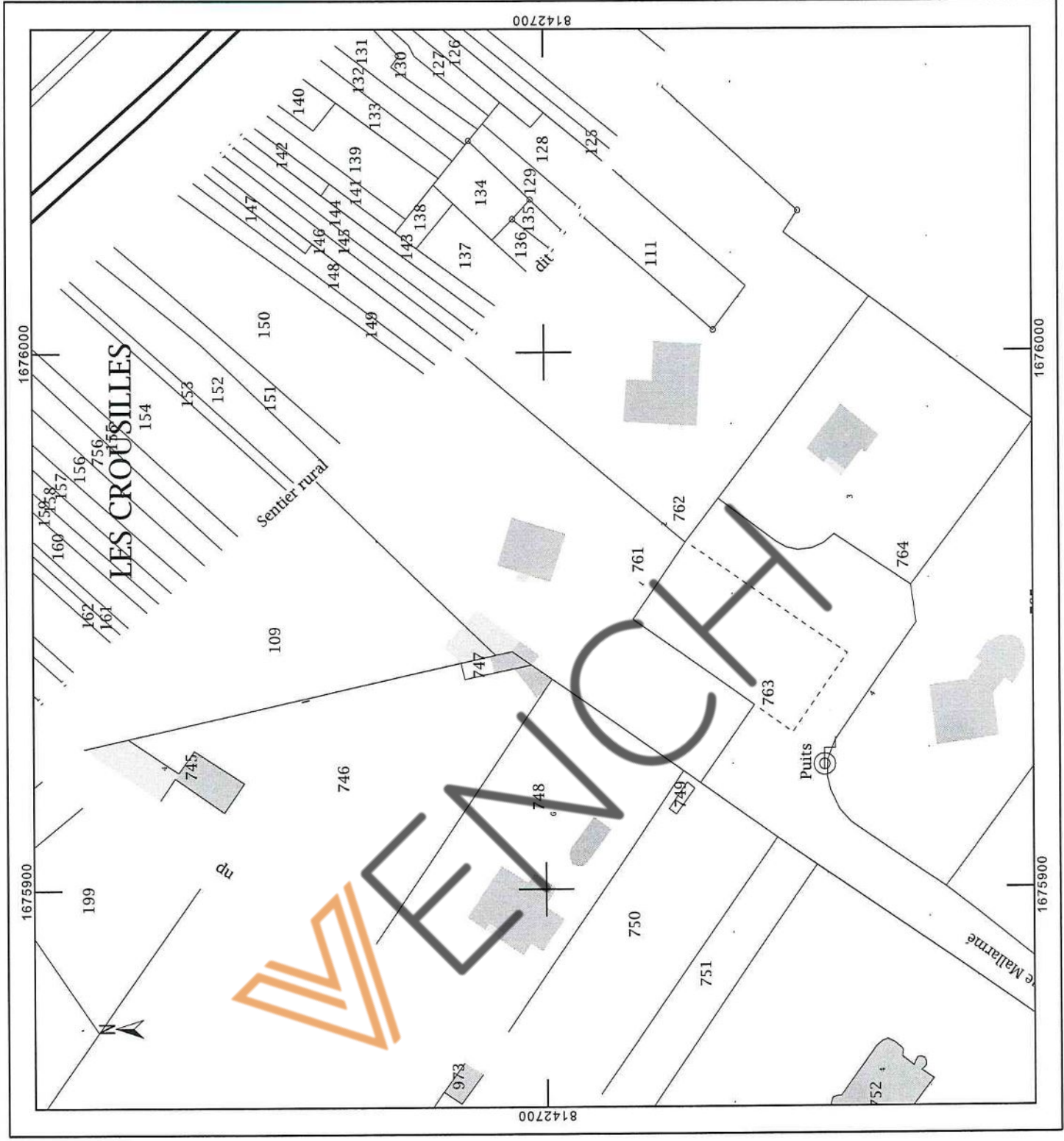
Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :

Melun
Pôle topographique et de gestion cadastrale Cité
Administrative 77010
77010 Melun Cedex
tél. 01 64 41 30 03 -fax
plgc.770.melun@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastr.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics



ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur [REDACTED] pour les avoir acquis, des époux HORST HERING y demeurant alors, suivant acte reçu par Maître Pierre HEDIN, Notaire Associé à NEMOURS (Seine et Marne), le 11 mars 2010, publié au Bureau des Hypothèques de FONTAINEBLEAU (Seine et Marne) le 30 avril 2010 volume 2010 P n° 1953.

ANTERIEUREMENT, l'origine de propriété s'établit comme suit :

Ledit IMMEUBLE appartient à Monsieur et Madame HERING, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite de :

Monsieur Jean-Pierre Marcel MAINGAULT, expert comptable mémorialiste, demeurant à VANVES (Hauts de Seine) - 20 rue Henri Martin, divorcé de Madame Evelyne Jeanne ROELANDTS, suivant jugement rendu par la Cinquième Chambre du Tribunal de Grande Instance de NANTERRE, le 29 septembre 1986.

Né à COUGIVAUX (Marne) le 14 novembre 1958.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Roger ROTH, Notaire à Sainte Genevieve des Bois (Essonne), le 30 juillet 1987.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de UN MILLION CENT MILLE FRANCS (1.100.000,00 Frs) payé comptant et quittancé audit acte au moyen de fonds propres et au moyen de deniers provenant d'un prêt, consenti par la BANQUE NATIONALE DE PARIS, d'un montant de 400.000,00 Francs.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de FONTAINEBLEAU les 18 septembre et 16 novembre 1987, volume 12155 n° 10.

Et inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise le même jour, volume 2094 n° 45, suivi d'un acte rectificatif en date du 4 novembre 1987, publié audit Bureau le 16 novembre 1987, volume 2100 n° 71, avec effet jusqu'au 25 juillet 2004.

Sur publication ci-dessus énoncée, un état hypothécaire a été délivré par le Conservateur des Hypothèques et a révélé des inscriptions radiées depuis lors.

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.

SERVITUDES

Il résulte de l'acte d'acquisition par Monsieur [] [] en date du 11 mars 2010 susvisé, la clause ci-après reproduite :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas, à l'exception de celle rapportée en une note annexée au présent acte, d'autres servitudes que celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme.

Cette servitude concerne la parcelle cadastrée Section A n° 763 indivis et consiste en une convention de servitude de passage de canalisation d'assainissement en terrain privé établie entre le syndicat intercommunal d'assainissement BOIS LE ROI - CHARTRETTES - FONTAINE LE PORT et divers propriétaires, incluant Monsieur et Madame HERING.

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 et les diagnostics** applicables à l'immeuble feront 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 SELARL GÉRALD BAENA, Huissier de Justice à LA CHAPELLE LA REINE (Seine et Marne), le 14 juin 2019, **que les lieux sont occupés par Monsieur [REDACTED] et sa famille.**

Toutes précisions qui pourront être obtenues par la suite 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 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 26 août 2019 à Monsieur [REDACTED] par la SELARL Gérald BAENA, Huissier de Justice à LA CHAPELLE LA REINE (Seine et Marne),
- l'état hypothécaire sur formalité certifié au 1^{er} juillet 2019, date de la publication du commandement de payer valant saisie immobilière du 15 mai 2019, actualisant l'état hypothécaire hors formalité certifié au 10 mai 2019 ; étant souligné qu'il révèle d'autres inscriptions que celle bénéficiant au créancier poursuivant.