

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés les biens ci-dessous désignés en l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal judiciaire de **PONTOISE**, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

### Portant sur :

**A) PREMIER APPARTEMENT avec Cave situé 23, Place de France à 95200 SARCELLES**, consistant en un APPARTEMENT de cinq pièces avec sanitaires. ( 2ème Etage, porte de gauche ) :  
Lot numéro cent onze mille soixante-trois (111063).

Une Cave :  
Lot numéro cent onze mille soixante-neuf (111069).

**B) DEUXIEME APPARTEMENT avec 2 caves situé 23, Place de France à 95200 SARCELLES**, consistant en un APPARTEMENT de cinq pièces avec sanitaires. ( 3ème Etage, porte de gauche ) : à savoir :  
Lot numéro cent onze mille soixante-cinq (111065) :

Deux caves :

Lot numéro cent onze mille soixante et onze (111071).  
Lot numéro cent onze mille soixante-douze (111072).

Biens et droits immobiliers plus amplement décrits et désignés ci-après.

### SUR SAISIE IMMOBILIERE

Aux requête, poursuites et diligences du :

**Syndicat des Copropriétaires SDC RESIDENCE NAVARRE sis 22/23/25/28 Place de France à SARCELLES (95200)** représenté par son syndic en exercice la société **SEGINE**, S.A.S. au capital de 50.000 € immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 642 032 130 ayant son siège social sis 2 rue de Châteaudun à Paris (75009) agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu à PONTOISE (Val d'Oise), 22 rue Victor Hugo, au Cabinet de **Maître Pascal PIBAULT** membre de la S.C.P. PMH & Associés, société d'avocat au Barreau du Val d'Oise, qui se constitue à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie-immobilière et leurs suites.



## CREANCE DU POURSUIVANT

D'avoir à payer dans un délai de huit jours au requérant entre les mains du **Syndicat des Copropriétaires SDC RESIDENCE NAVARRE** sis **22/23/25/28 Place de France à SARCELLES (95200)**, la somme suivante :

**CENT QUATORZE TROIS CENT CINQUANTE SEPT EUROS ET 78 CTS (114.357,78 €)** sauf mémoire et intérêts postérieurs au 18/09/2023 et dont le détail figure sur les trois décomptes d'intérêts ci-après annexés :

### **1°) Jugement du 10 janvier 2019**

Principal .....	56.937,21 €
Frais article 10.1 .....	77,00 €
Article 700 du CPC.....	1.000,00 €
Dépens (assignation & Signification) .....	.813,19 €
Règlements partiels .....	- 39.800,00 €
Intérêts au taux légal sur principal de 56.937,21 € du 10/01/2019 au 18/09/2013 .....	15 053,05 €
<i>Sous-Total 1 .....</i>	<i>34.080,45 €</i>

### **2°) Jugement du 21/11 2019**

Principal .....	14.827,44 €
Frais article 10.1 .....	78,00 €
Domages et intérêts .....	1.000,00 €
Article 700 du CPC.....	1.000,00 €
Dépens (assignation & Signification) .....	58,50 €
Intérêts au taux légal sur principal de 14.827,44 € du 21/11/2019 au 18/09/2013 .....	3 670, 25€
<i>Sous-Total 2.....</i>	<i>20.734,19 €</i>

### **3°) Jugements du 15/02/2023 & 19/04/2023**

Principal .....	53.795,44 €
Frais article 10.1 .....	39 €
Domages et intérêts .....	2.000 €
Article 700 du CPC.....	1.440,00 €
Dépens (assignation) .....	208,61 €

Dépens (somme de payer)..... 302,04 €  
Intérêts au taux légal sur principal de 53.795,44 € du 01/10/2022  
au 18/09/2013 ..... 2 060,09 €

*Sous-Total 3* ..... 59.543,14 €

---

**TOTAL 1+2+3** ..... **114.357,78 €**

---

Sous réserves expresses et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts échus, de tous autres frais dont le coût du présent commandement et tous frais et avances et légitimes accessoires.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au service de la publicité foncière de ST LEU LA FORET le **23 novembre 2023** sous les références (sages 9504P02) Volume 2023 S numéro 276.

**DESIGNATION DE L'IMMEUBLE A SAISIR :**

**COMMUNE DE SARCELLES (95200)**

LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS dépendant d'un ensemble immobilier situé au 22, 23, 25 et 28, place de France à 95200 SARCELLES, sur les LOTS 111063-111065-111069-111071-111072 plus amplement désignés ci-après.

Cet IMMEUBLE a pour assiette le volume numéro 812 dépendant de l'état descriptif de division en volumes étant précisé que ce volume provient de la réunion des volumes numéros 563, 640, 642, 643, 644 suivant acte reçu par Me LACOURTE, le 26 novembre 1987 publié le 4 février 1988 volume 11922 numéro 2. - Le volume numéro 563 était compris dès l'origine dans l'assiette de l'immeuble. - Les volumes numéros 640, 642, 643 et 644 ont fait l'objet d'un acte d'acquisition reçu par la SCP LACOURTE & Associés le 26 novembre 1987, publié au bureau des Hypothèques d'ERMONT le 4 février 1988 volume 11.922 numéro 1.

Ensemble d'une contenance cadastrale de 05 ha 74 a 90 ca à savoir :

Section AY 366 Boulevard Henri Poincaré pour 04 a 20 ca  
Section AY 368 Avenue Auguste pour 28 ca  
Section AY 369 Avenue Auguste Perret pour 39 ca  
Section AY 371 Place de France pour 05 ha 61 a 91 ca  
Section AY 384 Avenue Paul Valéry pour 08 a 12 ca

Désignation des BIENS ET DROITS IMMOBILIERS SAISIS :

A) PREMIER APPARTEMENT situé 23, Place de France à 95200 SARCELLES à savoir :

**Lot numéro cent onze mille soixante-trois (111063) :**

Situé au deuxième étage, accès par l'escalier et l'ascenseur 23 communs, dans le dégagement commun, porte gauche, un APPARTEMENT de cinq pièces avec sanitaires.

Et les cinq cents /dix millièmes (500 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro cent onze mille soixante-neuf (111069) :**

Située au sous-sol, accès par l'escalier et l'ascenseur 23 communs, dans le dégagement commun, à gauche troisième porte droite, une CAVE.

Et les six /dix millièmes (6 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

B) DEUXIEME APPARTEMENT situé 23, Place de France à 95200 SARCELLES à savoir :

**Lot numéro cent onze mille soixante-cinq (111065) :**

Situé au troisième étage, accès par l'escalier et l'ascenseur 23 communs, dans le dégagement 23 commun, porte gauche, un APPARTEMENT de cinq pièces avec sanitaires.

Et les cinq cent dix /dix millièmes (510 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro cent onze mille soixante et onze (1110711) :**

Située au sous-sol, accès par l'escalier et l'ascenseur 23 communs, dans le dégagement 23 commun, à gauche cinquième porte droite, une CAVE.

Et les six /dix millièmes (6 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro cent onze mille soixante-douze (1110721) :**

Située au sous-sol, accès par l'escalier et l'ascenseur 23 communs, dans le dégagement 23 commun, à gauche sixième porte droite, une CAVE.

Et les six /dix millièmes (6 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

### **Etat descriptif de division volumétrique**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 17 juin 1974 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT (VAL-D'OISE), le 11 juillet 1974 volume 6471 numéro 1.

Ledit état descriptif de division volumétrique modifié:

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 14 mai 1975, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT (VAL-D'OISE), le 20 juin 1975 volume 6790 numéro 6.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 27 février 1978, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT (VAL-D'OISE), le 28 février 1978 volume 7843 numéro 6.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 24 janvier 1985, dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de ERMONT (VAL D'OISE), le 14 mars 1985 volume 10653 numéro 3.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 26 novembre 1987, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT (VAL D'OISE), le 4 février 1988 volume 11920 numéro 17.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 26 novembre 1987, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT (VAL D'OISE), le 4 février 1988 volume 11920 numéro 18.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 26 novembre 1987, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT (VAL D'OISE), le 4 février 1988 volume 11920 numéro 19.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 26 novembre 1987, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT (VAL D'OISE), le 4 février 1988 volume 11920 numéro 20.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 26 novembre 1987, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT (VAL D'OISE), le 4 février 1988 volume 11920 numéro 21.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 26 novembre 1987, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT (VAL D'OISE), le 4 février 1988 volume 11920 numéro 22.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 26 novembre 1987, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT (VAL D'OISE), le 4 février 1988 volume 11920 numéro 23.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 26 novembre 1987, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT (VAL D'OISE), le 4 février 1988 volume 11920 numéro 24.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 26 novembre 1987, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT (VAL D'OISE), le 4 février 1988 volume 11921 numéro 1.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 26 novembre 1987, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT (VAL D'OISE), le 4 février 1988 volume 11921 numéro 2.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 26 novembre 1987, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT (VAL D'OISE), le 4 février 1988 volume 11921 numéro 3.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 26 novembre 1987, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT (VAL D'OISE), le 4 février 1988 volume 11921 numéro 4

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 26 novembre 1987, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT (VAL D'OISE), le 4 février 1988 volume 11921 numéro 9.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 26 novembre 1987, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT (VAL D'OISE), le 4 février 1988 volume 11921 numéro 11.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 26 novembre 1987, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT (VAL D'OISE), le 4 février 1988 volume 11921 numéro 13.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 26 novembre 1987, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT (VAL D'OISE), le 4 février 1988 volume 11921 numéro 17.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 26 novembre 1987, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT (VAL D'OISE), le 4 février 1988 volume 11921 numéro 22.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 26 novembre 1987, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT (VAL D'OISE), le 4 février 1988 volume 11922 numéro 2.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 26 novembre 1987, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT (VAL D'OISE), le 4 février 1988 volume 11922 numéro 4.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 26 novembre 1987, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT (VAL D'OISE), le 4 février 1988 volume 11922 numéro 6.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 26 novembre 1987, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT (VAL D'OISE), le 4 février 1988 volume 11922 numéro 9.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 26 novembre 1987, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT (VAL D'OISE), le 4 février 1988 volume 11922 numéro 13.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 26 novembre 1987, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT (VAL D'OISE), le 4 février 1988 volume 11923 numéro 3.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 20 décembre 1991, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT (VAL D'OISE), le 27 janvier 1992 volume 92P numéro 427.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 20 décembre 1991, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT (VAL D'OISE), le 27 janvier 1992 volume 92P numéro 428.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 20 décembre 1991, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT (VAL D'OISE), le 27 janvier 1992 et le 11 février 1992 volume 92P numéro 433.



- aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 20 décembre 1991, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT (VAL D'OISE), le 27 janvier 1992 et le 11 février 1992 volume 92P numéro 432.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 4 février 2010, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT (VAL-D'OISE), le 15 mars 2010 volume 2010P numéro 1401. Suivi d'une attestation rectificative en date du 9 avril 2010 publiée le 16 avril 2010 volume 2010P numéro 1952. Ladite formalité reprise pour ordre le 6 mai 2010 volume 2010D numéro 4470.

### **Règlement de copropriété contenant état descriptif de**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Denis SALZES, notaire à PARIS, le 15 juin 2011 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ERMONT le 26 juillet 2011 volume 2011P numéro 4075.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

### **EXTRAIT CADASTRAL :**

Lesdits biens sont inscrits à la matrice du rôle des contributions foncières de la **Commune de SARCELLES (95200)**

Ainsi qu'il résulte des extraits ci-annexés :

WEN

## ORIGINE DE PROPRIETE

- Les lots cent onze mille soixante-trois (**111063**) et cent onze mille soixante-neuf (**111069**) : ci-dessus désignés appartiennent à la SCI ER2L selon acte acquisitif dressé le 26 février 2014 par Maître Denis SALZES notaire à PARIS (13ème) *enlissement 9504P02* publié le 14/03/2014 Volume 2014 P 1121.
- Les lots cent onze mille soixante-cinq (**111065**), cent onze mille soixante et onze (**111071**), cent onze mille soixante-douze (**111072**) ci-dessus désignés appartiennent à la SCI ER2L selon acte acquisitif dressé le 03 octobre 2013 par Maître Denis SALZES notaire à PARIS (13ème) *enlissement 9504P02* publié le 13/11/2013 Volume 2013 P 4893.

## ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire pourra se faire remettre par tous dépositaires, notamment par le SPF compétent, les actes à caractère acquisitif ; la responsabilité du poursuivant ne pourra être recherchée à ce sujet.

WENCH

## PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

Le procès-verbal de description du bien saisi a été établi le 06 décembre 2023 par M<sup>o</sup> Olivia PLANTARD, Commissaire de Justice associé à PONTOISE (95) ci-après annexé :

VENNCH

## DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Ci-après annexées, les attestations de surface privative élaborées le **06 décembre 2023** par la Société CERTIMMO 78, conformément aux Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

VENNCH