

## 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 :

**I – Un pavillon d'habitation situé au 74 avenue de Verdun à 95310 SAINT OUEN L'AUMONE, bien en 4 logements et un commerce ou logement au rez-de-chaussée :**

**Cadastré section BS numéro 126 lieudit « 74 avenue de Verdun » pour 72ca.**

**II – les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble soumis au régime de la copropriété sis 76 avenue de Verdun à 95310 SAINT OUEN L'AUMONE**

**LOT SEPT (7) : un passage privé donnant directement sur l'extérieur au droit de la boutique numéro 6 et les 10/1000èmes des parties communes générales.**

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

### **SUR SAISIE IMMOBILIERE**

Aux requête, 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 numéro B 302 493 275, dont le siège social est situé 50 boulevard Sébastopol à 75003 PARIS CEDEX 03 agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés 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.

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

### TITRE FONDANT LES POURSUITES :

**Agissant en vertu de la copie exécutoire du jugement rendu le 15 décembre 2022 par le Tribunal Judiciaire de Pontoise, signifié le 16 février 2023, définitif.**

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a, suivant exploit Maître Audoin ORAIN de la SELARL ORAIN et Associés, Commissaires de Justice associés à CERGY en date du 12/10/2023,

Fait notifier commandement de payer valant saisie à :

\*\*\*\*\*, société civile immobilière au capital de 2.000 € immatriculée au RCS de PONTOISE sous le numéro \*\*\*\*\* dont le siège social est situé 8 place de la République à 95000 CERGY, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

### CREANCE DU POURSUIVANT

D'avoir à payer dans un délai de huit jours au requérant entre les mains du CREDIT LOGEMENT, la somme suivante :

**CENT SOIXANTE NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT EUROS ET 47 cts (169.980,47 €) arrêtée provisoirement au 31/07/2023 selon décompte exactement détaillé ci-après :**

Décompte de créance au 31/07/2023

	Date valeur	Montant	Principal	Intérêts	Accessoires
Principal selon jugement	01/12/2015	178.164,23	178.164,23		
Principal selon jugement	01/12/2015	196,81	196,81		
REPORT	01/12/2015	178.361,04	178.361,04		
Intérêt 0.99 % sur 178 164,23 du 01/12/15 au 31/12/15 soit 31 jours	31/12/2015			149,80	
REPORT	01/01/2016	178.510,84	178.361,04	149,80	
Intérêt 1.01 % sur 178 164,23 du 01/01/16 au 03/01/16 soit 3 jours	03/01/2016			14,79	
REPORT	04/01/2016	178.525,63	178.361,04	164,59	
Encaissement chèque France EUR	04/01/2016	-1.591,60	-1.427,01	-164,59	
REPORT	04/01/2016	176.934,03	176.934,03		
Intérêt 1.01 % sur 176 737,22 du 04/01/16 au 21/02/16 soit 49 jours	21/02/2016			239,64	
REPORT	22/02/2016	177.173,67	176.934,03	239,64	
Encaissement chèque France EUR	22/02/2016	-1.591,60	-1.351,96	-239,64	
REPORT	22/02/2016	175.582,07	175.582,07		
Intérêt 1.01 % sur 175 385,26 du 22/02/16 au 25/05/16 soit 94 jours	25/05/2016			456,19	
REPORT	26/05/2016	176.038,26	175.582,07	456,19	
Encaissement chèque France EUR	26/05/2016	-3.183,20	-2.727,01	-456,19	
REPORT	26/05/2016	172.855,06	172.855,06		
Intérêt 1.01 % sur 172 658,25 du 26/05/16 au 26/05/16 soit 1 jours	26/05/2016			4,78	
REPORT	27/05/2016	172.859,84	172.855,06	4,78	
VIRTRECU SCT TATLIDEDE	27/05/2016	-48,98	-44,20	-4,78	
REPORT	27/05/2016	172.810,86	172.810,86		
Intérêt 1.01 % sur 172 614,05 du 27/05/16 au 09/06/16 soit 14 jours	09/06/2016			66,87	
REPORT	10/06/2016	172.877,73	172.810,86	66,87	
VIRTRECU SCT TATLIDEDE	10/06/2016	-2,00		-2,00	
REPORT	10/06/2016	172.875,73	172.810,86	64,87	
Intérêt 1.01 % sur 172 614,05 du 10/06/16 au 30/06/16 soit 21 jours	30/06/2016			100,31	
REPORT	01/07/2016	172.976,04	172.810,86	165,18	
Intérêt 0.93 % sur 172 614,05 du 01/07/16 au 31/12/16 soit 184 jours	31/12/2016			809,25	

Intérêt 7.06 % sur 165 363,64 du 23/05/23 au 30/06/23 soit 39 jours	30/06/2023			1.247,43	
REPORT	01/07/2023	168.726,22	165.560,45	1.465,01	1.700,76
Intérêt 2.06 % sur 196,81 du 23/05/23 au 30/06/23 soit 39 jours	30/06/2023			0,43	
REPORT	01/07/2023	168.726,65	165.560,45	1.465,44	1.700,76
Intérêt 9.22 % sur 165 363,64 du 01/07/23 au 30/07/23 soit 30 jours	30/07/2023			1.253,14	
Intérêt 4.22 % sur 196,81 du 01/07/23 au 30/07/23 soit 30 jours	30/07/2023			0,68	
REPORT			165.560,45	2.719,26	1.700,76
TOTAL		169.980,47			

**TOTAL ..... 169.980,47 €**

Outre les intérêts annuels postérieurs au taux d'intérêt légal calculés dans les termes du jugement du 15/12/2022 jusqu'à parfait paiement et actions, frais de mise à exécution et notamment le coût du commandement.

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement de payer 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 imparti, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du service de la publicité foncière de ST LEU LA FORET 2 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 ST LEU LA FORET 2, **le 25 octobre 2023 sous les références (sages 9504P02) Volume 2023 S numéro 248.**

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

### **COMMUNE DE SAINT OUEN L'AUMONE (95310)**

Les biens situés 74-76, avenue de Verdun à 95310 SAINT OUEN L'AUMONE se décomposant comme suit :

**I — Un pavillon d'habitation** situé au 74 avenue de Verdun à 95310 SAINT OUEN L'AUMONE, bien divisé selon l'acte acquisitif du 08/12/2011 et comprenant sous-sol, rez-de-chaussée et deux étages, divisé en 4 logements et un commerce ou logement au rez-de-chaussée :

- au rez-de-chaussée : un commerce ou logement avec vitrine
- au 1<sup>er</sup> étage : deux logements (studios)
- au 2<sup>ème</sup> étage : deux appartements (studios avec mezzanines),

Cadastré section BS numéro 126 lieudit « 74 avenue de Verdun » pour 72ca.

**II – les biens et droits immobiliers** dépendant d'un ensemble soumis au régime de la copropriété sis 76 avenue de Verdun à 95310 SAINT OUEN L'AUMONE

Cadastré sections :

BS numéro 124 lieudit « 76 avenue de Verdun » pour 03ca

BS 127 lieudit « 76 avenue de Verdun » pour 54ca

BS 128 lieudit « 76 avenue de Verdun » pour 05a 25ca.

Ayant fait l'objet d'un EDD et RCP publiés le 14 août 1965 volume 6722 numéro 2, portant sur le lot suivant :

LOT SEPT (7) : un passage privé donnant directement sur l'extérieur au droit de la boutique numéro 6 et les 10/1000èmes des parties communes générales.

#### REGLEMENT DE COPROPRIETE ET EDD

L'ensemble immobilier sus désigné en n° II a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître FOUCHE, notaire à PONTOISE ( 95) , le 21 juillet 1965 dont une copie authentique a été publiée au 1<sup>er</sup> Bureau des hypothèques de Pontoise, le 14 août 1965 volume 6722 numéro 2.

#### INSCRIPTIONS

Le CREDIT LOGEMENT bénéficie sur le bien à saisir d'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive prise le 14/04/2023 sages 9504P02 Volume 2023 V 3496 substituant rétroactivement à celle prise le 11/03/2021 sages 9504P02 2021 V numéro 850 et son rectificatif publié le 08/04/2021 sages 9504P02 2021 V numéro 1650.

#### EXTRAIT CADASTRAL :

Lesdits biens sont inscrits à la matrice du rôle des contributions foncières de la Commune de **SAINT OUEN L'AUMONE (95310)**

Ainsi qu'il résulte des extraits ci-annexés :

## ORIGINE DE PROPRIETE

La \*\*\*\*\* tient ses droits sur les biens et droits immobiliers saisis selon jugement d'adjudication rendu à son profit le 8 décembre 2011 par le TGI de Pontoise (RG 11/00186) publié le 02/08/2013 sages 9504P01 Volume 2013P 4834.

## 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.

The logo for VENCH features a stylized 'V' on the left, composed of three parallel lines in a light orange color. To the right of the 'V', the letters 'E', 'N', 'C', and 'H' are displayed in a light grey, sans-serif font.

## PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

Le procès-verbal de description du bien saisi a été établi les 30 novembre et 06 décembre 2023 par M<sup>o</sup> Audoin ORAIN, Commissaire de Justice associé à CERGY (95) ci-après annexé :

VENCH

## DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Ci-après annexé, le dossier de diagnostic technique élaboré le **30 novembre 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.

VENCH

VENCH