

## **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 :**

**Un appartement de 3 pièces principales et d'une cave dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « LA RESISTANCE » soumis au régime de la copropriété situé 26 Parc de Miraville à 95200 SARCELLES.**

**LOTS SAISIS : 31-79**

**Cadastrés section AL 445 pour 1ha 26a 30 ca.**

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 13 janvier 2023 par le Tribunal Judiciaire de Pontoise, signifié le 2 février 2023 définitif depuis le 3 mars 2023.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a, suivant exploit Maître Nicolas GOUSSEAU membre de l'étude AXE LEGAL Commissaire de Justice à PONTOISE en date du 16 janvier 2024.

Fait notifier commandement de payer valant saisie à :



CREANCE DU POURSUIVANT

Il est dû au CREDIT LOGEMENT la somme de **CENT CINQUANTE CINQ MILLE SIX CENT CINQUANTE NEUF EUROS ET 35 CTS (155.659,35 €)** arrêtée provisoirement au 17/10/2023 dont le détail précis figure selon décompte annexé ci-après :

	Date valeur	Montant	Principal	Intérêts	Accessoires
Principal selon jugement	25/11/2021	143.118,63	143.118,63		
REPORT	25/11/2021	143.118,63	143.118,63		
Intérêt 0.76 % sur 143 118,63 du 25/11/21 au 16/12/21 soit 22 jours	16/12/2021			65,56	
Frais de procédure	17/12/2021	1.160,00			1.160,00
REPORT	17/12/2021	144.344,19	143.118,63	65,56	1.160,00
Intérêt 0.76 % sur 143 118,63 du 17/12/21 au 23/12/21 soit 7 jours	23/12/2021			20,86	
Frais de procédure	24/12/2021	52,62			52,62
Frais de procédure	24/12/2021	2,56			2,56
REPORT	24/12/2021	144.420,23	143.118,63	86,42	1.215,18
Intérêt 0.76 % sur 143 118,63 du 24/12/21 au 28/12/21 soit 5 jours	28/12/2021			14,90	
Frais de procédure	29/12/2021	88,36			88,36
Frais de procédure	29/12/2021	2,56			2,56
REPORT	29/12/2021	144.526,05	143.118,63	101,32	1.306,10
Intérêt 0.76 % sur 143 118,63 du 29/12/21 au 31/12/21 soit 3 jours	31/12/2021			8,94	
REPORT	01/01/2022	144.534,99	143.118,63	110,26	1.306,10
Intérêt 0.76 % sur 143 118,63 du 01/01/22 au 30/06/22 soit 181 jours	30/06/2022			539,38	
REPORT	01/07/2022	145.074,37	143.118,63	649,64	1.306,10
Intérêt 0.77 % sur 143 118,63 du 01/07/22 au 31/12/22 soit 184 jours	31/12/2022			555,54	
REPORT	01/01/2023	145.629,91	143.118,63	1.205,18	1.306,10
Intérêt 2.06 % sur 143 118,63 du 01/01/23 au 09/02/23 soit 40 jours	09/02/2023			323,10	
Frais de procédure	10/02/2023	70,48			70,48
Frais de procédure	10/02/2023	2,86			2,86
REPORT	10/02/2023	146.026,35	143.118,63	1.528,28	1.379,44
Intérêt 2.06 % sur 143 118,63 du 10/02/23 au 26/03/23 soit 45 jours	26/03/2023			363,48	
art 700	27/03/2023	800,00			800,00
REPORT	27/03/2023	147.189,83	143.118,63	1.891,76	2.179,44
Intérêt 2.06 % sur 143 118,63 du 27/03/23 au 01/05/23 soit 36 jours	01/05/2023			290,79	
REPORT	02/05/2023	147.480,62	143.118,63	2.182,55	2.179,44
Intérêt 7.06 % sur 143 118,63 du 02/05/23 au 30/06/23 soit 60 jours	30/06/2023			1.660,96	
REPORT	01/07/2023	149.141,58	143.118,63	3.843,51	2.179,44
Intérêt 9.22 % sur 143 118,63 du 01/07/23 au 31/08/23 soit 62 jours	31/08/2023			2.241,43	
Frais de procédure	01/09/2023	38,00			38,00
Frais de procédure	01/09/2023	2.575,34			2.575,34
REPORT	01/09/2023	153.996,35	143.118,63	6.084,94	4.792,78
Intérêt 9.22 % sur 143 118,63 du 01/09/23 au 16/10/23 soit 46 jours	16/10/2023			1.663,00	
REPORT					
TOTAL		155.659,35	143.118,63	7.747,94	4.792,78

**TOTAL..... 155.659,35 €**

Sans préjudice des intérêts annuels postérieurs au taux d'intérêt légal appliqués sur le principal selon jugement rendu le 13/01/2023 jusqu'à parfait paiement et actions, frais de mise à exécution et notamment le coût du présent commandement.

Sous réserves 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.

#### PUBLICATION DU COMMANDEMENT IMMOBILIER

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement immobilier, celui-ci a été publié au service de la publicité foncière de ST LEU LA FORET 2, le 01/02/2024 sous les références (sages 9504P02) Volume 2024 S numéro 0032.

Le débiteur a été assigné à comparaître pour l'audience d'orientation du mardi 23 avril 2024 devant le Juge de l'Exécution du Tribunal judiciaire de PONTOISE.

#### DESIGNATION DU BIEN SAISI

SUR LA COMMUNE DE SARCELLES (95200)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'une Résidence en copropriété située 26 Parc de Miraville à SARCELLES (95200)

Cadastré section AL 445 pour 1ha 26a 30 ca.

#### **LOTS SAISIS : 31-79**

Lot numéro trente et un (31) Dans le bâtiment B2C, au troisième étage gauche, un appartement de trois pièces principales plus amplement décrit au P.V descriptif ci-après reproduit.

Et les cent vingt et un /dix millièmes (121 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante-dix-neuf (79) Dans le bâtiment B2C, au sous-sol, une cave numéro 31.

Et les quatre /dix millièmes (4 /10000 èmes) des parties communes générales.

#### Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

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 APAIRE, notaire à PARIS, le 9 mai 1960 publié au service de la publicité foncière de SAINT LEU LA FORET 2, le 8 juillet 1960 volume 1070 numéro 13.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître PINEL, notaire à STAINS le 14 septembre 1994, publié au service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 2 le 11 octobre 1994, volume 1994P, numéro 5010.

- aux termes d'un acte reçu par Maître GAUTREAU, notaire à DINAN le 14 juin 2012, publié au service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 2 le 25 juin 2012, volume 2012P, numéro 3304.

Et ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers, ci-après désignés les biens saisis existeront, s'étendront, se poursuivront et comporteront après achèvement complet de la construction, avec toutes leurs aisances et dépendances et tous droits pouvant y être attachés, notamment tous immeubles par destination, sans exception ni réserve.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent [REDACTED] pour les avoir acquis de Monsieur Manuel DE BRITO, selon acte dressé le 29/08/2019 par Maître Maisonnier notaire associé à Sarcelles (95) publié le 18/09/2019 - Référence d'enlissement : 9504P02 Volume 2009 P 5117.

#### INSCRIPTIONS

Le CREDIT LOGEMENT bénéficie sur le bien à saisir d'une hypothèque judiciaire définitive prise le 20/03/2023 (9504P02) Volume 2023 V 2650 se substituant à l'inscription judiciaire provisoire prise le 17/12/2021 (9504P02) Volume 2021 V numéro 11882.

#### 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 :

**P.V DESCRIPTIF – DESCRIPTION :**

Telle qu'elle résulte des énonciations du procès-verbal de description dressé le **12/02/2024** par Maître Nicolas GOUSSEAU membre de la SAS AXE LEGAL Commissaire de Justice ci-après reproduit :

—

## DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Ci-après annexé, le dossier des diagnostics techniques élaborés 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.

