

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de MEAUX 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,

COMMUNE DE DOUE (SEINE ET MARNE)

Une maison d'habitation de 5 pièces sise 3 bis Les chaises, cadastré section ZN n° 111 lieudit « 3 B les chaises » pour une contenance de 10 ares 23 centiares,

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences du :

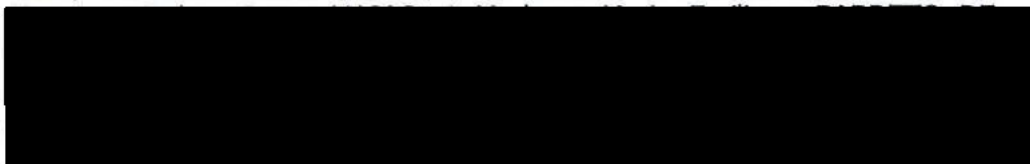
CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à Paris (75013) 182 avenue de France, immatriculé au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat Maître Fabrice NORET, Avocat au barreau de Meaux, demeurant 15 cours Raoult 77100 MEAUX

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

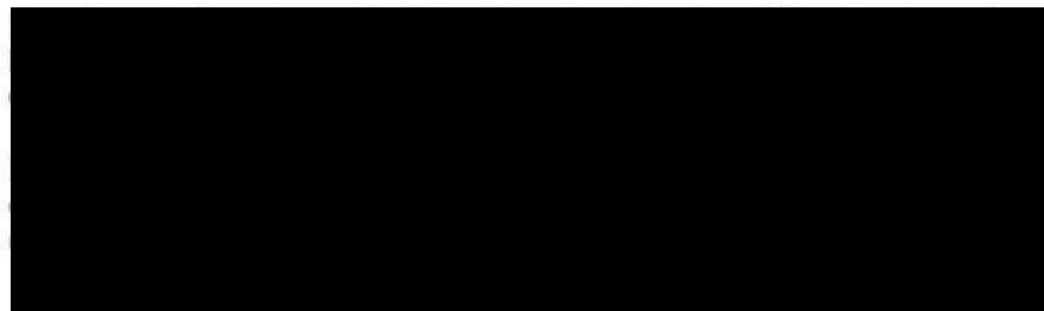
ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Didier PELOILLE, Notaire à Rebais (77), en date du 27 septembre 2013, contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à



La poursuivante sus dénommée et domiciliée, a, suivant acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à BAGNOLET, en date du 29 décembre 2023 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :



D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié.

La somme totale de **275 201,12 €** arrêtée au **8 novembre 2023**, se décomposant comme suit :

1/ Prêt PAS LIBERTE n° 6755134

. Capital restant dû au 20 septembre 2021.....	171.699,99 €
. Échéances impayées au 20 septembre 2021	31.448,51 €
. Intérêts au taux de 3,80 % l'an arrêtés au 8 novembre 2023.....	16 481,18 €
. Assurance.....	5 111,34 €
. Indemnité d'exigibilité anticipée de 7 %.....	14 220,40 €

Total au 8 novembre 2023..... 238 961,42 €

Outre les intérêts postérieurs au 8 novembre 2023 au taux de 3,80 % l'an jusqu'à parfait paiement.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 3,80 % l'an.

2/ Prêt à taux ZERO n° 6755133

. Capital restant dû au 20 septembre 2021.....	36 120,00 €
. Échéances impayées au 20 septembre 2021.....	73,46 €
. Intérêts au taux de 0 % l'an arrêtés au 8 novembre 2023.....	0,00 €
. Assurance.....	578,00 €
. Versements	- 531,76 €

Total au 8 novembre 2023..... 36 239,70 €

Outre les intérêts postérieurs au 8 novembre 2023 au taux de 0,00 % l'an jusqu'à parfait paiement.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 0,00 % l'an.

Dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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 à 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 MEAUX 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 MEAUX en date 12 février 2024 sous la référence 7704P04 volume 2024 S n° 35.



CRÉDIT FONCIER

Direction des Opérations Particuliers

Service Contentieux

TSA 83333

92894 NANTERRE CEDEX 9

Dossier :

Crédit N° :

Suivi par :

Vos réf :

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 20/09/2021			36 120,00 €
Solde débiteur au 20/09/2021		73,46 €	
Créance exigible au 20/09/2021		0,00 €	36 193,46 €
Report au 20/09/2021		0,00 €	36 193,46 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/10/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,12 €		
Report au 20/10/2021	23,12 €	23,12 €	36 193,46 €
Versements de la période	-23,12 €		
Intérêts au 20/11/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,12 €		
Report au 20/11/2021	0,00 €	23,12 €	36 193,46 €
Versements de la période	-23,12 €		
Intérêts au 20/12/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,12 €		
Report au 20/12/2021	0,00 €	23,12 €	36 193,46 €
Versements de la période	-23,12 €		
Intérêts au 20/01/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,12 €		
Report au 20/01/2022	0,00 €	23,12 €	36 193,46 €
Versements de la période	-23,12 €		
Intérêts au 20/02/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,12 €		
Report au 20/02/2022	0,00 €	23,12 €	36 193,46 €
Versements de la période	-23,12 €		
Intérêts au 20/03/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,12 €		
Report au 20/03/2022	0,00 €	23,12 €	36 193,46 €
Versements de la période	-23,12 €		
Intérêts au 20/04/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,12 €		
Report au 20/04/2022	0,00 €	23,12 €	36 193,46 €
Versements de la période	-23,12 €		

	Variation	Solde débiteur	Principal
Intérêts au 20/05/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,12 €		
Report au 20/05/2022	0,00 €	23,12 €	36 193,46 €
Versements de la période	-23,12 €		
Intérêts au 20/06/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,12 €		
Report au 20/06/2022	0,00 €	23,12 €	36 193,46 €
Versements de la période	-23,12 €		
Intérêts au 20/07/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,12 €		
Report au 20/07/2022	0,00 €	23,12 €	36 193,46 €
Versements de la période	-23,12 €		
Intérêts au 20/08/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,12 €		
Report au 20/08/2022	0,00 €	23,12 €	36 193,46 €
Versements de la période	-23,12 €		
Intérêts au 20/09/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,12 €		
Report au 20/09/2022	0,00 €	23,12 €	36 193,46 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/10/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,12 €		
Report au 20/10/2022	23,12 €	46,24 €	36 193,46 €
Versements de la période	-23,12 €		
Intérêts au 20/11/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,12 €		
Report au 20/11/2022	0,00 €	46,24 €	36 193,46 €
Versements de la période	-23,12 €		
Intérêts au 20/12/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,12 €		
Report au 20/12/2022	0,00 €	46,24 €	36 193,46 €
Versements de la période	-23,12 €		
Intérêts au 20/01/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,12 €		
Report au 20/01/2023	0,00 €	46,24 €	36 193,46 €
Versements de la période	-23,12 €		
Intérêts au 20/02/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,12 €		
Report au 20/02/2023	0,00 €	46,24 €	36 193,46 €
Versements de la période	-23,12 €		
Intérêts au 20/03/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,12 €		
Report au 20/03/2023	0,00 €	46,24 €	36 193,46 €
Versements de la période	-23,12 €		
Intérêts au 20/04/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,12 €		
Report au 20/04/2023	0,00 €	46,24 €	36 193,46 €
Versements de la période	-23,12 €		

	Variation	Solde débiteur	Principal
Intérêts au 20/05/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,12 €		
Report au 20/05/2023	0,00 €	46,24 €	36 193,46 €
Versements de la période	-23,12 €		
Intérêts au 20/06/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,12 €		
Report au 20/06/2023	0,00 €	46,24 €	36 193,46 €
Versements de la période	-23,12 €		
Intérêts au 20/07/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,12 €		
Report au 20/07/2023	0,00 €	46,24 €	36 193,46 €
Versements de la période	-23,12 €		
Intérêts au 20/08/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,12 €		
Report au 20/08/2023	0,00 €	46,24 €	36 193,46 €
Versements de la période	-23,12 €		
Intérêts au 20/09/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,12 €		
Report au 20/09/2023	0,00 €	46,24 €	36 193,46 €
Versements de la période	-23,12 €		
Intérêts au 20/10/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	23,12 €		
Report au 20/10/2023	0,00 €	46,24 €	36 193,46 €
Frais de procédure			
Report au 08/11/2023	Pour mémoire 0,00 €	46,24 €	36 193,46 €
CRÉANCE EXIGIBLE AU 08/11/2023			36 239,70 €
(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 0,00% sur la base du solde principal de la période précédente.



CRÉDIT FONCIER

Direction des Opérations Particuliers
Service Contentieux
TSA 83333
92894 NANTERRE CEDEX 9

Dossier :
Crédit N° :
Suivi par :
Vos réf :



Ce document n'est pas un justificatif fiscal

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 20/09/2021			171 699,99 €
Solde débiteur au 20/09/2021		31 448,51 €	
Créance exigible au 20/09/2021		0,00 €	203 148,50 €
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 203 148,50€ = 14 220,40 € (pour mémoire)			
Report au 20/09/2021		0,00 €	203 148,50 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/10/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	634,49 €		
Cotisation d'assurance	196,59 €		
Report au 20/10/2021	831,08 €	831,08 €	203 148,50 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/11/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	655,64 €		
Cotisation d'assurance	196,59 €		
Report au 20/11/2021	852,23 €	1 683,31 €	203 148,50 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/12/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	634,49 €		
Cotisation d'assurance	196,59 €		
Report au 20/12/2021	831,08 €	2 514,39 €	203 148,50 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/01/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	655,64 €		
Cotisation d'assurance	196,59 €		
Report au 20/01/2022	852,23 €	3 366,62 €	203 148,50 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/02/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	655,64 €		
Cotisation d'assurance	196,59 €		
Report au 20/02/2022	852,23 €	4 218,85 €	203 148,50 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/03/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	592,19 €		
Cotisation d'assurance	196,59 €		
Report au 20/03/2022	788,78 €	5 007,63 €	203 148,50 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/04/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	655,64 €		
Cotisation d'assurance	196,59 €		
Report au 20/04/2022	852,23 €	5 859,86 €	203 148,50 €

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/05/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	634,49 €		
Cotisation d'assurance	196,59 €		
Report au 20/05/2022	831,08 €	6 690,94 €	203 148,50 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/06/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	655,64 €		
Cotisation d'assurance	196,59 €		
Report au 20/06/2022	852,23 €	7 543,17 €	203 148,50 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/07/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	634,49 €		
Cotisation d'assurance	196,59 €		
Report au 20/07/2022	831,08 €	8 374,25 €	203 148,50 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/08/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	655,64 €		
Cotisation d'assurance	196,59 €		
Report au 20/08/2022	852,23 €	9 226,48 €	203 148,50 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/09/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	655,64 €		
Cotisation d'assurance	196,59 €		
Report au 20/09/2022	852,23 €	10 078,71 €	203 148,50 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/10/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	634,49 €		
Cotisation d'assurance	196,59 €		
Report au 20/10/2022	831,08 €	10 909,79 €	203 148,50 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/11/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	655,64 €		
Cotisation d'assurance	196,59 €		
Report au 20/11/2022	852,23 €	11 762,02 €	203 148,50 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/12/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	634,49 €		
Cotisation d'assurance	196,59 €		
Report au 20/12/2022	831,08 €	12 593,10 €	203 148,50 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/01/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	655,64 €		
Cotisation d'assurance	196,59 €		
Report au 20/01/2023	852,23 €	13 445,33 €	203 148,50 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/02/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	655,64 €		
Cotisation d'assurance	196,59 €		
Report au 20/02/2023	852,23 €	14 297,56 €	203 148,50 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/03/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	592,19 €		
Cotisation d'assurance	196,59 €		
Report au 20/03/2023	788,78 €	15 086,34 €	203 148,50 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/04/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	655,64 €		
Cotisation d'assurance	196,59 €		
Report au 20/04/2023	852,23 €	15 938,57 €	203 148,50 €

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/05/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	634,49 €		
Cotisation d'assurance	196,59 €		
Report au 20/05/2023	831,08 €	16 769,65 €	203 148,50 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/06/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	655,64 €		
Cotisation d'assurance	196,59 €		
Report au 20/06/2023	852,23 €	17 621,88 €	203 148,50 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/07/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	634,49 €		
Cotisation d'assurance	196,59 €		
Report au 20/07/2023	831,08 €	18 452,96 €	203 148,50 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/08/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	655,64 €		
Cotisation d'assurance	196,59 €		
Report au 20/08/2023	852,23 €	19 305,19 €	203 148,50 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/09/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	655,64 €		
Cotisation d'assurance	196,59 €		
Report au 20/09/2023	852,23 €	20 157,42 €	203 148,50 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/10/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	634,49 €		
Cotisation d'assurance	196,59 €		
Report au 20/10/2023	831,08 €	20 988,50 €	203 148,50 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 08/11/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	407,43 €		
Cotisation d'assurance	196,59 €		
Report au 08/11/2023	604,02 €	21 592,52 €	203 148,50 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	14 220,40 €		
Frais de procédure	Pour mémoire		
Report au 08/11/2023	14 220,40 €	35 812,92 €	203 148,50 €
CRÉANCE EXIGIBLE AU 08/11/2023			238 961,42 €
(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 3,80% sur la base du solde principal de la période précédente.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du mardi 23 avril 2024 à 9h00 par acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à BAGNOLET (93)

DESIGNATION

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

COMMUNE DE DOUE (SEINE ET MARNE)

Une maison d'habitation sise 3 bis Les chaises, cadastrée

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
ZN	111	3 B LES CHAISES		10	23

Comprenant :

- Au rez-de-chaussée : pièce à vivre et cuisine, toilettes, chambre avec salle d'eau attenante
- A l'étage : palier avec espace bureau, suite parentale, salle de bains avec WC, deux chambres

Jardin

Ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par Me Fabienne ALLAIRE, membre de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à BAGNOLET (93) en date du 18 janvier 2024 ci-après annexé,

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.