

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 Pavillon d'habitation d'une surface de 103,02 m²
sis 71 Rue Robert Schuman à 95380 LOUVRES
Cadastré section AA n°204
pour une contenance cadastrale de 3a 78ca
Formant le lot numéro QUINZE du secteur dit
« RESIDENCE DU COTTAGE DELACROIX ».

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 12
janvier 2024 par le Tribunal Judiciaire de Pontoise, signifié le 6
mars 2024 définitif depuis le 7 avril 2024.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a, suivant exploit de Maître
Nicolas GOUSSEAU membre de la SAS AXE LEGAL Commissaire de
Justice à ARGENTEUIL en date du 17 juillet 2024,

Fait notifier commandement de payer valant saisie à :

Monsieur [REDACTED] époux divorcé de
Madame [REDACTED]

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 DOUZE MILLE NEUF CENT SOIXANTE DIX EUROS ET 6CTS (172.970,06 €) arrêtée provisoirement au 21/06/2024 selon décompte exactement détaillé et ci-après annexé :

	Date valeur	Montant	Principal	Intérêts	Accessoires
Principal selon jugement	30/11/2022	160.413,45	160.413,45		
Principal selon jugement	30/11/2022	244,18	244,18		
REPORT	30/11/2022	160.657,63	160.657,63		
Intérêt 0.77 % sur 160 413,45 du 30/11/22 au 31/12/22 soit 32 jours	31/12/2022			108,29	
REPORT	01/01/2023	160.765,92	160.657,63	108,29	
Intérêt 2.06 % sur 160 413,45 du 01/01/23 au 08/01/23 soit 8 jours	08/01/2023			72,43	
Frais de procédure	09/01/2023	88,36			88,36
Frais de procédure	09/01/2023	55,16			55,16
Frais de procédure	09/01/2023	2,86			2,86
Frais de procédure	09/01/2023	1.280,00			1.280,00
Frais de procédure	09/01/2023	2,86			2,86
REPORT	09/01/2023	162.267,59	160.657,63	180,72	1.429,24
Intérêt 2.06 % sur 160 413,45 du 09/01/23 au 30/06/23 soit 173 jours	30/06/2023			1.566,25	
REPORT	01/07/2023	163.833,84	160.657,63	1.746,97	1.429,24
Intérêt 4.22 % sur 160 413,45 du 01/07/23 au 31/12/23 soit 184 jours	31/12/2023			3.412,54	
REPORT	01/01/2024	167.246,38	160.657,63	5.159,51	1.429,24
Intérêt 5.07 % sur 160 413,45 du 01/01/24 au 11/01/24 soit 11 jours	11/01/2024			245,10	
Article 700 NCPC	12/01/2024	800,00			800,00
REPORT	12/01/2024	168.291,48	160.657,63	5.404,61	2.229,24
Intérêt 5.07 % sur 160 413,45 du 12/01/24 au 13/03/24 soit 62 jours	13/03/2024			1.381,49	
Intérêt 5.07 % sur 244,18 du 12/01/24 au 13/03/24 soit 62 jours	13/03/2024			2,10	
Frais de procédure	14/03/2024	73,34			73,34
REPORT	14/03/2024	169.748,41	160.657,63	6.788,20	2.302,58
Intérêt 5.07 % sur 160 413,45 du 14/03/24 au 05/05/24 soit 53 jours	05/05/2024			1.180,95	
REPORT	06/05/2024	170.929,36	160.657,63	7.969,15	2.302,58
Intérêt 5.07 % sur 244,18 du 14/03/24 au 05/05/24 soit 53 jours	05/05/2024			1,80	
REPORT	06/05/2024	170.931,16	160.657,63	7.970,95	2.302,58
Intérêt 10.07 % sur 160 413,45 du 06/05/24 au 20/06/24 soit 46 jours	20/06/2024			2.035,80	
Intérêt 10.07 % sur 244,18 du 06/05/24 au 20/06/24 soit 46 jours	20/06/2024			3,10	
REPORT			160.657,63	10.009,85	2.302,58
TOTAL		172.970,06			

TOTAL 172.970,06 €

Outre les intérêts annuels postérieurs au taux d'intérêt légal appliqués sur le principal selon jugement rendu le 12/01/2024 jusqu'à parfait paiement et actions, frais de mise à exécution et notamment le coût du présent 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.

PUBLICATION DU COMMANDEMENT IMMOBILIER

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 05 août 2024 sous les références (sages 9504P02) Volume 2024 S numéro 00186.**

Le débiteur a été assigné à comparaître pour l'audience d'orientation du mardi 12 novembre 2024 devant le Juge de l'Exécution du Tribunal judiciaire de PONTOISE.

DESIGNATION DU BIEN SAISI

COMMUNE DE LOUVRES (95380)

Un Pavillon d'habitation situé 71 Rue Robert Schuman à 95380 LOUVRES composé selon acte valant partage :

- au rez-de-chaussée : entrée, séjour/salon avec cheminée et accès terrasse et jardin, cuisine aménagée et semi-équipée, une chambre, WC avec lave-mains ;

- à l'étage : palier, dressing, trois chambres dont une avec salle d'eau, salle de bains ;

Annexe : garage pour un véhicule avec pièce de rangement, véranda, deux abris de jardin.

Formant le lot numéro QUINZE du secteur dit « RESIDENCE DU COTTAGE DELACROIX ».

Cadastré section AA n°204 pour une contenance cadastrale de 3a 78ca.

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 à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] pour les avoir acquis avec Madame Corinne BALAGNA suivant acte reçu par Maître Pierre FIXOIS, notaire à Louvres (95) le 19 avril 1994 publié au bureau des hypothèques de SAINT LEU LA FORET 2 le 08 /06/1994, volume 94 P, numéro 2784 et selon [REDACTED] près divorce au profit de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] établi le 08 octobre 2020 par Maître Maxime LEMIERE, notaire à Louvres (95) publié le 05/11/2020 (9504P02) Volume 2020 P 5800.

INSCRIPTIONS

Le CREDIT LOGEMENT bénéficie sur le bien à saisir d'une hypothèque judiciaire définitive prise le 13/05/2024 (9504P02) Volume 2024 V 3400 se substituant à l'inscription judiciaire provisoire prise le 26 décembre 2022 volume 9504P02 2022 V numéro 13856.

EXTRAIT CADASTRAL :

Lesdits biens sont inscrits à la matrice du rôle des contributions foncières de la commune de **LOUVRES (95380)** 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 **07 AOUT 2024** par la **SAS AXE LEGAL**, Commissaires de Justice à ARGENTEUIL ci-après reproduit :

VENCH

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Ci-après annexé, le dossier des diagnostics techniques élaborés par la Société AB DIAG 95, 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