

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de PONTOISE siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL – CIC - Banque régie par les articles L 511-1 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 611.858.064 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542.016.381, dont le siège social est sis 06 Avenue de Provence à 75009 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat **Maître Julien SEMERIA**, membre de la SELARL 9 JANVIER, Avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant 20 rue Alexandre Prachay à 95300 PONTOISE – Toque 211 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 authentique reçu par Maître Benjamin FREYEISEN, Notaire à PIERREFITTE SUR SEINE (93), en date du 29 mars 2021, contenant un prêt à taux zéro n°30066 10920 00020333702 d'un montant de 60.000 € remboursable au moyen de 300 échéances successives et un prêt modulable n°30066 10920 00020333703 d'un montant de 110.000 € remboursable au moyen de 180 échéances successives au taux de 1,15% l'an.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SAS MYHUISSIER, Commissaires de justice à PONTOISE (Val d'Oise), en date du 25 septembre 2023, fait signifier commandement de payer valant saisie immobilière à :

Madame

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié :

La somme de 143.526,13 € provisoirement arrêtée au 10 août 2023.

Ladite somme se décomposant comme suit :

I/Au titre du prêt à taux zéro n°30066 10920 00020333702 :

*Capital restant dû	60.000,00 €
*Echéances impayées	18,30 €
*Intérêts courus	0,00 €
*Assurance	1,48 €

TOTAL (I) SAUF MEMOIRE AU 10 AOUT 2023 : 60.019,78 €

(SOIXANTE MILLE DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE DIX-HUIT CENTIMES)

II/Au titre du prêt modulable n°30066 10920 00020333703 :

*Capital restant dû :	82.063,64 €
*Intérêts sur capital restant dû :	53,77 €
*Echéances impayées :	1.373,40 €
*Intérêts sur échéances impayées :	5,67 €
*Assurance :	9,87 €

TOTAL (II) SAUF MEMOIRE AU 10 AOUT 2023 : 83.506,35 €

(QUATRE-VINGT TROIS MILLE CINQ CENT SIX EUROS ET TRENTE CINQ CENTIMES)

**SOIT UN TOTAL I + II SAUF MEMOIRE
AU 10 AOUT 2023 DE : 143.526,16 €**

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, notamment des frais judiciaires, et de ceux d'exécution, 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 et frais de mise à exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de SAINT LEU LA FORET 2 le 24 octobre 2023 volume 2023 S n°245.

Le commandement de saisie a été dénoncé au créancier inscrit à la date de publication du commandement de saisie.

La débitrice a été régulièrement assignée à comparaître devant le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de PONTOISE (95300), en vue de l'audience d'orientation du **mardi 09 janvier 2024 à 15 heures**.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé, d'après titre :

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à **MONTMAGNY** (Val d'Oise), 14 Avenue du Général de Gaulle, cadastré section AB 137 Lieudit Avenue du Général de Gaulle pour 04a 48ca, section AB 138 Lieudit Le Village pour 08a 42ca, section AB 702 Lieudit 16 Avenue du Général de Gaulle pour 04a 38ca, constituant les **lots n°26 et 103** du règlement de la copropriété publié le 25 janvier 2021 volume 2021 P n°599, consistant en, d'après titre :

Lot n°26 : un appartement n°205 de deux pièces principales, situé au rez-de-chaussée de la cage 2, comprenant : entrée avec placard, séjour/cuisine, une chambre, salle de bains avec WC, terrasse.
Droit de jouissance exclusif d'un jardin.
Et les 135/10.000èmes des parties communes générales.

Lot n°103 : un emplacement de parking extérieur n°42.
Et les 8/10.000èmes des parties communes générales.

Tel que ledit immeuble s'entend et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, et tous droits de mitoyenneté, y compris les constructions, améliorations et augmentations qui auraient pu ou pourront être faites, sans aucune exception ni réserves.

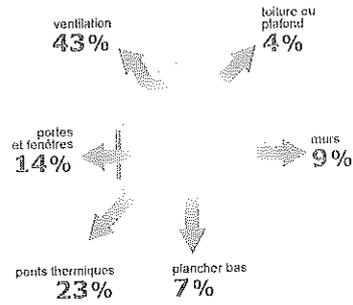
L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune indemnité contre le poursuivant, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, et tout vice caché, notamment pour vice constitué par l'accessibilité au plomb, présence de termites ou d'insectes xylophages, étant rappelé en vertu de l'article 1649 du Code civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par Autorité de Justice.

Le procès-verbal de description des biens saisis a été établi le 18 octobre 2023 par Maître Olivia PLANTARD, Commissaire de Justice au sein de la SAS MYHUISSIER, Commissaires de justice à PONTOISE (Val d'Oise), et ci-après annexé :

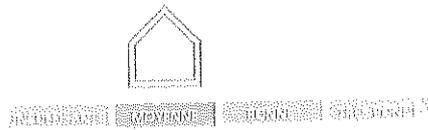
Ledit bien immobilier étant d'une surface mesurée de 42,35 m² selon certificat de superficie établi le 1^{er} décembre 2020, ci-après annexé.

Le diagnostic de performance énergétique a été établi le 15 juin 2023 par la société EQUALIS, ci-après annexé.

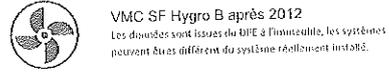
Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Confort d'été (hors climatisation)



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

Les données sont issues du DPE à l'immobilier, les systèmes peuvent être différents du système réellement installé.

* Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).
 ⚠ Ces informations sont basées sur les données de l'ensemble du bâtiment.

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Gaz Naturel 1 406 (3 496 é.l.)	entre 130 € et 180 €	47 %
	Electrique 35 (13 é.l.)	entre 0 € et 10 €	1 %
eau chaude	Gaz Naturel 1 276 (3 276 é.l.)	entre 120 € et 170 €	42 %
	Electrique 30 (13 é.l.)	entre 0 € et 10 €	1 %
refroidissement			0 %
éclairage	Electrique 195 (85 é.l.)	entre 20 € et 30 €	7 %
auxiliaires	Electrique 61 (26 é.l.)	entre 0 € et 10 €	2 %
énergie totale pour les usages recensés :		3 003 kWh (2 822 kWh é.l.)	entre 270 € et 410 € par an

* Les données de ce DPE sont issues d'un échantillonnage et des données du DPE à l'immeuble : les systèmes peuvent être différents du système réellement installé.

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 91ℓ par jour.

é.l. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

△ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

△ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

- Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :
- 
Température recommandée en hiver → 19°C
 Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -14% sur votre facture soit -26€ par an.
 - Astuces**
 - Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
 - Chauffez les chambres à 17° la nuit.
 - 
Si climatisation, température recommandée en été → 28°C
 - Astuces**
 - Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
 - Aérez votre logement la nuit.
 - 
Consommation recommandée → 91ℓ/jour d'eau chaude à 40°C
 - Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ
 - 38ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture soit -60€ par an.
 - Astuces**
 - Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
 - Réduisez la durée des douches.

 **En savoir plus sur les bon réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr**

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
I Murs	Mur extérieur (Mur Ext)	
	Mur sur circulations non chauffées (Mur LNC)	
Plancher bas	Plancher sur parking (PB SS)	
	Plancher bas (PB LNC)	
Toiture/plafond	Toiture terrasse (TT Accessible)	
	Toiture terrasse (PH lourd)	
	Toiture terrasse (TT Non Accessible)	
Portes et fenêtres	Fenêtre(s) PVC (BIS 90 199) / Fenêtre(s) PVC (C3 140 214) / Fenêtre(s) PVC (C6S 220 214) / Fenêtre(s) PVC (D1 90 215) / Fenêtre(s) PVC (C1S 90 214) / Fenêtre(s) PVC (D1S 90 215) / Fenêtre(s) PVC (C5 180 214) / Fenêtre(s) PVC (C4S 140 214) / Fenêtre(s) PVC (D2S 120 215) / Fenêtre(s) PVC (C2S 120 214) / Fenêtre(s) PVC (B2S 120 199) / Fenêtre(s) PVC (AIS 90 160) / Fenêtre(s) PVC (E1S 90 214) / Fenêtre(s) PVC (B1 90 199) / Fenêtre(s) PVC (E3 140 214) / Fenêtre(s) PVC (E2 120 214) / Fenêtre(s) PVC (E2S 120 214) / Fenêtre(s) PVC (E1 90 214) / Fenêtre(s) PVC (C4 140 214) / Fenêtre(s) PVC (A1 90 160) / Fenêtre(s) PVC (F1 90 160) / Fenêtre(s) PVC (FIS 90 160) / Fenêtre(s) PVC (C6 220 214) / Fenêtre(s) PVC (D2 120 215) / Fenêtre(s) PVC (C2 120 214) / Fenêtre(s) PVC (B5 180 199) / Fenêtre(s) PVC (C1 90 214)	

Vue d'ensemble des équipements du bâtiment

	description
	Chauffage SAUNIER DUVAL - ThemaPlus Condens F30 A
	Eau chaude sanitaire Combiné au système de chauffage
	Climatisation Néant
	Ventilation ATLANTIC - Comelo 3200 (batA) Cosmos 3800 (batB)
	Pilotage Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Fiche technique du bâtiment

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-cert.fr)

Référence du logiciel utilisé : LICIÉL Diagnostics v4
Référence du DPE : 23/IMO/0299
Date de visite du lieu : 22/06/2023
Invariant fiscal du logement : N/A
Référence de la parcelle cadastrale :
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : Etude Thermique
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Etude thermique réglementaire

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :
Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Document fourni	95 Val d'Oise
Altitude	Document fourni	inférieur à 400 m
Type de bien	Document fourni	Immeuble Complet
Année de construction	Document fourni	2023
Surface habitable de l'immeuble	Document fourni	2664,1 m ²
Nombre de niveaux de logement	Document fourni	-
Nombre de niveaux de l'immeuble	Document fourni	5
Hauteur moyenne sous plafond	Document fourni	2,5 m
Nb. de logements du bâtiment	Document fourni	46
Liste des logements visités	Document fourni	Logement_101, Logement_103, Logement_111, Logement_113, Logement_141, Logement_202, Logement_203, Logement_204, Logement_211, Logement_212, Logement_215, Logement_214, Logement_242
Type de répartition du chauffage	Document fourni	Système de chauffage individuel géré de manière homogène
Montreuses, systèmes de ventilation et chauffage similaires sur tous les appartements	Document fourni	Non
Coeff IFC	Document fourni	1

Enveloppe

Donnée d'entrée	Description	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1	Description	Document fourni	Mur extérieur (Mur Est)
	Surface du mur	Document fourni	1082 m ²
	U _{mur} (saisie directe)	Document fourni	0,28 W/m ² .K
Mur 2	Description	Document fourni	Mur sur circulations non chauffées (Mur LHC)
	Surface du mur	Document fourni	124,25 m ²
	U _{mur} (saisie directe)	Document fourni	0,33 W/m ² .K
Plancher 1	Description	Document fourni	Plancher sur parking (PB SS)
	Surface de plancher bas	Document fourni	610,6 m ²
	U _{pb} (saisie directe)	Document fourni	0,37 W/m ² .K
Plancher 2	Description	Document fourni	Plancher bas (PB LHC)
	Surface de plancher bas	Document fourni	112,1 m ²
	U _{pb} (saisie directe)	Document fourni	0,24 W/m ² .K
Plafond 1	Description	Document fourni	Toiture terrasse (TI Accessible)
	Surface de plancher haut	Document fourni	316,3 m ²
	U _{ph} (saisie directe)	Document fourni	0,26 W/m ² .K

	Description	Document fourni	Teiture terrasse (PH fourni)
Plafond 2	Surface de plancher haut	Document fourni	264,4 m²
	Uph (saisie directe)	Document fourni	0,17 W/m².K
Plafond 3	Description	Document fourni	Teiture terrasse (T1 Non Accessible)
	Surface de plancher haut	Document fourni	142 m²
Fenêtre 1	Uph (saisie directe)	Document fourni	0,18 W/m².K
	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (B15 90 199)
Fenêtre 2	Surface de baies	Document fourni	5,37 m²
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,17
Fenêtre 3	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (C3 140 214)
	Surface de baies	Document fourni	29,94 m²
Fenêtre 4	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,17
	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (C6S 220 214)
Fenêtre 5	Surface de baies	Document fourni	18,83 m²
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,17
Fenêtre 6	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (D1 90 215)
	Surface de baies	Document fourni	17,42 m²
Fenêtre 7	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,17
	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (E1S 90 214)
Fenêtre 8	Surface de baies	Document fourni	15,41 m²
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,17
Fenêtre 9	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (B1S 90 215)
	Surface de baies	Document fourni	11,61 m²
Fenêtre 10	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,17
	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (C5 180 214)
Fenêtre 11	Surface de baies	Document fourni	11,56 m²
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,17
Fenêtre 12	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (C4S 140 214)
	Surface de baies	Document fourni	8,59 m²
Fenêtre 13	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,17
	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (D2S 120 215)
Fenêtre 14	Surface de baies	Document fourni	7,74 m²
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,17
Fenêtre 15	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (C2S 170 214)
	Surface de baies	Document fourni	7,7 m²
Fenêtre 16	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,17
	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (B2S 120 199)
Fenêtre 17	Surface de baies	Document fourni	7,16 m²
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,17
Fenêtre 18	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (A1S 90 180)
	Surface de baies	Document fourni	5,76 m²
Fenêtre 19	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,17
	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (B1S 90 199)
Fenêtre 20	Surface de baies	Document fourni	5,37 m²
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,17
Fenêtre 21	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (E1S 90 214)
	Surface de baies	Document fourni	3,85 m²
Fenêtre 22	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,17
	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (B1 90 199)
Fenêtre 23	Surface de baies	Document fourni	3,58 m²
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,17
Fenêtre 24	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (E3 140 214)

	Surface de baies	Document fourni	3 m²
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,17
	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (E2 120 214)
Fenêtre 17	Surface de baies	Document fourni	2,57 m²
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,17
	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (E25 120 214)
Fenêtre 18	Surface de baies	Document fourni	2,57 m²
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,17
	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (E1 90 214)
Fenêtre 19	Surface de baies	Document fourni	1,93 m²
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,17
	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (C4 140 214)
Fenêtre 20	Surface de baies	Document fourni	8,99 m²
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,17
	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (B1 90 199)
Fenêtre 21	Surface de baies	Document fourni	8,96 m²
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,17
	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (D25 120 215)
Fenêtre 22	Surface de baies	Document fourni	7,74 m²
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,17
	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (A1 90 160)
Fenêtre 23	Surface de baies	Document fourni	4,32 m²
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,17
	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (A15 90 160)
Fenêtre 24	Surface de baies	Document fourni	4,32 m²
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,17
	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (F1 90 160)
Fenêtre 25	Surface de baies	Document fourni	2,88 m²
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,17
	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (E25 120 214)
Fenêtre 26	Surface de baies	Document fourni	2,57 m²
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,17
	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (F15 90 160)
Fenêtre 27	Surface de baies	Document fourni	1,44 m²
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,17
	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (C6 220 214)
Fenêtre 28	Surface de baies	Document fourni	94,16 m²
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,17
	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (D2 120 215)
Fenêtre 29	Surface de baies	Document fourni	38,7 m²
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,17
	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (C2 120 214)
Fenêtre 30	Surface de baies	Document fourni	33,38 m²
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,17
	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (D15 90 215)
Fenêtre 31	Surface de baies	Document fourni	17,42 m²
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,17
	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (B5 180 199)
Fenêtre 32	Surface de baies	Document fourni	14,33 m²
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,17
	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (C15 90 214)
Fenêtre 33	Surface de baies	Document fourni	13,68 m²

	Uiv (saisie directe)	Document fourni	1,17
	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (I11 93 215)
Fenêtre 34	Surface de baies	Document fourni	5,81 m²
	Uiv (saisie directe)	Document fourni	1,17
	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (I11 93 199)
Fenêtre 35	Surface de baies	Document fourni	5,37 m²
	Uiv (saisie directe)	Document fourni	1,17
	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (B25 120 199)
Fenêtre 36	Surface de baies	Document fourni	4,78 m²
	Uiv (saisie directe)	Document fourni	1,17
	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (B15 90 199)
Fenêtre 37	Surface de baies	Document fourni	3,98 m²
	Uiv (saisie directe)	Document fourni	1,17
	Description	Document fourni	Fenêtre(s) PVC (C1 90 214)
Fenêtre 38	Surface de baies	Document fourni	1,93 m²
	Uiv (saisie directe)	Document fourni	1,17
	Type PT	Document fourni	AS PB / SS filant
Pont Thermique 1	Valeur PT k (saisie directe)	Document fourni	0,2
	Longueur du PT	Document fourni	136,1 m
	Type PT	Document fourni	AR PB / LNC Conti
Pont Thermique 2	Valeur PT k (saisie directe)	Document fourni	0,64
	Longueur du PT	Document fourni	40,6 m
	Type PT	Document fourni	AS PB / LNC
Pont Thermique 3	Valeur PT k (saisie directe)	Document fourni	0,7
	Longueur du PT	Document fourni	30,4 m
	Type PT	Document fourni	AR PB / LNC
Pont Thermique 4	Valeur PT k (saisie directe)	Document fourni	0,81
	Longueur du PT	Document fourni	9,1 m
	Type PT	Document fourni	AS PB / SS
Pont Thermique 5	Valeur PT k (saisie directe)	Document fourni	0,86
	Longueur du PT	Document fourni	14,8 m
	Type PT	Document fourni	PI balcon
Pont Thermique 6	Valeur PT k (saisie directe)	Document fourni	0,99
	Longueur du PT	Document fourni	116,7 m
	Type PT	Document fourni	PI rupteurs
Pont Thermique 7	Valeur PT k (saisie directe)	Document fourni	0,26
	Longueur du PT	Document fourni	187,2 m
	Type PT	Document fourni	PI
Pont Thermique 8	Valeur PT k (saisie directe)	Document fourni	0,99
	Longueur du PT	Document fourni	46,8 m
	Type PT	Document fourni	PI balcon rupteurs
Pont Thermique 9	Valeur PT k (saisie directe)	Document fourni	0,31
	Longueur du PT	Document fourni	13,7 m
	Type PT	Document fourni	AS TT
Pont Thermique 10	Valeur PT k (saisie directe)	Document fourni	0,84
	Longueur du PT	Document fourni	250,2 m
	Type PT	Document fourni	AR TT
Pont Thermique 11	Valeur PT k (saisie directe)	Document fourni	0,83
	Longueur du PT	Document fourni	118,6 m
	Type PT	Document fourni	Refend
Pont Thermique 12	Valeur PT k (saisie directe)	Document fourni	0,99
	Longueur du PT	Document fourni	105 m

	Type PT	Document fourni	Refeud final
Pont Thermique 13	Valeur PT k (saisie directe)	Document fourni	0,57
	Longueur du PT	Document fourni	20 m
	Type PT	Document fourni	Refeud LNC
Pont Thermique 14	Valeur PT k (saisie directe)	Document fourni	0,71
	Longueur du PT	Document fourni	21,6 m
	Type PT	Document fourni	Refeud TI
Pont Thermique 15	Valeur PT k (saisie directe)	Document fourni	0,87
	Longueur du PT	Document fourni	74,9 m
	Type PT	Document fourni	Lixion Menuiseries
Pont Thermique 16	Valeur PT k (saisie directe)	Document fourni	0,021
	Longueur du PT	Document fourni	1131,4 m
	Type PT	Document fourni	AR
Pont Thermique 17	Valeur PT k (saisie directe)	Document fourni	0,42
	Longueur du PT	Document fourni	27,5 m
	Type PT	Document fourni	AS ITE
Pont Thermique 18	Valeur PT k (saisie directe)	Document fourni	0,8
	Longueur du PT	Document fourni	20 m
	Type PT	Document fourni	AR BE
Pont Thermique 19	Valeur PT k (saisie directe)	Document fourni	0,93
	Longueur du PT	Document fourni	22,5 m

Systemes

Donnée d'entrée	Description	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Description	Document fourni	ATLANTIC - Comete 3200 (batA) Cosmos 3800 (batB)
	Façades exposées	Document fourni	une
	Logement Traversant	Document fourni	non
Chauffage	Description	Document fourni	SAUBER DUVAL - ThemaPlus Condens F30 A
Eau chaude sanitaire	Description	Document fourni	Combiné au système de chauffage

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret n°2007-363 du 19 mars 2007, arrêté du 21 septembre 2007, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2012-1342 du 3 décembre 2012, décret 2020-1610, 2020-1609, 2008-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 6 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : Equalis 4 avenue Rouget de Lisle 92000 NANTERRE
Tél. : 09 81 36 40 56 - N°SIREN : 848 432 977 - Compagnie d'assurance : AXA France n° 10439139704

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :
Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.
Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME
2395N1990799
H



ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les renseignements ci-dessous donnés, concernant l'origine de propriété le sont sans aucune garantie, et sans que le poursuivant ou le rédacteur du cahier des conditions de vente puissent en aucune façon être inquiétés ni recherchés pour quelque cause que ce soit.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à Madame par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de la société NEXITY IR PROGRAMMES GRAND PARIS, société par actions simplifiée au capital de 7.000.000 €, immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le numéro 824.350.763, dont le siège est sis 25 Allée Vauban CS 50068 à 59110 LA MADELEINE, selon acte reçu par Maître Benjamin FREYEISEN, Notaire à PIERREFITTE SUR SEINE (93), en date du 29 mars 2021 dont une copie authentique a été publiée le 08 avril 2021 volume 2021 P n°3058.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} — CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers regie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 — MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en delta duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 — ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4 — BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 — PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est evincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 — ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble des la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 — SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 — RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 — GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 — SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 — REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxes, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxes lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 — TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réiteration des enchères.

ARTICLE 13 — DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 — VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxes, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné et que les frais taxes et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 — VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 — PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 — DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 — OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 — DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 — ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 — CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 — TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 — PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1^o du Code Civil.

ARTICLE 24 — PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 - DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 - ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 - IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 29 - MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit : 90.000 € (QUATRE-VINGT DIX MILLE EUROS).

Fait à PONTOISE, le 30 novembre 2023

Maître Julien SEMERIA, Avocat du créancier poursuivant

SELARL 9 JANVIER
AVOCATS ASSOCIÉS
22 Rue Alexandre Prachay
95300 PONTOISE
Téléphone : 01.34.24.94.40
Télécopie : 01.34.24.89.01
Touche 211