

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

## SUR SAISIE IMMOBILIÈRE

**CLAUSES ET CONDITIONS** auxquelles sera adjugé au plus offrant et dernier enchérisseur, à l'audience des criées du TRIBUNAL JUDICIAIRE de PONTOISE, siégeant au Palais de Justice de ladite ville, 3 rue Victor Hugo – 95300 PONTOISE, l'immeuble dont la désignation suit :

### EN UN LOT

#### A SAINT-GRATIEN (95210) :

Un garage dépendant de l'immeuble ci-dessous et qui appartient à

:

Monsieur \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, né le 1<sup>er</sup> février 1962 à Thiarene (Sénégal), demeurant à (95190) GOUSSAINVILLE, 102 Boulevard Jules Ferry,

Aux Requêtes, Poursuites et Diligences du :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 4 boulevard Georgette Agutte, 4-18 allée des Raguejets - 95210 SAINT GRATIEN, représenté par son syndic, le Cabinet PROGESTION, demeurant au 31 Place du Petit Martroy - 95300 PONTOISE, représenté par ses dirigeants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, agissant lui-même poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité,

Ayant pour Avocat postulant **Maître Patrick FLORENTIN**, Avocat au Barreau du Val d'Oise, exerçant au 1 rue Seré Depoin 95300 PONTOISE, lequel se constitue et occupera sur la présente et ses suites.

Ayant pour Avocat plaidant Maître Daniela SABAU (BBD AVOCATS), Avocate à la Cour, exerçant au 29, avenue Georges Mandel – 75116 PARIS (Toque R 046),

,

## ÉNONCIATIONS PRÉLIMINAIRES

En vertu d'un jugement revêtu de la forme exécutoire du Tribunal d'instance de Montmorency (95160) du 18 mars 2015 signifié en date du 21 avril 2015 par la SCP FERRON-BOUCHEKOU, huissiers de Justice à Montmorency, et d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré à Monsieur \*\*\*\*\* en date du 25 juillet 2024 par la SELARL \*\*\*\*\*, Commissaires de Justice à Sarcelles (95200) portant sur un immeuble à usage d'habitation sis à SAINT-GRATIEN (95210), 4 boulevard Georgette Agutte, 4-18 allée des Raguenets,

De payer dans le délai de HUIT JOURS, en deniers ou quittance valable, payer au requérant ou entre les mains de l'huissier, ayant pouvoir à cet effet de recevoir, ou encore entre les mains de l'avocat constitué, sus dénommé et domicilié :

la **somme en principal et intérêts de 2.950,03 euros** (DEUX MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS ET TROIS CENTS) de la dette susvisée arrêtée au 1<sup>er</sup> octobre 2024 inclus suivant décompte ci annexé, sous réserve de tout autre dû, droits et actions et en particulier des frais de procédure de saisie immobilière,

Y ajoutant le coût du commandement, sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, droits, actions et frais, offrant de faire le compte de tout en cas de règlement.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Bureau des Hypothèques de SAINT-LEU-LA-FORÊT (95) pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le débiteur n'ayant pas réglé les sommes dues dans le délai qui lui était imparti dans le commandement valant saisie publié au Bureau des Hypothèques de SAINT-LEU-LA-FORÊT le 9 août 2024, volume 9504 P02 2024 S n°198.

Le débiteur a été régulièrement assigné à comparaître à l'audience d'orientation du **mardi 19 novembre 2024 à 15 heures** qui aura lieu devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE, 3 rue Victor Hugo – 95300 PONTOISE, au Palais de Justice de cette ville.

Au cours de cette audience, le Juge vérifiera que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statuera sur les éventuelles contestations et demandes incidentes, déterminera les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur, ou en ordonnant la vente forcée.

## **DÉSIGNATION**

**Sur la commune de SAINT-GRATIEN (95210), un garage dépendant d'un bien immobilier et figurant au cadastre de la manière suivante :**

**Désignation cadastrale AI 325 Lot 814,**

Ledit immeuble étant soumis au régime de la copropriété institué par la loi du 10 juillet 1965, le règlement de copropriété a été dressé le 11/04/1973 par Maître LACOURTE et publié le 12/06/1973 au volume 738 n°2.

Le 03 février 1977 a été publié au volume 2216 n°15 le modificatif de l'état descriptif et règlement de copropriété par acte de Maître Guy LEFEVRE dressé le 17 décembre 1976.

En date du 19 juillet 2013 a été publié sous la référence d'enlissement 2013P4087 l'acte de modification de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété dressé le 11 juin 2013 par acte de Maître Philippe DELOISON, notaire à ST GRATIEN.

Tel que ce bien existe et se comporte avec toutes ses aisances, entrées, dépendances, issues et mitoyennetés, servitudes actives et passives, sans aucune exception ni réserve.

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances et dépendances, communauté et mitoyenneté, droit de jours de vue, passage et autres droits actifs quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

## **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

**Le bien présentement saisi appartient à :**

Monsieur \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, né le 1<sup>er</sup> février 1962 à Thiarene (Sénégal), demeurant à (95190) GOUSSAINVILLE, 102 Boulevard Jules Ferry,

Bien lui appartenant pour l'avoir acquis suivant vente du 15 juin 2007 publiée au Service de la Publicité Foncière de SAINT-LEU-LA-FORÊT 3 sis 131 rue d'Ermont 95328 SAINT-LEU-LA-FORÊT CEDEX (*anciennement Conservation des Hypothèques d'ERMONT*), le 20 août 2007 sous les références 2007P5219.

### **ORIGINE ANTÉRIEURE**

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà, autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieure qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Pantier', written over a horizontal line.