

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN un lot :

Sis à VILLIERS-LE-BEL (VAL-D'OISE) (95400) 61 Rue de la république figurant ainsi au cadastre :Section AT 36 pour 00 ha 01 a 64 casection AB n°1048, consistent en UN APPARTEMENT

Aux requête, poursuite et diligences du :

Syndicat des copropriétaires du 61 rue de la République 95400 VILLIERS LE BEL représenté par son syndic A&L GESTION, SAS au capital de 2.000 €, RCS PONTOISE 850 058 041, dont le siège social est sis 1 Rue de la Malmaison 95500 GONESSE, pris en la personne de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité Dûment habilité suivant procès-verbal d'assemblée générale du 10 mars 2023

Ayant pour Avocat plaidant Maître Valérie GARÇON, membre de la SCP W2G, Avocat inscrit au Barreau de la Seine-Saint-Denis, demeurant 21 avenue du Général de Gaulle 93114 ROSNY SOUS BOIS CEDEX, Tél.01.48.54.90.87,

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Marie-Yvonne LAFAIX-GUYODO, inscrite au Barreau de Pontoise, demeurant 13 Quai Bucherelle 95300 PONTOISE, Tél. 01.30.30.50.82, laquelle est constituée et occupera sur le présent commandement et la procédure de saisie réelle à laquelle il va être procédé et ses suites, et encore en mon étude,

Laquelle s'est constituée à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

ENONCIATION PRELIMINAIRES

En vertu du jugement rendu par le Tribunal de Proximité de GONESSE, le 9 février 2024, signifié par acte de la SELARL LEXEC, Commissaire de Justice à PROVINS le 3 juin 2024, définitif suivant certificat de non-appel délivré le 22 aout 2024;

Le poursuivant sus dénommé et domicilié a, par acte extrajudiciaire du ministère de Maître Grégory HAMON, commissaire de justice à PROVINS, en date du 17 mars 2025,

Fait notifier commandement valant saisie immobilière à :

Monsieur

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 7.836,92 € , montant en principal, arriérés, frais, intérêts et accessoires dus en vertu des actes sus énoncés et arrêtés au 1er novembre 2024, suivant décompte ci-après :

Jugement du Tribunal de Proximité de Gonesse du 9 février 2024 :

Principal	6.129,85
Frais article 10-1	150,00
Dommages et intérêts	400,00
Article 700	600,00
Dépens (assignation 54.52 €, signification 97.77 € exécution 588.76 €)	741,05
Intérêts	453,09

Date de fin	Principal	Montant p:	Jours	Taux	Intérêts
	€ 6 128,85	€ 0,00	0	0	0
2023-12-31T00:00:00	€ 0,00	€ 0,00	104	4,22	73,69
2024-02-08T00:00:00	€ 0,00	€ 0,00	39	5,07	33,2
	€ 1 150,00	€ 0,00	0	0	0
2024-06-30T00:00:00	€ 0,00	€ 0,00	143	5,07	121,74
2024-08-02T00:00:00	€ 0,00	€ 0,00	33	4,92	27,26
2024-06-30T00:00:00	€ 0,00	€ 0,00	143	5,07	22,84
2024-08-02T00:00:00	€ 0,00	€ 0,00	33	4,92	5,12
	€ 0,00	€ 0,00	0	0	0
2024-08-28T00:00:00	€ 0,00	€ 0,00	26	9,92	43,31
	-€ 610,07	€ 610,07	0	0	0
2024-11-01T00:00:00Z	€ 0,00	€ 0,00	65	9,92	97,49
2024-11-01T00:00:00Z	€ 0,00	€ 0,00	91	9,92	28,44
	Total : € 6 668,78	Total : € 610,07	677		Total : € 453,09

Règlements
29/8/2024 610,07 €

- les intérêts et accessoires postérieurs et le coût des présentes, sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, droits, actions et frais de mise en exécution offrant de faire le compte du tout en cas de règlement.

Soit ensemble et sauf erreurs ou omissions, la somme totale de 7836,92 €

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 compétent, pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés

Ledit commandement contenant en outre les énonciations prescrites par l'article R321-3 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 Saint Leu 2, le 17 mars 2025 référencé 9504P02 S0073;

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 10 juin 2025 suivant acte de la SELARL LEXEC, Huissiers de Justice à PROVINS, dont copie jointe en annexe du présent cahier des conditions de vente.

DESIGNATION

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

DESIGNATION DES IMMEUBLES A VENDRE

Dans l'IMMEUBLE sis **VILLIERS-LE-BEL (VAL-D'OISE) (95400) 61 Rue de la république figurant ainsi au cadastre :Section AT 36 pour 00 ha 01 a 64 casection AB n°1048, consistant en UN APPARTEMENT:**

Lot numéro neuf (9)

Bâtiment B, au rez-de-chaussée, un APPARTEMENT : entrée, salle à manger, coin cuisine, une pièce, salle de bains avec wc
Et les cent soixante-quatre millièmes (164 /1000 èmes) des parties communes générales.

EDD - RCP en date du le 27 juin 1997, publié le 7 août 1997 volume 1997P numéro 4041.

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits et propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à Monsieur pour les avoir acquis de Monsieur , aux termes d'un acte reçu acte de Me DELAFOND en date du 07/07/2021, publié le 02/08/2021 Vol 2021P n°14874

Le poursuivant ne possédant pas d'autres éléments l'adjudicataire éventuel est d'ores et déjà autorisé à se faire délivrer toutes copies ou expéditions par les dépositaires, à ses frais exclusifs, sans que le créancier ou l'avocat poursuivant puisse être inquiété ou recherché.

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 du 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 charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit :

12000 €

(DOUZE MILLE EUROS)

Les enchères ne seront reçues que par le Ministère d'un Avocat exerçant près le Tribunal Judiciaire de PONTOISE.

Fait à PONTOISE, par Maître LAFAIX-GUYODO, Avocat au Barreau du Val d'Oise, poursuivant la vente, le 23 octobre 2025.