

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 situé 40, chemin de Montigny à 95220 HERBLAY.

Cadastré section AZ 1353 pour une contenance de 4a 26 ca.

Plus amplement décrite et désignée, ci-après.

SUR SAISIE IMMOBILIERE

Aux requête, poursuites et diligences du :

[REDACTED] société par actions simplifiées à associé unique de droit français, ayant son siège social sis 1 boulevard Haussmann 75009 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 353 053 531 agissant pour la poursuite et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, en sa qualité de représentant du Fonds commun de titrisation FRANCE INVESTMENT PORTEFOLIOS Compartiment FIP II dont le règlement particulier faisant référence au règlement général du Fonds commun de titrisation FCT FRANCE INVESTMENT PORTEFOLIOS en date du 24 mars 2021 a été signé le 1er février 2022.

Le Fonds commun de titrisation FIP II représentée par [REDACTED]
[REDACTED] venant aux droits de la BNP PARIBAS PERSONAL
FINANCE en vertu d'un acte de cession de créance en date du 16 juin
2023

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 d'un acte dressé en date du 26 mai 2015 par M^o BOIVIN notaire à Chambly (60) contenant vente et prêt immobilier ayant donné lieu à déchéance du terme ; et en vertu d'un acte de cession de créance en date du 16 juin 2023.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a, suivant exploit Maître Guillaume LE PEILLET membre de l'étude MYHUISSIER Commissaire de Justice à PONTOISE en date du 20 mars 2024.

Fait notifier commandement de payer valant saisie à :

1°) [REDACTED] né le [REDACTED] [REDACTED] époux [REDACTED] demeurant 40, chemin de Montigny à 95220 HERBLAY.

2°) [REDACTED] épouse [REDACTED] née le [REDACTED] [REDACTED] demeurant 40, chemin de Montigny à 95220 HERBLAY.

CREANCE DU POURSUIVANT

Il est dû à la Société [REDACTED] la somme de **CINQ CENT QUATRE VINGT QUATRE MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT DOUZE EUROS et 4 cts (584.592,04 €)** arrêtée provisoirement au 05/02/2024 dont le détail précis figure selon décompte annexé ci-après :

PRET IMMOBILIER n° 65313131

PRETIMMOBILIER n°65313131 d'un montant initial de 567.063,39 euros consenti par acte notarié exécutoire du 26.05.2015 au taux d'intérêt de 2,41%

ECHANCES IMPAYEES.....25.715,00 euros
Sommes dues antérieurement à la déchéance du terme

CAPITAL.....492.839,21 euros
Montant restant dû au 05.08.2020, date de déchéance du terme

INDEMNITE DE RUPTURE CONVENTIONNELLE34.498,74 euros
(7% du capital restant dû)

INTERETS AU TAUX DE 2,41% sur la somme de 492.839,21 €.....41.536,29 euros

- du 07.08.20 au 31.01.23.....29.526,89 euros
- du 01.02.23 au 05.02.24.....12.009,40 euros
- intérêts postérieurs.....POUR MEMOIRE

FRAIS DE PROCEDURE.....949,92 euros

ACOMPTE.....- 10.947,12 euros

TOTAL RESTANT DÛ AU 05.02.2024.....584.592,04 euros

OUTRE INTERETS, FRAIS ET ACCESSOIRES POSTERIEURS POUR MEMOIRE

TOTAL 584.592,04 €

Outre les intérêts postérieurs au 05/02/2024 appliqués sur le principal de 492.839,21 € au taux conventionnel de 2,41 % jusqu'à parfait paiement et actions, frais de mise à exécution et notamment le coût du commandement.

Sous réserves 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

Les parties saisies n'ayant pas satisfait audit commandement immobilier, celui-ci a été publié au service de la publicité foncière de ST LEU LA FORET 2, **le 28 mars 2024 sous les références (sages 9504P02) Volume 2024 S 0071.**

Les débiteurs ont été assignés à comparaître pour l'audience d'orientation du mardi 25 juin 2024 devant le Juge de l'Exécution du Tribunal judiciaire de PONTOISE.

DESIGNATION DU BIEN SAISI

COMMUNE D'HERBLAY (95220) :

UN pavillon d'habitation situé 40, chemin de Montigny à 95220 HERBLAY.

Cadastré section AZ 1353 pour une contenance de 4a 26 ca.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les époux [REDACTED] tiennent leurs droits sur les biens saisis selon acte acquisitif contenant prêt immobilier dressé le 26 mai 2015 par M° BOIVIN, notaire associé à Chambly (60) publié le 09/07/2015 (9504P04) Volume 2015 P2533.

INSCRIPTIONS

Le fonds de titrisation FIP II représentée par [REDACTED] venant aux droits de la BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE bénéficie sur le bien à saisir d'une inscription de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle prise le 09/07/2015 sages 9504P04 Volume 2015 V 1356.

EXTRAIT CADASTRAL :

Lesdits biens sont inscrits à la matrice du rôle des contributions foncières de la commune **D'HERBLAY (95220)** ainsi qu'il résulte des extraits ci-annexés :

ANNEE DE MAJ		2023	DEP DIR		95 0	COM	306 HERBLAY-SUR-SEINE					TRES	002	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ					NUMÉRO COMMUNAL		D02824								
Propriétaire/Indivision										MCQDFZ															à 99 SENEGAL				
40 CHE DE MONTIGNY		95220 HERBLAY-SUR-SEINE																											
Propriétaire/Indivision										MCQDF2															à 99 SENEGAL				
40 CHE DE MONTIGNY		95220 HERBLAY-SUR-SEINE																											
PROPRIÉTÉS BATIES																													
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS							IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL																	
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE		CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLI	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM		
17	AZ	1353		40	CHE DE MONTIGNY		0920	A	01	00	01001	0777686 A	306A	C	H	MA	4	8245								F	8245		
R EXO										0 EUR																			
REV IMPOSABLE COM 8245 EUR										COM 8245 EUR																			
R IMP										8245 EUR																			

PROPRIETES NON BATIES																																		
DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION															LIVRE FONCIER													
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille													
16	AZ	1353		CHE DE MONTIGNY	0920	0285	1	306A		S			4 26	0																				
HA A CA					REXO					0 EUR					REXO					0 EUR														
REV IMPOSABLE					0 EUR					COM					TAXE AD																			
CONT 4 26					RIMP					0 EUR					RIMP					0 EUR					MAJ TC					0 EUR				

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier :

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgif.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 16/02/2024

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 9504101105

SF2412094585

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 095				Commune : 306				HERBLAY		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AZ	1353			CHE DE MONTIGNY	0ha04a26ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



P.V DESCRIPTIF – DESCRIPTION :

Telle qu'elle résulte des énonciations du procès-verbal de description dressé le **4 avril 2024** par Maître Guillaume LE PEILLET membre de la SAS MYHUISSIER Commissaire de Justice ci-après reproduit :

SAS MyHuissier

Office de Pontoise

Guillaume LE PEILLET

Julie DARCY

Commissaires de Justice Associés

Olivia PLANTARD

Leticia SAILLE

Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS

BP 153

95300 PONTOISE

Tel : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, et le **QUATRE AVRIL**

De 13 heures 30 à 14 heures 40

À LA DEMANDE DE :

La société [REDACTED] société par actions simplifiée à associé unique de droit français, dont le siège social est situé 1 boulevard Haussmann 75009 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro [REDACTED] agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège.

Es-qualité de représentant du fonds commun de titrisation France Investment Portfolios, compartiment FIP II, dont le règlement particulier fait référence au règlement général du fond commun de titrisation FCT France Invest Portfolios en date du 24 mars 2021, le fond commun de titrisation FIP II représenté par [REDACTED] venant aux droits de la BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE en vertu d'un acte de cession de créance du 16 juin 2023.

Elisant domicile en notre Etude,

EN VERTU :

1°. De la copie exécutoire d'un acte dressé en date du 26 Mai 2015 par Maître BOIVIN, notaire à CHAMBLY, contenant vente et prêt immobilier ayant donné lieu à déchéance du terme.

2°. D'un acte de cession de créance en date du 16 juin 2023.

3°. D'un précédent commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 20 mars 2024.

Et après avoir avisé la partie saisie du jour et heure de mon intervention,

JE, Guillaume LE PEILLET,

Commissaire de Justice au sein de la SAS MyHuissier, Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la Résidence de PONTOISE, y demeurant, 9 Place Saint Louis, soussignée,

CERTIFIE M'ETRE TRANSPORTE CE JOUR :

Sur la **COMMUNE d'HERBLAY, 40 Chemin de Montigny**, sur un terrain cadastré section AZ 1353 appartenant à Monsieur [REDACTED] et à

SAS MyHuissier

Office de Pontoise

**Guillaume LE PEILLET
Julie DARCO**

Commissaires de Justice Associés

**Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE**
Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS
BP 153
95300 PONTOISE
Tél : 01.34.35.36.60
Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



Madame [REDACTED] où étant, après requis l'assistance de la Société CLEFS EN MAIN, serrurier et de deux témoins majeurs qui ont signé l'original du présent acte à la fin des opérations (Sulian CORSEaux et Hamilton CORSEaux),

J'ai procédé ainsi qu'il suit et ai pu faire les constatations suivantes :

Entrée :

Porte d'entrée avec serrure de sûreté.
Peinture plafond, peinture sur murs, carrelage au sol grands carreaux.
L'ensemble est en excellent état.



Cette entrée dessert en partie droite,

Wc :

Porte de séparation dont la peinture est en très bon état.
Peinture plafond et sur murs en deux tons, ensemble en excellent état.
Au sol, carrelage identique à celui décrit précédemment dans l'entrée.
Un wc suspendu.
Un lave-main est présent avec son meuble.
Une fenêtre en aluminium ou matériau similaire, double vitrage, avec barreaudage extérieur.

SAS MyHuissier

Office de Pontoise

Guillaume LE PEILLET
Julie DARCQ
Commissaires de Justice Associés

Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS
BP 153
95300 PONTOISE
Tél : 01.34.35.36.60
Fax : 01.34.35.36.62
etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



A gauche de l'entrée :

Première chambre :

Porte de séparation dont la peinture est en très bon état.
Peinture plafond et sur murs, même constatation.
Au sol, carrelage identique à celui décrit précédemment dans l'entrée.
Une fenêtre deux vantaux, double vitrage, donnant côté façade avant.



SAS MyHuissier

Office de Pontoise

Guillaume LE PEILLET

Julie DARCO

Commissaires de Justice Associés

Olivia PLANTARD

Leticia SAILLE

Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS

BP 153

95300 PONTOISE

Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4063 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



Salle d'eau attenante :

Porte de séparation dont la peinture est en excellent état.

Peinture plafond, peinture sur murs, en bi-ton en excellent état.

Au sol, carrelage identique à celui décrit précédemment dans l'entrée.

Une douche à l'italienne est présente avec paroi vitrée, faïence à l'intérieur du bac à douche, l'ensemble est en excellent état.

Une fenêtre un vantail ouvrant, double vitrage, en aluminium ou matériau similaire, en excellent état.

Une vasque avec son meuble deux portes est présente.



SAS MyHuissier

Office de Pontoise

Guillaume LE PEILLET

Julie DARCO

Commissaires de Justice Associés

Olivia PLANTARD

Leticia SAILLE

Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS

BP 153

95300 PONTOISE

Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



Salon-séjour :

Peinture plafond, peinture sur murs, l'ensemble est en excellent état.
Au sol, carrelage identique à celui décrit précédemment dans l'entrée, en excellent état.

Deux larges baies vitrées avec volets enrouleurs intégrés en aluminium ou matériau similaire, double vitrage.



SAS MyHuissier

Office de Pontoise

Guillaume LE PEILLET
Julie DARCQ
Commissaires de Justice Associés

Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS
BP 153
95300 PONTOISE
Tél : 01.34.35.36.60
Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



Cuisine :

Porte d'accès peinte donnant sur l'entrée.

Porte vitrée deux battants coulissants donnant sur le séjour.

Peinture plafond, peinture sur murs en excellent état.

Au sol, carrelage en excellent état.

Une fenêtre deux vantaux en aluminium ou matériau similaire, double vitrage, donnant côté façade avant.

Cuisine entièrement aménagée avec ilot central.



SAS MyHuissier

Office de Pontoise

Guillaume LE PEILLET
Julie DARCO

Commissaires de Justice Associés

Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS
BP 153

95300 PONTOISE

Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR FP

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



Escalier menant à l'étage :

Il s'agit d'un escalier prenant naissance depuis l'entrée, avec marches et contremarches en marbre ou matériau similaire.

Palier :

Peinture plafond et peinture sur murs, ensemble en très bon état.
Au sol, carrelage.

Une fenêtre deux vantaux pvc, double vitrage avec garde-corps.



Ce palier dessert de droite à gauche :

Deuxième chambre / Suite parentale :

Porte de séparation avec peinture en bon état.
Peinture plafond, peinture sur murs, même constatation.
Au sol, carrelage.

Une fenêtre deux vantaux, donnant côté façade arrière, double vitrage, en aluminium ou matériau similaire, avec garde-corps et volet enrouleur.

SAS MyHuissier

Office de Pontoise

Guillaume LE PEILLET

Julie DARCY

Commissaires de Justice Associés

Olivia PLANTARD

Leticia SAILLE

Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS

BP 153

95300 PONTOISE

Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



Dressing attenant :

Porte de séparation en bon état.

Peinture plafond et sur murs, carrelage au sol.

Une fenêtre un vantail ouvrant en aluminium ou matériau similaire, double vitrage.



Salle d'eau attenante :

Porte de séparation dont la peinture est en bon état.

SAS MyHuissier

Office de Pontoise

Guillaume LE PEILLET
Julie DARCQ

Commissaires de Justice Associés

Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS
BP 153

95300 PONTOISE

Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



Peinture plafond en bon état.
Faïence toute hauteur sur la périphérie de la pièce.

Au sol, carrelage.

Un radiateur type sèche-serviette.

Un wc suspendu.

Une double vasque.

Une grande douche type douche à l'italienne, avec paroi vitrée.

Une fenêtre deux vantaux ouvrants en aluminium ou matériau similaire, double vitrage.



SAS MyHuissier

Office de Pontoise

Guillaume LE PEILLET
Julie DARCO

Commissaires de Justice Associés

Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS
BP 153
95300 PONTOISE
Tél : 01.34.35.36.60
Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR FP

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



Troisième chambre :

Porte de séparation dont la peinture est en bon état.
Peinture plafond et sur murs, même constatation.

Au sol, carrelage identique à celui décrit précédemment sur le reste de l'étage.

Une fenêtre deux vantaux, double vitrage, donnant côté façade arrière, en aluminium ou matériau similaire.



Quatrième chambre :

Porte de séparation dont la peinture est en bon état.
Peinture plafond et sur murs, même constatation.

Au sol, carrelage identique à celui décrit précédemment sur le reste de l'étage.

Une fenêtre deux vantaux, double vitrage, donnant côté façade arrière, en aluminium ou matériau similaire.

Salle de bains

Porte de séparation en bon état.

Peinture plafond, faïence murale, l'ensemble est en excellent état.

Au sol, carrelage même constatation.

Une fenêtre un vantail ouvrant avec barreaudage extérieur.

Double vasque avec son meuble.

SAS MyHuissier

Office de Pontoise

Guillaume LE PEILLET
Julie DARCO
Commissaires de Justice Associés

Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS
BP 153
95300 PONTOISE
Tél : 01.34.35.36.60
Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1323 FS0
CDCG FR FP

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



Cinquième chambre :

Porte de séparation dont la peinture est en bon état.

Peinture plafond et sur murs, même constatation.

Au sol, carrelage identique à celui décrit précédemment sur le reste de l'étage.

Une fenêtre deux vantaux, double vitrage, donnant côté façade arrière, en aluminium ou matériau similaire.

Wc indépendant :

Porte de séparation dont la peinture est en bon état.

Peinture plafond et sur murs en excellent état.

Au sol, carrelage.

Un wc suspendu.

Un lave-main avec son petit meuble.

SAS MyHuissier

Office de Pontoise

**Guillaume LE PEILLET
Julie DARCQ**
Commissaires de Justice Associés

**Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE**
Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS
BP 153
95300 PONTOISE
Tél : 01.34.35.36.60
Fax : 01.34.35.36.62
etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



Escalier menant aux combles

Une trémie a été réalisée et un escalier posé permettant d'accéder au 2^{ème} étage correspondant à des combles.

Je constate l'absence de toute fenêtre/fenêtres de toit à l'étage des combles.

Présence d'un garde-corps en périphérie de la trémie de l'escalier.

Les murs, retombée de plafond sont recouverts d'un doublage brut de tout revêtement.

La charpente est visible.

Au sol, présence d'un carrelage en très bon état.

Une cloison est présente délimitant une pièce à usage de dressing.

Présence de radiateurs de chauffage centrale.

SAS MyHuissier

Office de Pontoise

Guillaume LE PEILLET

Julie DARCQ

Commissaires de Justice Associés

Olivia PLANTARD

Leticia SAILLE

Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS

BP 153

95300 PONTOISE

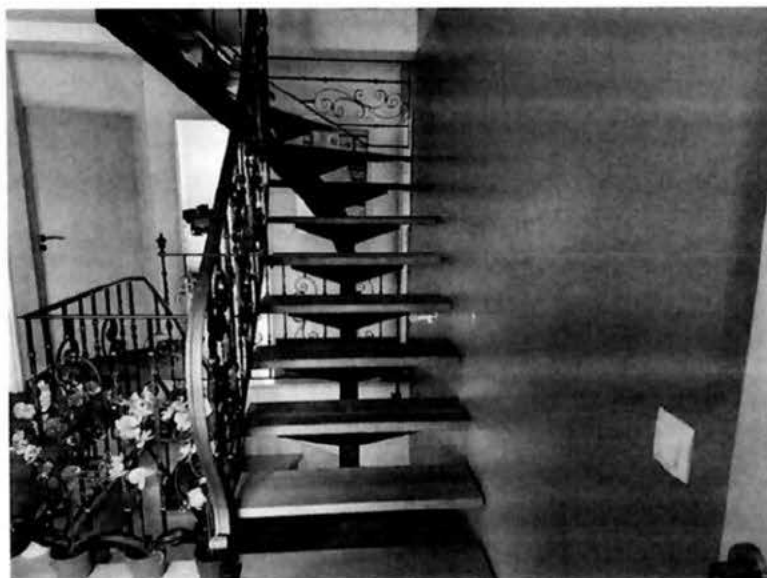
Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

**FR69 4003 1000 0100 0024 1322 FS0
CDCG FR PP**

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**



SAS MyHuissier

Office de Pontoise

Guillaume LE PEILLET

Julie DARCY

Commissaires de Justice Associés

Olivia PLANTARD

Leticia SAILLE

Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS

BP 153

95300 PONTOISE

Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

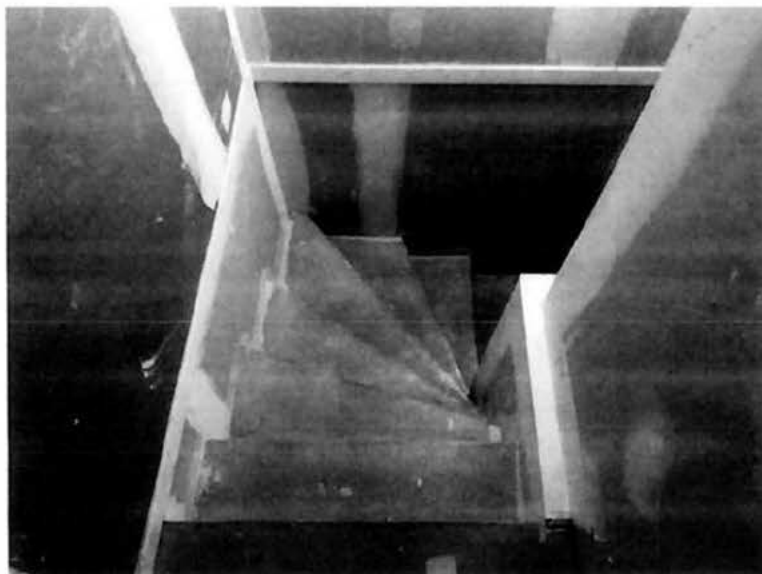


SOUS-SOL :

Depuis l'entrée, je constate la présence d'une porte donnant accès sur un escalier menant au sous-sol.

Dans la descente d'escalier, les marches sont en béton brut de tout revêtement.

Les murs sont recouverts d'un doublage brut de tout revêtement.



SAS MyHuissier

Office de Pontoise

Guillaume LE PEILLET

Julie DARCY

Commissaires de Justice Associés

Olivia PLANTARD

Leticia SAILLE

Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS

BP 153

95300 PONTOISE

Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR FP

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



Le sous sol est total.

Au pied de l'escalier, **une première pièce** est présente. Doublage sur la sous face du plancher haut ainsi que sur les murs. Carrelage au sol. Un ballon d'eau chaude ainsi qu'une chaudière sont présents, ballon thermo-dynamique couplé à la chaudière.

En partie droite, **une deuxième pièce**. Doublage en plafond et sur murs ainsi qu'un dallage au sol.

En continuité, **une troisième pièce** correspondant à la pièce située sous le garage. Doublage en plafond et sur murs ainsi qu'un dallage au sol.

Des radiateurs sont présents.



CHAUFFAGE : Au rez-de-chaussée un plancher chauffant est présent. Au sous-sol, au premier étage et dans les combles des radiateurs de chauffage central sont visibles.

CONDITIONS d'OCCUPATION :

Les lieux sont occupés par la partie saisie et leurs enfants.

SUPERFICIE HABITABLE : 216.16 m² outre 19.63 m² pour le garage et 117.83 m² pour le sous-sol

SAS MyHuissier

Office de Pontoise

Guillaume LE PEILLET
Julie DARCQ
Commissaires de Justice Associés

Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Commissaires de Justice

9, Place Saint LOUIS
BP 153

95300 PONTOISE

Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



RDC :

- Entrée : 9.91 m²
- Wc : 1.55 m²
- 1^{er} chambre : 12.36 m²
- Salle d'eau : 2.75 m²
- Séjour : 47.43 m²
- Cuisine : 16.69 m²

ETAGE :

- Palier : 15.43 m²
- 2^{ème} chambre / suite parentale : 17.17 m²
- Salle d'eau : 7.35 m²
- Dressing : 6.64 m²
- Chambre 3 : 13.55 m²
- Chambre 4 : 12.05 m²
- Chambre 5 : 12.85 m²
- Salle de bain : 5.76 m²
- WC : 1.36 m²

COMBLES AMENAGES : 33.31 m²

Extérieur

Le terrain est engazonné. Deux portails d'accès sur rue à deux battants, avec un portillon assorti sont présents. Le ravalement de la maison est en excellent état. Le terrain est engazonné. Mur sur rue en parpaing brut de tout revêtement.



SAS MyHuissier

Office de Pontoise

**Guillaume LE PEILLET
Julie DARCQ**

Commissaires de Justice Associés

**Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE**
Commissaires de Justice

**9, Place Saint LOUIS
BP 153**

95300 PONTOISE

Tél : 01.34.35.36.60

Fax : 01.34.35.36.62

etude@myhuissier.com

**FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP**



**ET DE CE QUE DESSUS JE DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE
DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

**Guillaume LE PEILLET
Commissaire de Justice**

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**



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 régie 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 deçà 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 à 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 opposables 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 évincé 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 dès 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 À FOURNIR PAR L'ACQUEUREUR

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 taxés, 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 taxés 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 réitération 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 AMIALE 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 taxés, 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 taxés 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 FORCEEE

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 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} 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 revêtue 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° 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 à 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 :

300 000 € (Trois cent mille euros)

Fait et rédigé par Me Pascal PIBAULT, Avocat au
Bureau du Val d'Oise

A Pontoise

Le

PMH & Associés

22, rue Victor Hugo - 95300 PONTOISE
Tél. : 01 34 35 34 35 /
01 30 32 20 77 / 01 30 32 05 15
Fax : 01 34 35 34 34 / 01 30 32 55 10
E-mail : cabinet@pmh-avocats.com
Toque 100