

Dépôt le 15 Février 2024

Audience d'orientation du 7 Mai 2024 à 9 heures 30

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT

A RUBELLES – 77950 (SEINE ET MARNE)
2 rue de Solers

Une propriété bâtie consistant en une maison à usage d'habitation d'une surface habitable de 409,56 m², comprenant :


- un rez-de-chaussée : entrée, dégagement avec cage d'escalier, salon, salle à manger, cuisine, chambre, toilettes,
- au premier étage : palier, couloir, chambre 1 avec salle d'eau attenante, chambre 2 avec salle d'eau attenante, chambre 3 avec salle d'eau attenante, cage d'escalier vers le deuxième étage,
- au second étage : palier, deux dressings, une chambre, une grande salle de bain-douche,
le tout sur deux caves avec chaufferie, grande terrasse, jardin, un bâtiment annexe comportant trois box fermés.

Figurant au cadastre section B numéro 602, lieudit « Le Parc de Rubelles » pour une contenance de 16 ares 39 centiares, et **section B numéro 557, lieudit « Rue de Solers »**, pour une contenance 7 ares 72 centiares, soit une contenance totale de 24 ares et 11 centiares.

Aux requêtes poursuites et diligences de :

La [REDACTED] Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit – inscrite au RCS de PARIS sous le N°552 002 313, dont le siège social est [REDACTED], agissant poursuites et diligences de son Directeur Général domicilié es qualités audit siège.

Ayant pour avocat constitué : **Maître Sarah DEGRAND**, Avocate associée de la SCP **FGB**, du Barreau de MELUN, 3, avenue du Général Leclerc à 77000 MELUN, Téléphone : 01.64.79.78.68 - e-mail : contact@scp-fgb.com lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

Et ayant pour avocat plaissant : la SELARL  **AVOCAT**, agissant par **Maître Justin BEREST**, Avocats au Barreau de Paris, demeurant 18 rue la Boétie - 75008 PARIS - Toque D0538 - Tél : 01.89.43.14.14 - email : jberest@berestlegal.com

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES :

En vertu et pour l'exécution de :

- 1) La copie exécutoire en la forme authentique d'un acte reçu par Maître Catherine PETIT-PRUSZEK, Notaire associé, membre de la SCP « Georges MARTIN, Serge LELOUCHE et Catherine PETIT-PRUSZEK, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à EPINAY-SUR-ORGE (Essonne), 5 rue des Monseaux, avec la participation de Maître Serge GUILLET, Notaire à MELUN (77000), 3 place Chapu, assistant le vendeur, en date du 21 décembre 2007, contenant vente au profit de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] et de Madame [REDACTED] [REDACTED] moyennant le prix principal de 795.000 € et prêt à ces derniers par la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] se décomposant comme suit :
- Prêt immobilier non éligible n°02027846 d'un montant principal de 835.000 euros, au taux fixe de 4,3 % l'an, d'une durée de 20 ans, remboursable en 240 échéances mensuelles d'un montant de 5.442,71 € assurance groupe incluse, la première échéance le 5 février 2008 et la dernière échéance le 5 janvier 2027, garanti par un privilège de prêteur de deniers pour un montant en principal de 783.000 € et de 156.600 € au titre des accessoires et par une hypothèque conventionnelle pour un montant en principal de 52.000 € et 10.400 € au titre des accessoires publié et enregistré au Bureau des Hypothèques de MELUN, le 15 février 2008 sages n°7704P01 volume 2008 V n°1126, ayant effet jusqu'au 5 janvier 2028.
- 2) La copie exécutoire en la forme authentique d'un acte reçu par Maître Serge LELOUCHE, Notaire associé, membre de la SCP « Georges MARTIN, Serge LELOUCHE et Catherine PETIT-PRUSZEK, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à EPINAY-SUR-ORGE (Essonne), 5 rue des Monseaux, avec la participation de Maître Christèle AEGERTER-OLIVIER, Notaire associé de la SCP « Christèle AEGERTER-OLIVIER, Eric CHESNEL et Christophe NOTTET, Notaires associés, sis 9 rue de Paris à PIERREFITTE (93380) assistant le prêteur, en date du 7 mars 2008, contenant prêt consenti par la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] et à Madame [REDACTED] [REDACTED] se décomposant comme suit :

- Prêt immobilier non éligible n°02032815 d'un montant principal de 300.000 euros, au taux fixe de 4,5 % l'an, d'une durée de 15 ans, remboursable en 180 échéances mensuelles d'un montant de 2.294,98 €, la première échéance le 5 mai 2008 et la dernière échéance le 5 avril 2023, garanti par une hypothèque conventionnelle pour un montant en principal de 300.000 € et de 60.000 € au titre des accessoires, publié et enregistré au Bureau des Hypothèques de MELUN le 7 mai 2008 sages n°7704P01 volume 2008 V n°2760 ayant effet jusqu'au 5 avril 2024.
- 3) d'une ordonnance de mainlevée de saisie pénale avec report du solde disponible sur la saisie pénale rendue sur requête par le vice-président chargé de l'instruction du Tribunal Judiciaire de PARIS le 6 mars 2023 et mentionnée au Service de la Publicité Foncière de MELUN 1, le 27 mars 2023 en marge de la formalité publiée le 23 octobre 2014 sages 7704P01 volume 2014 S n° 76, le vice-président chargé de l'instruction du Tribunal Judiciaire de PARIS a :
- autorisé la [REDACTED] à engager une procédure civile d'exécution sur le bien sis 2, rue Solers à RUBELLES (77950) cadastré sous les références section B n°557 et 602 visant à la vente forcée dudit bien, la vente amiable étant exclue, conformément aux règles applicables aux saisies immobilières et à l'article 706-146 du Code de procédure pénale et sous réserve que le solde disponible suite à la vente du bien après désintéressement du créancier titulaire de la sûreté réelle soit intégralement reporté sur la saisie pénale ;
 - dit que le montant de la mise à prix du bien ne pourra être inférieur à 400.000€
 - dit que, conformément à ce même article, la saisie pénale de l'immeuble sera reportée sur le solde du prix de cession, après désintéressement des créanciers titulaires d'une sûreté réelle ayant pris rang antérieurement à la date à laquelle la saisie pénale est devenue opposable,
 - ordonner au vendeur désigné d'informer le juge de la réalisation de la vente,
 - ordonné également que l'AGRASC soit informée du prix de vente,
 - ordonné au vendeur de prendre attache avec l'AGRASC préalablement au transfert du solde du prix afin de connaître les références du compte à créditer et faciliter l'ajustement de cette somme par l'agent comptable de l'AGRASC. Ce contact préalable sera accompagné de la transmission d'un décompte de la vente qui sera validé par l'AGRASC,
 - ordonné en conséquence une fois la consignation réalisée auprès de l'Agence de gestion et de recouvrement des avoirs saisis et confisqués (AGRASC), la mainlevée de la saisie pénale immobilière.

(ci-après littéralement rapportée)

7704P01 2023 D N° 8478 Volume : N°
Mentionné le 27/03/2023 en marge de la formalité publiée l
23/10/2014 Sages : 7704P01 Vol 2014 S N° 76 , et de ses n
éventuels, au SPFE de MELUN
Droits : Néant
CSI : 15,00 EUR
TOTAL : 15,00 EUR Reçu : Quinze Euros

Cour d'Appel de Paris
Tribunal judiciaire de Paris

Cabinet de Pascal GASTINEAU
Vice-président chargé de l'instruction

N° Parquet : 12132075016
N° de dossier : J1J181412000003

ORDONNANCE DE MAINLEVÉE DE SAISIE PENALE AVEC REPORT DU SOLDE DISPONIBLE SUR LA SAISIE PENALE

Nous, Pascal GASTINEAU vice-président chargé de l'instruction au Tribunal judiciaire de Paris,

Vu l'information suivie contre :

██████████ et autres

Vu les demandes d'actes en date des 21 décembre 2022 et 25 janvier 2023 déposées par Maître Karine PEROTIN, agissant pour le compte de la ██████████ 76-78 avenue de Paris PARIS CEDEX 13 ayant pour représentant légal M. Marc SCHULTZ ;

Vu notre ordonnance de soit-communicé en date du 15 février 2023 ;

Vu les réquisitions du procureur de la République financier en date du 24 février 2023 tendant à ce qu'il soit fait droit à la demande ;

Vu l'article 706-144 du code de procédure pénale ;

Attendu qu'il ressort des pièces produites par le conseil de la ██████████ que cette dernière dispose d'une créance garantie par une sûreté réelle prise sur un bien sis 2, rue SOLERS à RUBELLES (77950) cadastré sous les références Section B n° 557 et 602 et que celle-ci a été publiée antérieurement à la saisie pénale que nous avons pratiquée sur ce bien ;

Attendu qu'il n'y a pas lieu de s'opposer à la mesure de saisie-immobilière que souhaite pratiquer le créancier sous réserve que le solde disponible soit reporté sur la saisie pénale après désintéressement du créancier titulaire de la sûreté réelle précédemment inscrite sous réserve du respect de certaines conditions ;

PAR CES MOTIFS,

AUTORISONS la ██████████ à engager une procédure civile d'exécution sur le bien sis 2, rue SOLERS à RUBELLES (77950) cadastré sous les références Section B n° 557 et 602 visant à la vente forcée dudit bien, la vente amiable étant exclue, conformément aux règles applicables aux saisies immobilières et à l'article 706-146 du code de procédure pénale et sous réserve que le solde disponible suite à la vente du bien après désintéressement du créancier titulaire de la sûreté réelle sur soit intégralement reporté sur la saisie pénale ;

DISONNS que le montant de la mise à prix du bien ne pourra être inférieur à 400 000€.

DISONNS que, conformément à ce même article, la saisie pénale de l'immeuble sera reportée sur le solde du prix de cession, après désintéressement des créanciers titulaires d'une sûreté réelle ayant pris rang antérieurement à la date à laquelle la saisie pénale est devenue opposable.

ORDONNONS auendeur désigné de nous informer de la réalisation de la vente.

ORDONNONS également que l'AGRASC soit informée du prix de vente

ORDONNONS au vendeur de prendre attache avec l'AGRASC préalablement au transfert du solde du prix afin de connaître les références du compte à créditer et faciliter l'ajustement de cette somme par l'agent comptable de l'AGRASC. Ce contact préalable sera accompagné de la transmission d'un décompte de la vente qui sera validé par l'AGRASC.

ORDONNONS en conséquence, une fois la consignation réalisée auprès de l'Agence de gestion et de recouvrement des avoirs saisis et confisqués (AGRASC), la manlevée de la saisie pénale immobilière.

Fait en notre cabinet, le 6 mars 2023

Le vice-président chargé de l'instruction

Pascal GASTINEAU



La présente ordonnance a été notifiée par lettre recommandée à M. Marc SCHULTZ représentant légal de la Banque Populaire Rives de Paris, le 06.03.2023.
Le greffier,

La présente ordonnance a été notifiée par PLEX à Maître Karine PEROTIN avocat de la [REDACTED] le 06.03.2023.
Le greffier,

La présente ordonnance a été communiquée au procureur de la République par télécopie, le 06.03.2023.
Le greffier,

La présente ordonnance a été communiquée à l'AGRASC par voie dématérialisée.
Le greffier,

Certifié Conforme à l'original

Justin BEREST

Avocat Associé

SELARL RAYET & ASSOCIES

11 rue Saint - Florentin - 75008 PARIS

Tél. : 01 44 29 31 61 - PALAIS P 209

Le poursuivant sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit du ministère :

- de Maître Jean-Philippe VIGUIER, Commissaire de justice associé au sein de la SAS VIGUIER PAPOT TACCONI, Commissaire de justice à AGEN (47) fait notifier commandement le 16 novembre 2023 à Madame [REDACTED] [REDACTED] née le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de nationalité française, sans profession, divorcée de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] demeurant [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] – [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Observation étant faite que le commandement signifié à l'encontre de Madame [REDACTED] FAUGEMBERGUE a été remis à personne.

- de Maître Anne-Sophie DESBORDES, Commissaire de justice associé au sein de la SELARL ACTION JUSTICE 77, Commissaire de justice à NEMOURS (77) fait notifier commandement le 22 novembre 2023 à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] né le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de nationalité française, gérant de société, divorcé de Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] demeurant [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Observation étant faite que le commandement signifié à l'encontre de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] a été signifié selon les formes de l'article 659 du CPC.

D'avoir à payer dans le délai **HUIT JOURS**, à la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] requérante la somme, totale sauf mémoire de **UN MILLION CENT QUATRE-VINGT-TROIS MILLE CINQ CENT SIX EUROS ET QUARANTE-DEUX CENTIMES (1.183.506,42 €)** due à la date du 11 juillet 2023 et se décomposant comme suit :

<u>1) Prêt n°02027846 consenti 21 décembre 2007 d'un montant de 835.000 € :</u>	
➤ 8 échéances impayées	43.541,68 €
➤ Capital restant dû au 05/08/2015	598.709,99 €
➤ Intérêts au taux de 4,30 % du 05/01/2015 au 11/07/2023	219.740,65 €
➤ Indemnité forfaitaire de 7 %	41.909,70 €
➤ Intérêts au taux de 4,30 % du 12/07/2023 jusqu'à parfait paiement	MEMOIRE
TOTAL (1) au 11/07/2023, outre mémoire	903.902,02 €

INTERETS MORATOIRES : INTERETS AU TAUX FIXE DE 4,30 % L'AN

<u>2) Prêt n°02032815 consenti le 07 mars 2008 d'un montant de 300.000 € :</u>	
➤ 8 échéances impayées	18.359,84 €
➤ Capital restant dû au 05/08/2015	178.287,81 €
➤ Intérêts au taux de 4,50 % du 05/01/2015 au 11/07/2023	70.476,60 €
➤ Indemnité forfaitaire de 7 %	12.480,15 €
➤ Intérêts au taux de 4,50 du 12/07/2023 jusqu'à parfait paiement	MEMOIRE
TOTAL (2) au 11/07/2023, outre mémoire	279.604,40 €

INTERETS MORATOIRES : INTERETS AU TAUX FIXE DE 4,50 % L'AN

TOTAL (1) + (2) au 11/07/2023, outre mémoire 1.183.506,42 €

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment de 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, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié au Service de la Publicité Foncière de MELUN 1 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.

Les parties saisies n'ayant pas satisfait audit commandement :

Le commandement de payer valant saisie-immobilière à l'encontre de Madame Agnès [REDACTED] a été publié au Service de la Publicité Foncière de MELUN 1 le 19 décembre 2023, sages n°7704P01 volume 2023 S n°104.

Le commandement de payer valant saisie-immobilière à l'encontre de Monsieur [REDACTED] a été publié au Service de la Publicité Foncière de MELUN 1 le 19 décembre 2023, sages n°7704P01 volume 2023 S n°105.

La [REDACTED] a donné assignation d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du **7 mai 2024 à 9 heures 30** devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de MELUN :

- A l'encontre de Madame [REDACTED] suivant exploit du ministère de Maître Jean-Philippe VIGUIER, Commissaire de justice associé au sein de la SAS VIGUIER PAPOT TACCONI, Commissaire de justice à AGEN (47) en date du 13 février 2024,
- A l'encontre de Monsieur [REDACTED] suivant exploit du ministère de Maître Philippe BERCIS, Commissaire de justice associé au sein de la SELARL ACTION JUSTICE 77, Commissaire de justice à NEMOURS (77) le 13 février 2024.

Cette assignation contenant toutes les mentions prévues par les textes et notamment les articles R 322-4 et R 322-5 du Code des Procédures Civiles.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS **MIS EN VENTE**

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

Une propriété bâtie :

A RUBELLES – 77950 (SEINE ET MARNE)
2 rue de Solers

Consistant en une maison à usage d'habitation comprenant :

- Un rez-de-chaussée composé d'une entrée, water-closet, cuisine aménagée, chambre, boudoir, salon, chambre, pièce, dégagements, escalier intérieur menant au premier étage,
- Un étage avec palier desservant quatre chambres dont une avec terrasse, pièce, salle d'eau, buanderie, escalier intérieur menant au deuxième étage,
- Un deuxième étage divisé en quatre chambres.

Le tout sur deux caves, chaufferie

Un terrain.

- **Cadastré section B numéro 602**, lieudit « *Le Parc de Rubelles* » pour une contenance de 16 ares 39 centiares,
- **Cadastrés section B numéro 557**, lieudit « *Rue de Solers* », pour une contenance 7 ares 72 centiares,

Soit une contenance totale de 24 ares et 11 centiares.

Désignation d'après les titres.

Plus amplement désignés par le procès-verbal descriptif dressé le 22 janvier 2024 par Maître Philippe BERCIS, Commissaire de justice associé au sein de la SELARL ACTION JUSTICE 77, Commissaire de justice à NEMOURS (77) et rappelés en première page du cahier des conditions de la vente.

La surface habitable est 409,56 m² (surface des annexes non prise en compte garage – sous-sol).

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

Les biens ci-dessus décrits sont imposés à la matrice foncière ainsi qu'il appert d'un extrait ci-après littéralement rapporté :

ANNEE DE MAJ 2023 DEP DIR 774 COM 394 RUBELLES TRES 016 RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ NUMERO COMMUNAL 500038

usufruitier MBP677 2 RUE DE SOLERS 77950 RUBELLES

ex propriétaire MBP676 103 ALL DES GENETS 83400 HYERES

DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL									
AN	SEC	N°PLAN	C N° PART VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S M TAR EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO OM	TX COEF	RC TEOM
19	B	557		2 RUE DE SOLERS	0260	A	01	00	01001	0490007 S 394A	C	H	MA	4	7748							P	7748
19	B	557		2 RUE DE SOLERS	0260	A	01	00	01002	0435016 X	C	C	CB	BUR1	4819							P	4233
19	B	557		2 RUE DE SOLERS	0260	A	01	00	01003	0000015 B 394A	C	H	DM	4	261							P	261
19	B	557		2 RUE DE SOLERS	0260	A	01	00	01004	0000016 X 394A	C	H	DM	4	1110							P	1110
															0 EUR								
R EXO																							
REV IMPOSABLE COM 13938 EUR COM															R IMP 13938 EUR								

DESIGNATION DES PROPRIETES					PROPRIETES NON BATIES															LIVRE FONCIER					
					EVALUATION																				
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GRSS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO TC	Feuille					
19	B	557		2 RUE DE SOLERS	0260	0015		1394A		S			772		0										
19	B	602		LES PARCS DE RUBELLES	0017	0014		1394A		AG	01	PARC	1639		8033										
					R EXO 0 EUR																				
HA A CA					REV IMPOSABLE					80 EUR		COM		TAXE AD											
CONT	2411					R IMP					80 EUR					MAJ TC					0 EUR				

L'adjudicataire subrogé dans les droits du saisi devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-dessus sans recours possible contre le poursuivant et/ou son conseil pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, et tout vice caché, étant rappelé qu'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.

CONDITIONS D'OCCUPATION :

Il ressort selon les déclarations faites par le commissaire de justice selon procès-verbal descriptif du 22 janvier 2024 que la maison est partiellement meublée, mais semble abandonnée, l'eau et l'électricité sont coupés.

ORIGINE DE PROPRIETE :

L'origine de la propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte de vente reçu par Maître Catherine PETIT-PRUSZEK, Notaire associé, membre de la SCP « Georges MARTIN, Serge LELOUCHE et Catherine PETIT-PRUSZEK, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à EPINAY-SUR-ORGE (Essonne), 5 rue des Monseaux, avec la participation de Maître Serge GUILLET, Notaire à MELUN (77000), 3 place Chapu, assistant le vendeur, le 21 décembre 2007.

En la personne de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] et de Madame [REDACTED]
[REDACTED] parties saisies.

Les biens et droits immobiliers mis en vente appartiennent à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] et à Madame [REDACTED] [REDACTED] à concurrence de la moitié indivise en toute propriété pour chacun, pour les avoir acquis auprès de Monsieur Alexandre, Adolphe RAY, né le 24 août 1965 à VERSAILLES (78000), de nationalité française, gérant de société et de Madame Nathalie CAROFF née le 15 février 1965 à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), de nationalité française, ingénieure en informatique, en instance de divorce à la date de l'acte.

Une copie authentique a été publiée a été publiée au Bureau des Hypothèques de MELUN le 15 février 2008 sages numéro 7704P01 volume 2008 P n°1820.

Et aux termes d'un acte de donation en nue-propiété reçu par Maître Nicolas VIGER, notaire à COUTANCES (Manche) 2 rue de Tourville en date du 23 octobre 2011, dont une copie authentique a été publiée et enregistrée au Service de la Publicité de Foncière de MELUN, le 1^{er} décembre 2011 sages numéro 7704P01 volume 2011 P n° 11602.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 795.000 € s'appliquant aux biens mobiliers à concurrence de 12.000 euros et au bien immobilier à concurrence de 783.000 €.

Telle est l'origine de propriété qui a pu être dressée par l'avocat poursuivant sur la base des documents dont il a pu avoir communication.

Tous les renseignements relatifs à la propriété sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant ou le rédacteur du cahier des conditions de vente puisse être en aucune façon inquiété, ni recherché à cet égard pour quelque cause que ce soit.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé, comme subrogé au vendeur, à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieure des biens mis en vente, ainsi que de vérifier tous autres éléments utiles.

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'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 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 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 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 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 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 :

400.000 Euros (quatre cent mille euros)

Fait et rédigé à Melun, le **15** février 2024

Par Maître Sarah DEGRAND, avocat associé de la SCP FGB, avocat poursuivant.

Approuvé lignes mots rayés nuls et renvois

fgb
AVOCATS

3 avenue du Général Leclerc
C. P. 8201 77008 MELUN Cedex
Tél. : 01 64 79 78 68
Fax : 01 64 79 78 60
Mail : contact@scp-fgb.com

AFFAIRE : BANQUE POPULAIRE RIVES DE [REDACTED]
(saisie immobilière)

DIRE N° 1

L'AN deux mille vingt-quatre et le 15 février

Au Greffe du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de MELUN et par-devant Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Sarah DEGRAND, avocat associé de la SCP FGB, avocat de la BANQUE POPULAIRE RIVES DE DE PARIS, poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente, elle donne ci-après photocopie :

- 1) du procès-verbal de description établi par Maître Philippe BERCIS, commissaires de justice associés de la SELARL ACTION JUSTICE 77 en date du 22 janvier 2024,
- 2) du dossier technique établi par la société AGENDA DIAGNOSTICS :
 - Constat de repérage des matériaux et produit contenant de l'amiante (présence d'amiante)
 - Constat de risque d'exposition au plomb (présence de risque potentiel)
 - Etat de l'installation intérieure d'électricité (présence d'anomalies)
 - Etat de l'installation intérieure gaz (présence d'anomalies)
 - Le diagnostic de performance énergétique (consommation D 226Kwh/m²/an – Emissions D)
 - Etat des risques et pollutions (présence de risque)
 - L'attestation de surface habitable (409,56 m²)
- 3) Du certificat de raccordement au réseau d'assainissement établi par le Bureau d'Etudes Assainissement à BOIS LE ROI (77) en date du 08 février 2024

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-dessus sans recours possible contre le poursuivant et/ou son conseil.

Et Maître Sarah DEGRAND, avocat associé de la SCP FGB, avocat poursuivant du créancier poursuivant a signé avec Nous, Greffier,

Approuvé 9 lignes mots rayés nuls et renvois

