

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

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

### **SUR SAISIE IMMOBILIERE**

EN un lot de :

**sis Résidence Sainte Honorine 74/76 rue des Lilas 14 rue de la Tournelle 95150 TAVERNY consistant UN APPARTEMENT et UN PARKING**

et plus précisément **14 rue de la Tournelle 95150 TAVERNY**

Aux requête, poursuite et diligences du :

Syndicat des copropriétaires Résidence Sainte Honorine 74/76 rue des Lilas 14 rue de la Tournelle 95150 TAVERNY représenté par son syndic le Cabinet LOISELET père, fils et F DAIGREMONT, SA au capital de 3 000 000 € (RCS Nanterre B 542 061 015) pris en la personne de ses représentants légaux domicilié en son agence 3 allée Hector Berlioz à 95130 FRANCONVILLE.

Dûment habilité suivant procès-verbal d'assemblée générale du 17 juin 2025

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

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

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

## ENONCIATION PRELIMINAIRES

En vertu du jugement du Tribunal de Proximité de MONTMORENCY du 14 novembre 2023, signifié par acte de la SAS LIEURADE , Commissaire de Justice à SARCELLES, le 8 décembre 2023, définitif suivant certificat de non-appel délivré le 12 janvier 2024

En vertu du jugement rendu par le Tribunal de Proximité de MONTMORENCY, le 11 février 2025, signifié par acte de Maître IACUZZI, Commissaire de Justice à ARGENTEUIL, le 21 mars 2025, définitif suivant certificat de non-appel délivré le 10 juin 2025

Le poursuivant sus dénommé et domicilié a, suivant exploit de la SCP VENEZIA Commissaire de Justice à ARGENTEUIL, en date du 29 juillet 2025

Fait notifier commandement valant saisie immobilière à :

Madame

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

**la somme de 13.961,92 €,** montant en principal, arriérés, frais, intérêts et accessoires dus en vertu de l'acte sus énoncé et arrêtés au 16 juillet 2025 suivant décompte ci-dessous :

Au titre du jugement du 14 novembre 2023 : 6.952,52 €

-principal au 1 <sup>er</sup> juillet 2023	4.232,89 €
-dommages et intérêts	300,00 €
-article 700 du CPC	500,00 €
- les dépens (sommation 156,80 € assignation 56,82 €, signification 74,68€ exécution 408,52€)	698,82 €
€	
- les intérêts légaux	860,81€

Date de début	Date de fin	Princip	Jou	Tai	Intéré
2023-01-23T00:00:00		€ 4 323,89	0	0	0
2023-01-23T00:00:00	2023-06-30T00:00:00	€ 0,00	159	2,06	38,8
2023-07-01T00:00:00	2023-11-13T00:00:00	€ 0,00	136	4,22	67,99
2023-11-14T00:00:00		€ 800,00	0	0	0
2023-11-14T00:00:00	2023-12-31T00:00:00	€ 0,00	48	4,22	24
2024-01-01T00:00:00	2024-02-07T00:00:00	€ 0,00	38	5,07	22,82
2023-11-14T00:00:00	2023-12-31T00:00:00	€ 0,00	48	4,22	4,44
2024-01-01T00:00:00	2024-02-07T00:00:00	€ 0,00	38	5,07	4,22
2024-02-08T00:00:00		€ 0,00	0	0	0
2024-02-08T00:00:00	2024-06-30T00:00:00	€ 0,00	144	10,07	171,78
2024-07-01T00:00:00	2024-12-31T00:00:00	€ 0,00	184	9,92	216,23
2025-01-01T00:00:00	2025-06-30T00:00:00	€ 0,00	181	8,71	186,76
2025-07-01T00:00:00	25-07-16T00:00:00Z	€ 0,00	16	7,76	14,71
2024-02-08T00:00:00	2024-06-30T00:00:00	€ 0,00	144	10,07	31,78
2024-07-01T00:00:00	2024-12-31T00:00:00	€ 0,00	184	9,92	40,01
2025-01-01T00:00:00	2025-06-30T00:00:00	€ 0,00	181	8,71	34,55
2025-07-01T00:00:00	25-07-16T00:00:00Z	€ 0,00	16	7,76	2,72
		<b>Total : € 5 123,89</b>	<b>1517</b>	<b>Total : € 860,81</b>	

Au titre du jugement du 11 février 2025	7.009,40 €
-principal au 4e trimestre 2024	5.836,31 €
-article 700 du CPC	500,00 €
- les dépens (assignation 59,45 €, signification 77,48 €)	163,96 €
- les intérêts légaux	509,13 €

Date de début	Date de fin	Principal	Jou	Taux	Intérêts
2023-10-26T00:00:00		€ 5 836,31	0	0	0
2023-10-26T00:00:00	2023-12-31T00:00:00	€ 0,00	67	4,22	45,21
2024-01-01T00:00:00	2024-06-30T00:00:00	€ 0,00	182	5,07	147,55
2024-07-01T00:00:00	2024-12-31T00:00:00	€ 0,00	184	4,92	144,75
2025-01-01T00:00:00	2025-02-10T00:00:00	€ 0,00	41	3,71	24,32
2025-02-11T00:00:00		€ 500,00	0	0	0
2025-02-11T00:00:00	2025-05-20T00:00:00	€ 0,00	99	3,71	58,73
2025-02-11T00:00:00	2025-05-20T00:00:00	€ 0,00	99	3,71	5,03
2025-05-21T00:00:00		€ 0,00	0	0	0
2025-05-21T00:00:00	2025-06-30T00:00:00	€ 0,00	41	8,71	57,1
2025-07-01T00:00:00	025-07-16T00:00:00Z	€ 0,00	16	7,76	19,85
2025-05-21T00:00:00	2025-06-30T00:00:00	€ 0,00	41	8,71	4,89
2025-07-01T00:00:00	025-07-16T00:00:00Z	€ 0,00	16	7,76	1,7
		<b>Total : € 6 336,31</b>	<b>786</b>		<b>Total : € 509,13</b>

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Bureau des hypothèques compétent, pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre les énonciations prescrites par l'article R321-3 du Code des procédures civiles d'exécution ;

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière du Val d'Oise, le 18 septembre 2025 Vol 2025 S 236.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 13 janvier 2026 suivant acte de la SCP VENEZIA Commissaire de Justice à ARGENTEUIL, dont copie jointe en annexe du présent cahier des conditions de vente.

## DESIGNATION

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

### DESIGNATION DES IMMEUBLES A VENDRE

sis Résidence Sainte Honorine 74/76 rue des Lilas 14 rue de la Tournelle 95150 TAVERNY, et consistent en UN APPARTEMENT et UN PARKING:

**Lot numéro vingt-trois (23)**: Dans le bâtiment A, escalier unique, au troisième étage latéral gauche (par rapport à la sortie de l'ascenseur) un appartement de quatre pièces principales comprenant : Entrée, cuisine, salle de bains, salle d'eau avec wc, salle de séjour, trois chambres, dégagement, cellier, rangement, loggia avec jardinière

Et les mille vingt huit /cent millièmes (1028 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Surface habitable d'après le plan: 87,00 m<sup>2</sup>

**Lot numéro cinquante trois (53)** : Dans le garage I, sans escalier, au sous-sol : Un emplacement de garage.

Et les soixante et onze /cent millièmes (71 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Cadastrés Section BI401 BI499 BI534 pour 1ha 00a 51 ca

RCP EDD selon acte de Me WALLUT Notaire à PARIS en date du 27.08.1981 publié le 30.09.1981 Vol 4430 n°5.  
acte du 27.10.2006 publié le 05.12.2006 Vol 2006P8295  
attestation rectificative valant RPO du 08.01.2007 publié le 10.01.2007 Vol 2007P181  
Modification d'EDD du 05.12.2016 publié le 14.12.2016 Vol 2016P7776

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

L'origine de propriété est donnée par le poursuivant à titre de renseignements et sans que sa responsabilité puisse être recherchée en aucune manière à cet égard.

Lesdits biens appartiennent à \_\_\_\_\_ pour les avoir acquis de Monsieur \_\_\_\_\_, selon acte Me LAVEDAN en date du 16/09/2009, publié le 06/10/2009 Vol n° 2009P n° 4940

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

## **ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

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

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

## **ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE**

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

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

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

## **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

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

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

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

### **ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

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

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

**ARTICLE 29 – MISE A PRIX**

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

20000 €

(VINGT MILLE EUROS)

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

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