

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire des dites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

## SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à Saint Ouen l'Aumône (95) rue des Oziers cadastré section AN numéro 11 lieudit « Le Vert Galant » pour 1 ha 54 a 37 ca, les lots 14 : un local et 62, 63, 64 et 97 : des parkings, sis 18 rue des Oziers

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE Banque Coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code monétaire et financier Société anonyme à Directoire et Conseil d'orientation et de surveillance au capital de 1.157.868.380 € immatriculée au RCS PARIS 382.900.942 ayant son siège social à PARIS 1er au 19 rue du Louvre

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29, rue Pierre Butin- Tél.: + 33 01 34 20 15 62 - Fax + 33 01 34 20 15 60.

Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

### EN VERTU DE

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Eddy ROULLEAUX, Notaire à Pontoise (95), en date du 19 novembre 2014, contenant un prêt par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE, à la SCI K.B. ci-après nommée d'un montant de 295.000 €, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES, en date du 26 janvier 2018 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

**La SCI K.B.**, Société Civile Immobilière au capital de 100,00 €, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 802.991.448, dont le siège social est sis 124 rue Louis Rouquier 92300 Levallois Perret, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

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 282.408,57 € montant des sommes dues valeur au 16 janvier 2018 selon décompte joint
- les intérêts postérieurs au 16 janvier 2018 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 7 % l'an

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 7 % l'an.

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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 Service de la Publicité Foncière de Cergy Pontoise 1er Bureau 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.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Cergy Pontoise 1er Bureau en date du 15 mars 2018 sous la référence volume 2018 S numéro 14.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 26 juin 2018 à 14 heures 00 par acte de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES



**DECOMPTE DES SOMMES DUES PAR  
SCI KB**

SCI KB  
124 RUE LOUIS ROUQUIER  
92300 LEVALLOIS-PERRET

Date d'édition : 16/01/2018  
Référence Dossier : 3843772  
Contrat : PRO ASSOC / 8460983  
Date d'arrêté : 16/01/2018  
Date de départ de calcul des intérêts : 04/08/2017

Poste	Montant	Devise
Echéances impayées du 15/05/2017 au 15/07/017	4 353,60	€
Intérêts et Pénalités au 04/08/2017	580,96	€
Capital restant dû au 04/08/2017	268 778,68	€
Intérêts de retard à compter du 04/08/2017	8 695,33	€
Intérêts postérieurs	Mémoire	
<b>Total, sauf mémoire, erreur ou omission</b>	<b>282 408,57</b>	<b>€</b>

**Taux de référence applicable  
sur Echéances impayées**

Date de début	Taux
04/08/2017	7,00

**Taux de référence applicable  
sur Capital restant dû**

Date de début	Taux
04/08/2017	7,00

## DESIGNATION

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

### COMMUNE DE SAINT OUEN L'AUMONE (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis rue des Oziers cadastré section AN numéro 11 lieudit « Le Vert Galant » pour 1 ha 54 a 37 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 18 novembre 1977 volume 2129 numéro 7, modifié par actes publiés les 7 janvier 1982 volume 4076 numéro 2 et 22 février 2007 volume 2007 P numéro 1491, portant sur les lots suivants :

- LOT NUMERO QUATORZE (14) : un local comprenant au rez-de-chaussée un atelier de quatre pièces et un wc, au premier étage : deux pièces et au deuxième étage : une pièce, d'une superficie de 432,41 m<sup>2</sup>, ainsi que les 505/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- LOT NUMERO SOIXANTE DEUX (62) : une parcelle de terrain à usage de parking ainsi que les 5/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, il est précisé que ce lot est indissolublement lié au lot numéro 14 ;
- LOT NUMERO SOIXANTE TROIS (63) : une parcelle de terrain à usage de parking ainsi que les 5/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, il est précisé que ce lot est indissolublement lié au lot numéro 14 ;
- LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE (64) : une parcelle de terrain à usage de parking ainsi que les 5/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, il est précisé que ce lot est indissolublement lié au lot numéro 14 ;
- LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (97) : une parcelle de terrain à usage de parking ainsi que les 5/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, il est précisé que ce lot est indissolublement lié au lot numéro 14.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES en date du 22 mars 2018 ci-après annexé,

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 attachés, sans aucune exception ni réserve.

Maître François LIEURADE

Huissiers de Justice Associé à la

SELARL LIEURADE

Tél. : 01.34.69.00.42

Fax : 01.34.69.17.31

Email : francois.lieurade@huissier-justice.fr

Etude principale  
18, rue Parmentier  
95200 SARCELLES

Etude annexe  
3 bis avenue de Paris  
95290 L'ISLE ADAM

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE



Constat du 22 Mars 2018  
Page 1 sur 15



# PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT  
ET LE VINGT DEUX MARS

## A LA REQUETE DU :

**La Caisse D'Epargne et de Prévoyance Ile de France, Banque Coopérative régie par les articles L512-85 et suivants du Code monétaire et Financier, SA à Directoire et à Conseil d'Orentation et de surveillance au capital de 1 476 294 680 euros ayant son siège social 19 rue du Louvre à Paris (75001), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,**

Ayant pour avocat Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant 29 rue Pierre Butin à PONTOISE (95300) – Tél + 33 01 34 20 15 62 – Fax + 33 01 34 20 15 60, lequel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE et ses suites,

## AGISSANT EN VERTU :

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 26 janvier 2018.

## LEQUEL EN APPLICATION DE LA LOI M'AUTORISE A L'EFFET DE :

Procéder à la description d'un entrepôt et d'emplacements de stationnement extérieur ainsi décrit :

### COMMUNE DE SAINT OEN L'AUMONE (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis rue des Oziers cadastré section AN numéro 11 lleudit « Le Vert Galant » pour 1 ha 54 a 37 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 18 novembre 1977 volume 2129 numéro 7, modifié par actes publiés les 7 janvier 1982 volume 4076 numéro 2 et 22 février 2007 volume 2007 P numéro 1491, portant sur les lots suivants :

- LOT NUMERO QUATORZE (14) : une parcelle de terrain sur lequel est édifié une construction comprenant au rez-de-chaussée un atelier et une mezzanine, ainsi que les 505/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- LOT NUMERO SOIXANTE DEUX (62) : une parcelle de terrain à usage de parking ainsi que les 5/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales. Il est précisé que ce lot est indissolublement lié au lot numéro 14 ;
- LOT NUMERO SOIXANTE TROIS (63) : une parcelle de terrain à usage de parking ainsi que les 5/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales. Il est précisé que ce lot est indissolublement lié au lot numéro 14 ;

Constat du 22 Mars 2018  
Page 2 sur 15



- LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE (64) : une parcelle de terrain à usage de parking ainsi que les 5/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, il est précisé que ce lot est indissolublement lié au lot numéro 14 ;
- LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (97) : une parcelle de terrain à usage de parking ainsi que les 5/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, il est précisé que ce lot est indissolublement lié au lot numéro 14.

Dont est propriétaire la SCI KB dont le siège social est 124 rue Louis Rouquier à 92300 LEVALLOIS PERRET, ainsi qu'il est plus amplement décrit audit commandement.

**Je, Thérèse YALAP-YANAN huissier de justice de la SELARL François LIEURADE titulaire d'un office d'huissier de justice  
95200 SARCELLES 18, rue Parmentier soussignée,**

Déférant à cette réquisition, je me suis transportée **18 rue des Oziers – Lot 14 - Zone Vert Galant à 95310 SAINT OUEN L'AUMONE (Val d'Oise)** correspondant à l'adresse postale du bien sus désigné suite à un changement de numérotation de la rue.

Monsieur Kamil BIESIADECKI, gérant de la SCI KB, laisse à ma disposition les clés dudit local.

**Selon ces déclarations, les locaux seraient loués à :**

- La société A.E.S, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 791 018 047 dont le siège social est 124 rue Louis Rouquier à 92300 LEVALLOIS PERRET (**copie du bail est annexé au présent constat**).
- La société AJ COUVERTURE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 818 347 338 dont le siège social est 131 avenue du Maréchal Foch à 78400 CHATOU (**copie du bail est annexé au présent constat**).

**Et les trois places de parking n°62, n°63 et n°64 seraient loués à :**

- La société SITTEP, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 331 162 750 dont le siège social est 18 rue des Oziers – ZI du Vert Galant à 95310 SAINT OUEN L'AUMONE (**aucun bail n'a pu m'être communiqué pour le moment**).

Où étant ce jour sur place à 9 heures 30, en présence de l'entreprise CERTIMMO.  
J'ai constaté ce qui suit :

## CONSTATATIONS

Les lieux consistent en un entrepôt correspondant au lot n°14 situé au niveau du deuxième bâtiment de la parcelle depuis la rue des Oziers.



Constat du 22 Mars 2018  
Page 3 sur 15





Le local est composé au rez-de-chaussée d'un atelier de quatre pièces et d'un WC, à l'étage de deux pièces et au deuxième étage d'une large pièce.

L'immeuble présente des façades à l'état d'usage. L'ensemble des menuiseries extérieures des portes et fenêtres sont également usagés.

Les coordonnées du syndic de l'immeuble sont les suivantes :

**Actipole Gestion**  
**28 Rue de l'Aven**  
**95891 Cergy**  
**Téléphone : 01 34 43 62 68**

Les lieux sont distribués comme suit :

**REZ-DE-CHAUSSEE :**

**L'entrée :**

La porte palière qui permet d'y accéder est à l'état d'usage.

Le sol en béton est à usagé.

Les murs recouverts de fibre de verre sont en mauvais état, marqués de traces, taches et impacts.



Constat du 22 Mars 2018  
Page 4 sur 15



**Pièce à gauche en entrant :**

Il s'agit d'une large surface cloisonnée en deux pièces.

***La première pièce :***

Le sol est composé de dalle de plancher en ossature bois à l'état d'usage.

Les murs recouverts en partie de fibre de verre et en partie de peinture sont usagés, marqués de traces, taches et impacts.

La peinture du plafond est à l'état d'entretien.



***La deuxième pièce :***

Le sol en béton est à usagé et marqué de traces de passage.

La peinture des murs est usagée, tachée et chevillée.

Celle du plafond est en mauvais état et laisse apparaître des traces d'enduit.

L'équipement comprend : une porte métallique avec barre anti-panique coté intérieur et une fenêtre à double vantaux.



- Les sanitaires :

Le sol est recouvert de carrelage à l'état d'usage.

Le carrelage des murs et la peinture du plafond sont en bon état.

L'équipement comprend un bloc WC et une douche.



**La première pièce de droite en entrant :**

Cette pièce sert de local informatique.

La moquette au sol est sale.

Les peintures de l'ensemble des murs sont marquées de traces et de taches.

L'équipement comprend un point lumineux au plafond.



- **La deuxième pièce de droite en entrant :**

Cette pièce sert de local de stockage.

La moquette au sol est usagée.

Les peintures de l'ensemble des murs sont marquées de traces et de taches.

L'équipement comprend un point lumineux au plafond.



L'escalier permettant d'accéder à l'étage est à l'état brut.



**AU PREMIER ETAGE :****- La pièce de droite en entrant :**

Le carrelage au sol est à l'état d'entretien.

Les murs recouverts en partie de fibre de verre et en partie de peinture sont usagés, marqués de traces, taches et impacts.

La peinture du plafond est à l'état d'entretien.

L'équipement comprend plusieurs fenêtres à ouverture coulissante.





**La pièce de face en entrant :**

Le sol est à l'état brut.

Les murs recouverts en partie de fibre de verre et en partie de peinture sont usagés, marqués de traces, taches et impacts.

La peinture du plafond est usagée et marquée de traces.

L'équipement comprend plusieurs fenêtres à ouverture coulissante.



L'escalier permettant d'accéder à deuxième étage est à l'état brut.



**AU DEUXIEME ETAGE :**

Il s'agit d'une large pièce non cloisonnée.

La moquette au sol est en mauvais état, marquée de trace de passage.

La peinture des murs est usagée. Certains murs ne sont pas recouverts de plaque de plâtre laissant apparaître la laine de verre en surface.

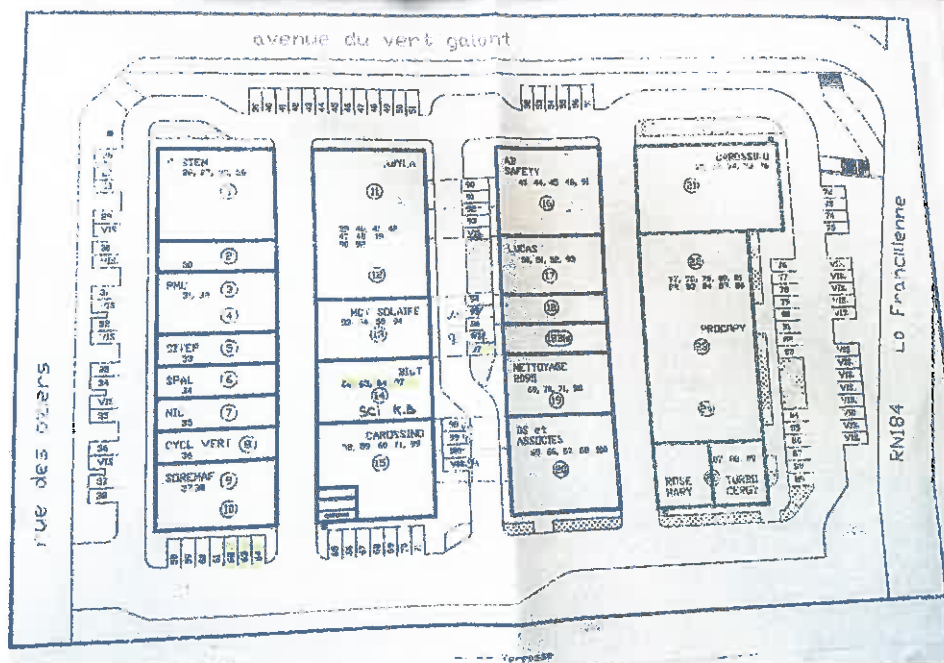
Le plafond est constitué de plaque en tôle à l'état d'entretien.



Constat du 22 Mars 2018  
Page 14 sur 15



J'annexe au présent procès-verbal une série de plan des lieux, notamment celui désignant les quatre places de parking attachés à cet immeuble.



EN FOI DE QUOI, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.



YANAN Thérèse  
Huissier de Justice

Constat du 22 Mars 2018  
Page 15 sur 15





**BAIL COMMERCIAL**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

**SCI KB**

Société Civile Immobilière au capital de 100 euros

Ayant son siège social à : 124 rue Louis Rouquier – 92300 LEVALLOIS PERRET

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro de SIREN : 802 991 448

Représentée par Mr BIESIADECKI Kamil, en qualité de Gérant, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommé "le bailleur", d'une part.

ET

**AESysteme EURL A.E.S**

Société à responsabilité limitée au capital de 5 000.00 euros

Ayant son siège social au 124 rue Louis Rouquier 92300 Levallois

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro de SIREN : 791 018 047

Représentée par Biesiadecki Kamil, en qualité de Gérant, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommé "le preneur", d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

Par les présentés, la société **SCI KB** représentée par son gérant Mr r BIESIADECKI Kamil fait bail et donne à loyer à la société **AJ COUVERTURE** représentée par son président **CARIOU Joseph** et son directeur général **Mr Ali OUTAOUS** preneur qui accepte, les lieux ci-après désignés,

**SCI KB**  
123 rue Louis Rouquier –  
92300 Levallois Perret- Tél : 06 22 80 58 91

# KB

## Immobilier

### Article 1- Désignation

Le bailleur donne par les présentes au preneur qui accepte, la jouissance d'un locale R+0-LOT1 dont la désignation suit dépendant d'un immeuble sis : 18 rue des Oziers – lot n° 14, arrière – ZI du vert galant – 95310 SAINT OUEN L'AUMONE

qui comprennent :

- 1 local Lot 4 atelier/stockage, le tout pour une superficie globale de 37,195m<sup>2</sup>,
- 1 local Lot 3 stockage, le tout pour une superficie globale de 17,98m<sup>2</sup>,
- 1 stationnement numéro 97
- La jouissance du 1<sup>er</sup> et 2<sup>eme</sup> étage et les autres locaux non utilisés
- 1 entrée standard, une entrée livraison, 1 sanitaires avec WC et meuble vasque, radiateur (espace commun)
- Alimentation électrique 220V et 380V.

Ainsi que le tout existe et comporte, sans aucune exception ni réserve, le preneur déclarant bien connaître les lieux pour les avoir vus et visités en vue du présent acte.

### Article 2 - Durée

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée d'une année entière et consécutive qui commence à courir le 01/10/2017 pour se terminer le 31/10/2018

Toutefois le preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale.

Le bailleur jouira de la même faculté, s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145-18, L 145-21 et L 145-24 du Code de commerce, afin de construire, de reconstruire l'immeuble existant, de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

Dans l'un et l'autre cas, conformément à l'article L. 145-9 du Code de commerce la partie qui voudra mettre fin au bail devra en donner avis par *lettre recommandée avec accusé de réception*, six mois avant l'expiration de la période triennale en cours ou d'une demande de renouvellement.

À défaut de congé ou de demande de renouvellement, le bail fait par écrit se prolonge tacitement au-delà du terme fixé par le contrat. Au cours de la tacite prolongation, le congé doit être donné au moins six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil, par *lettre recommandée avec accusé de réception*.



**Article 3 - Loyer**

**Article 3.1. Montant du loyer**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de 400€ que le preneur s'oblige à payer au bailleur par mois d'avance, à la demande du bailleur.

Le premier paiement aura lieu le 01/10/2018 pour la période du mois de janvier 2018 ; les termes étant payables les 1<sup>er</sup> du mois.

Le preneur réglera au bailleur, en même temps que le loyer principal, la participation à toutes les taxes, impôts, charges et prestations afférentes aux locaux loués existantes ou qui viendraient à être créées, notamment la taxe foncière et les taxes additionnelles à la taxe foncière, dont est redevable le bailleur.

**Article 3.2. Modalités de paiement et intérêts de retard**

Toutes sommes dues par le preneur au bailleur au titre des loyers, charges et impôts seront payées par prélèvement à terme à échoir.

En cas de non-paiement à échéance du loyer dû par le preneur ou de toute autre somme due en vertu du présent bail et qui n'aurait pas été réglée dans les délais requis, le bailleur percevra de plein droit un intérêt de retard de 10 % sur les sommes dues, plus un forfait pour traitement administratif de 40€.

Tous frais de recouvrement d'honoraires d'huissiers, engagés par le bailleur seront à la charge exclusive du preneur.

**Article 3.3. TVA**

Le bailleur s'engage expressément à opter pour l'assujettissement à la taxe à la valeur ajoutée du loyer ci-dessus fixé, afférent aux locaux loués.

Le preneur s'oblige en conséquence à régler au bailleur, en sus du loyer, le montant de la TVA qui figurera sur les factures de loyer qui lui seront adressées, le premier jour de chaque mois à échoir.

**Article 3.4. Révision annuelle**

Le loyer ci-dessus fixé à 2000€ HT sera soumis à révision annuelle et sera augmenté de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité judiciaire ou extrajudiciaire, *proportionnellement à la variation de l'indice INSEE des loyers commerciaux (ILC)*, (un indice négatif entraînera un gel du loyer).

Le loyer est révisé automatiquement lors de l'échéance prévue au présent contrat, sans intervention du bailleur et sans que l'augmentation qui en résulte puisse être, pour une année, supérieure à 10 % du loyer acquitté l'année précédente.

*law*

**Article 4 - Dépôt de garantie**

Néant

**Article 5 - Charges et conditions**

**Article 5.1. Charges**

Le preneur s'engage à acquitter toutes les charges, impôts, taxes et redevances dont l'inventaire est annexé au présent contrat (annexe 1), de manière que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet et qu'en toute hypothèse le loyer ci-dessus fixé soit perçu net de toutes charges locatives quelconques.

**Article 5.2. Travaux d'entretien et de réparation**

Le preneur fera, à ses frais pendant le cours du bail, tous travaux d'entretien, de réfection et de remplacement de toute nature qui seront nécessaires, excepté les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil, et les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées ci-dessus.

Le preneur s'engage à souscrire tous abonnements au téléphone, en payer régulièrement les primes et cotisations à leurs échéances, de façon que le bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet.

Electricité, eau : le preneur s'engage à payer régulièrement les factures que le bailleur établira selon sa consommation effective relevée sur ces compteurs individuels.

Le preneur ne pourra demander aucune indemnisation en cas d'arrêt des fournitures d'eau, de gaz et d'électricité ou pour tout autre cas de force majeure.

**Article 5.3. Conditions générales de jouissance**

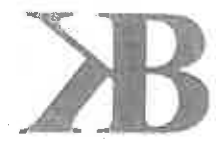
Le présent bail est consenti et accepté sous les conditions générales suivantes que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir, notamment :

a) D'exploiter personnellement dans les lieux loués, de façon continue, un fonds de commerce de société couvreur, services aux entreprises et particuliers.

Il devra obtenir tous agréments ou autorisations nécessaires à l'exercice de son activité s'il y a lieu.

b) De tenir constamment garnis les lieux loués de meubles meublants, objets mobiliers, marchandises et matériel, en qualité et valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement des loyers et de l'exécution de toutes les conditions de la présente convention.





# Immobilier

c) De ne rien faire qui puisse nuire à la tranquillité ou à la jouissance paisible des autres occupants ou des voisins de l'immeuble et de la copropriété, tant en raison de son activité qu'à l'occasion des livraisons ou des allées et venues du personnel employé.

d) De ne pouvoir installer : stores extérieurs, tentes, marquises, auvents ou dispositifs analogues sans une autorisation écrite et préalable du bailleur ainsi que du syndicat des copropriétaires et de l'administration concernée, à charge de veiller à leur solidité et de les entretenir en bon état : leur responsabilité civile sera engagée, à l'exclusion de celle du bailleur, de la copropriété et de l'administrateur, du fait de la mise en place, de l'existence et du fonctionnement desdites installations.

e) De ne pouvoir établir ni faire établir aucun étalage extérieur qui soit en contradiction avec les autorisations administratives ou le règlement de copropriété ni salir et dégrader l'environnement.

Toutefois, le preneur jouira du droit d'enseigne sur les surfaces qui seront délimitées en accord avec le bailleur. TOUT AFFICHAGE ET/OU ENSEIGNE LUMINEUSE SERA SOUSMIS A L'AUTORISATION EXPRESS DU BAILLEUR, installée par une entreprise agréée, ET ne pourra être utilisée qu'après l'approbation expresse du bailleur, sous réserve des autorisations administratives et de l'assemblée générale des copropriétaires.

Le preneur sera seul responsable des accidents occasionnés par les enseignes placées par lui. Il devra s'assurer à ce titre et en justifier au bailleur.

f) De laisser, lors de l'abandon des lieux, à quelque époque et pour quelque cause que ce soit, toutes installations, toutes améliorations, augmentations et embellissements, sans indemnité et en bon état, à moins que le bailleur ne réclame le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état primitif. Les travaux de rétablissement, s'ils doivent avoir lieu, seront effectués sous le contrôle de l'architecte du bailleur, aux frais du preneur.

### Article 6 - Droit du bailleur

Le preneur s'engage à respecter le droit du bailleur, notamment:

a) Laisser le bailleur, ou toutes personnes qu'il déléguera, pénétrer dans les lieux loués, toutes les fois que bon lui semblera, pour juger de leur état et aussi pour assurer l'entretien périodique de toutes les installations.

c) Le laisser faire exécuter dans les lieux loués, aux frais du preneur, tous travaux de réparation mis à la charge de ce dernier et qui s'avèreraient nécessaires, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution de loyer, quelle que soit la durée des travaux.

d) Ne pouvoir invoquer la responsabilité du bailleur en cas de vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux commis par un tiers dans les lieux loués ou leurs dépendances.



## Immobilier

### Article 7 - Assurances

#### **Article 7.1. Couverture des risques**

a) L'ensemble immobilier sera assuré dans sa totalité en valeur de reconstruction à neuf, contre les risques d'incendie, d'explosion, tempête, ouragan, dégâts des eaux, cyclone, chute d'appareils de navigation aérienne, contre les risques de grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et de sabotage.

b) Le preneur déclare faire son affaire personnelle de la couverture des risques précités et du paiement régulier des primes y afférentes, dont il justifiera auprès du bailleur, à date anniversaire du présent bail.

Le preneur adressera au bailleur un exemplaire des conditions particulières de la police.

c) Le preneur assurera les risques propres à son exploitation, à une compagnie notoirement solvable. Il fera garantir les conséquences pécuniaires des responsabilités qu'il pourrait encourir à l'égard des voisins et des tiers en général. Ces polices devront comporter une clause de renonciation à recours contre le bailleur.

Il fera son affaire personnelle de tous dommages causés aux aménagements qu'il effectuera dans les locaux loués ainsi que ceux causés au mobilier, matériel, marchandises et tous objets lui appartenant ou dont il sera détenteur à quelque titre que ce soit, en renonçant à tous recours contre le bailleur.

d) Le preneur souscrira également un Abonnement Prévention et Contrôle Incendie auprès d'un organisme agréé par l'Assemblée plénière des sociétés d'assurance contre l'incendie.

Il devra justifier de l'ensemble de ces contrats ou de notes de couvertures à la remise des clés.

#### **Article 7.2. Sinistres Reconstruction**

Le preneur devra déclarer immédiatement à l'assureur d'une part, au bailleur d'autre part, tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Dans le cas où, à la suite d'un incendie, d'une explosion quelle qu'en soit l'origine, d'un sinistre quelconque, les locaux donnés à bail viendraient à être détruits, partiellement ou en totalité, ou rendus inutilisables, la présente convention, par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code civil, ne serait pas résiliée et continuerait à produire tous ses effets. En conséquence, le bailleur s'engage à procéder à la reconstruction à neuf du bâtiment et à affecter à cette fin la totalité de l'indemnité qui lui serait versée par l'assureur.

Le bailleur devra effectuer cette reconstruction en surface développée équivalente, dans le respect des règlements d'urbanisme en vigueur, à l'aide de matériaux de qualité équivalente.

Pendant toute la durée de la reconstruction des locaux totalement ou partiellement détruits, le preneur acquittera régulièrement le montant de son loyer, en principal et accessoires s'il en existe. A



cet effet, il devra justifier de la souscription d'une police d'assurance à une compagnie notoirement solvable garantissant cette éventualité et déléguer au profit du bailleur le versement du montant des loyers jusqu'à réintégration dans les lieux.

Pour le cas où, dans un délai d'un an, la reconstruction à l'équivalent s'avérerait impossible en raison de causes étrangères au bailleur, et même dans le cas où elle ne le serait que partiellement, le présent contrat de bail se trouvera résilié sans indemnité pour le preneur, l'entier bénéficie des indemnités d'assurances immobilières restant acquis au bailleur.

**Article 8 - Cession**

**Article 8.1. Conditions générales**

Le preneur ne pourra céder, sous quelque forme que ce soit, ses droits au présent bail sans le consentement exprès par écrit du bailleur, si ce n'est à son successeur dans le même commerce et tout en restant garant et répondant solidaire de son cessionnaire, tant pour le paiement des loyers que pour l'exécution des conditions du bail.

Aucune cession ne sera autorisée si le preneur doit une quelconque indemnité au bailleur.

Un original enregistré ou une grosse de la cession du bail devra être remis au bailleur, sans frais, dans le mois de la cession à peine de nullité de ladite cession.

Il y aura solidarité et indivisibilité entre tous les preneurs successifs pendant trois ans à compter de la cession. Conformément à l'article L 145-16-1 du Code de commerce, le bailleur informera le cédant de tout défaut de paiement du locataire, dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par celui-ci.

**Article 8.2. Fusion ou scission de sociétés**

En cas de fusion ou de scission de sociétés, la société issue de la fusion ou la société désignée par le contrat de scission ou, à défaut, les sociétés issues de la scission, sont substituées à celle au profit de laquelle le présent contrat était consenti dans tous les droits et obligations découlant de ce contrat.

Il est de même en cas de transmission universelle de patrimoine d'une société réalisée dans les conditions prévues à l'article 1844-5 du Code civil, ou encore en cas d'apport d'une partie de l'actif d'une société réalisé dans les conditions prévues aux articles L. 236-6-1, L. 236-22 et L. 236-24 du Code de commerce.

*KB*

# KB

## Immobilier

### Article 9 - Sous-location

Le preneur ne pourra pas sous-louer tout ou partie des locaux donnés à bail ou les prêter, même à titre gratuit.

Il ne pourra pas donner son fonds en location-gérance, ou se substituer ou y domicilier qui que ce soit.

En toute hypothèse, le bailleur doit donner son consentement exprès par écrit.

### Article 10 - Clause résolutoire

À défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer, y compris de l'indexation, d'indemnité d'occupation, taxes, impôts ou d'une manière générale de toute somme d'argent due au titre du présent bail ou en cas d'inobservation de l'une quelconque des clauses du présent contrat, et un mois après un simple commandement de payer ou une mise en demeure adressée par acte extrajudiciaire resté sans effet, et exprimant la volonté du bailleur de se prévaloir de la présente clause, le bail sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

Si, au mépris de cette clause, le preneur refusait de quitter immédiatement les lieux, il y serait contraint en exécution d'une ordonnance rendue par M. le Président du tribunal de grande instance, statuant en matière de référé qui, après avoir constaté la résolution du bail, prononcerait l'expulsion du preneur sans délai. En outre, une indemnité d'occupation mensuelle et indivisible égale à la valeur d'un quart d'une annuité du loyer alors en vigueur sera due au bailleur.

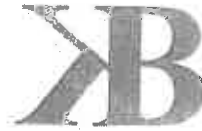
En cas de résiliation du présent bail pour une quelconque cause imputable au preneur, le dépôt de garantie restera acquis au bailleur à titre d'indemnité de résiliation sans préjudice du paiement des loyers dus et tous autres droits et actions en dommages et intérêts. Cette disposition constitue une condition essentielle et déterminante du présent bail, sans laquelle il n'aurait pas été consenti.

### Article 11 - Evaluation et réquisition pour l'enregistrement

Le bailleur ayant opté pour la TVA applicable en la matière et le preneur s'étant engagé à lui en payer le montant en sus du loyer principal des lieux loués, suivant la réglementation en vigueur, le présent bail sera enregistré en droit fixe.

### Article 12 - CAUTION PERSONNELLE

Mr CARIOU Joseph et OUTAPOS Ali, gérant de la société AJ COUVERTURE, désignée sous le terme le Preneur, s'engage à se porter caution personnellement, sur ses biens propres, du règlement intégral des sommes dues au titre des loyers, taxes, impôts ou d'une manière générale de toute somme d'argent due au titre du présent bail, y compris en cas de dissolution de ladite société.



## Immobilier

### Article 13 - État des lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement par le bailleur et le preneur ou par un tiers mandaté lors de la prise d'effet du bail et au moment de son départ.

L'état des lieux est joint au présent contrat de location (annexe 2).

Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues, il est établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le preneur.

### Article 14- Droit au renouvellement

Le preneur bénéficiera du droit au renouvellement et du droit à se maintenir dans les lieux à l'expiration du bail, sous réserve du respect des présentes, de telle sorte que le statut des baux commerciaux sera applicable au présent bail.

Six mois avant l'expiration du bail, le bailleur adressera au preneur par voie extra-judiciaire, un congé avec offre de renouvellement.

A défaut de congé avec offre de renouvellement de la part du bailleur dans le même délai, le preneur devra, dans les six mois précédant l'expiration du bail, former une demande de renouvellement, et ce exclusivement par voie extra-judiciaire.

A défaut de congé de la part du bailleur et de demande de renouvellement de la part du preneur dans les délais et formes ci-dessus, le bail continuera par tacite prorogation pour une durée indéterminée, aux clauses et conditions du bail expiré.

### Article 15 - Restitution des locaux

Avant de déménager, le preneur devra justifier au bailleur du paiement des contributions à sa charge et de tous les termes de son loyer et de ses accessoires.

Il devra rendre les lieux loués en parfait état ou, à défaut, régler au bailleur le coût des travaux de remise en état sur devis.

Il sera procédé, en la présence du preneur, dûment convoqué, à l'état des lieux au plus tard un mois avant l'expiration du bail. Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au preneur. Le preneur sera tenu d'effectuer, avant son départ, toutes les réparations à sa charge.

L'état des lieux sera vérifié contradictoirement après complet déménagement et avant remise des clefs. Le règlement des sommes dues par le preneur aura lieu à première demande du bailleur.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Kunt', is located in the bottom right corner of the page.

# KB Immobilier

## Article 16 - Réglementation

Le présent bail est soumis aux articles L. 145-1 à L. 145-60 et R. 145-1 à R. 145-37 du Code de commerce.

## Article 17 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, et notamment la signification de tous actes, le preneur fait élection de domicile dans les lieux loués. A cet effet le preneur fera effectuer la modification de son KBIS et en fournira une copie au bailleur.

Le bailleur fait élection de domicile ZI DU VERT GALANT - 18 RUE DES OZIERIS - LOT N°14 - 95310 SAINT OUEN L'AUMONE.

Fait à SAINT OUEN L'AUMONE le ..... en ..... exemplaires originaux

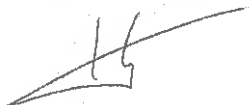
*Signatures des parties mentionnées à l'intitulé, précédées de la mention manuscrite "Lu et approuvé".*

LE BAILLEUR

SCI KB

GERANT

M BIESIADECKI Kamil

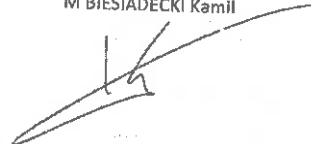


LE PRENEUR

AESsysteme

GERANT

M BIESIADECKI Kamil



## **Annexes**

Annexe 1 : Inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances avec l'indication de leur répartition entre le bailleur et le locataire.



**BAIL COMMERCIAL**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

**SCI KB**

Société Civile Immobilière au capital de 100 euros

Ayant son siège social à : 124 rue Louis Rouquier – 92300 LEVALLOIS PERRET

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro de SIREN : 802 991 448

Représentée par Mr BIESIADECKI Kamil, en qualité de Gérant, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommé "le bailleur", d'une part.

**ET**

**AJ COUVERTURE**

Société à responsabilité limitée au capital de 5 000.00 euros

Ayant son siège social au 131 Avenue du Marechal Foch- 78400 Chatou

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro de SIREN : 818 347 383

Représentée par CARIOU Joseph Mr Ali OUTAOUS, en qualité de Président et Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommé "le preneur", d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

Par les présentés, la société **SCI KB** représentée par son gérant Mr r BIESIADECKI Kamil fait bail et donne à loyer à la société **AJ COUVERTURE** représentée par son président CARIOU Joseph et son directeur général Mr Ali OUTAOUS preneur qui accepte, les lieux ci-après désignés,

**SCI KB**  
123 rue Louis Rouquier  
92300 Levallois Perret- Tél : 06 22 80 58 91



#### Article 1 - Désignation

Le bailleur donne par les présentes au preneur qui accepte, la jouissance d'un locale R+Q-LOT1 dont la désignation suit dépendant d'un immeuble sis : 18 rue des Oziers - lot n° 14, arrière - ZI du vert galant - 95310 SAINT OUEN L'AUMONE

qui comprennent :

- 1 local atelier/stockage, le tout pour une superficie globale de 60m<sup>2</sup>,
- 1 entrée standard, une entrée livraison, 1 sanitaires avec WC et meuble vasque, radiateur (espace commun)
- Alimentation électrique 220V et 380V.

Ainsi que le tout existe et comporte, sans aucune exception ni réserve, le preneur déclarant bien connaître les lieux pour les avoir vus et visités en vue du présent acte.

#### Article 2 - Durée

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée d'une année entière et consécutive qui commence à courir le 01/10/2017 pour se terminer le 31/10/2018

Toutefois le preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale.

Le bailleur jouira de la même faculté, s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L 145-21 et L 145-24 du Code de commerce, afin de construire, de reconstruire l'immeuble existant, de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

Dans l'un et l'autre cas, conformément à l'article L. 145-9 du Code de commerce la partie qui voudra mettre fin au bail devra en donner avis par *lettre recommandée avec accusé de réception*, six mois avant l'expiration de la période triennale en cours ou d'une demande de renouvellement.

À défaut de congé ou de demande de renouvellement, le bail fait par écrit se prolonge tacitement au-delà du terme fixé par le contrat. Au cours de la tacite prolongation, le congé doit être donné au moins six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil, par *lettre recommandée avec accusé de réception*.

#### Article 3 - Loyer

##### **Article 3.1. Montant du loyer**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de 400€ que le preneur s'oblige à payer au bailleur par mois d'avance, à la demande du bailleur.





## Immobilier

Le preneur réglera au bailleur, en même temps que le loyer principal, la participation à toutes les taxes, impôts, charges et prestations afférentes aux locaux loués existantes ou qui viendraient à être créées, notamment la taxe foncière et les taxes additionnelles à la taxe foncière, dont est redevable le bailleur.

### Article 3.2. Modalités de paiement et intérêts de retard

Toutes sommes dues par le preneur au bailleur au titre des loyers, charges et impôts seront payées par prélèvement à terme à échoir.

En cas de non-paiement à échéance du loyer dû par le preneur ou de toute autre somme due en vertu du présent bail et qui n'aurait pas été réglée dans les délais requis, le bailleur percevra de plein droit un intérêt de retard de 10 % sur les sommes dues, plus un forfait pour traitement administratif de 40€.

Tous frais de recouvrement d'honoraires d'huissiers, engagés par le bailleur seront à la charge exclusive du preneur.

### Article 3.3. TVA

Le bailleur s'engage expressément à opter pour l'assujettissement à la taxe à la valeur ajoutée du loyer ci-dessus fixé, afférent aux locaux loués.

Le preneur s'oblige en conséquence à régler au bailleur, en sus du loyer, le montant de la TVA qui figurera sur les factures de loyer qui lui seront adressées, le premier jour de chaque mois à échoir.

### Article 3.4. Révision annuelle

Le loyer ci-dessus fixé à 400€ HT sera soumis à révision annuelle et sera augmenté de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité judiciaire ou extrajudiciaire, *proportionnellement à la variation de l'indice INSEE des loyers commerciaux (ILC)*, (un indice négatif entraînera un gel du loyer).

Le loyer est révisé automatiquement lors de l'échéance prévue au présent contrat, sans intervention du bailleur et sans que l'augmentation qui en résulte puisse être, pour une année, supérieure à 10 % du loyer acquitté l'année précédente.

### Article 4 - Dépôt de garantie

Le preneur versera au bailleur au moment de la signature du présent bail la somme de 1200 HT correspondant à 3 mois HT de loyer pour garantir la bonne exécution des clauses et conditions du présent bail, des réparations locatives et des sommes dues par le preneur, dont le bailleur pourra être rendu responsable.



## Immobiliier

La différence en plus ou en moins sera payée ou restituée après vérification desdites réparations, déménagements, remise des clés et production par le preneur de l'acquit de ses contributions et taxes ou droits quelconques, d'enregistrement notamment.

En aucun cas ce dépôt de garantie ne sera productif d'intérêts au profit du preneur, le loyer ayant été fixé en tenant compte de cette disposition.

À chaque réajustement de loyer, ce dépôt de garantie sera diminué ou majoré, de façon à toujours correspondre à trois mois de loyer. Il est expressément convenu que le preneur ne pourra compenser ce dépôt de garantie avec le dernier terme du loyer dû.

### Article 5 - Charges et conditions

#### Article 5.1. Charges

Le preneur s'engage à acquitter toutes les charges, impôts, taxes et redevances dont l'inventaire est annexé au présent contrat (annexe 1), de manière que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet et qu'en toute hypothèse le loyer ci-dessus fixé soit perçu net de toutes charges locatives quelconques.

#### Article 5.2. Travaux d'entretien et de réparation

Le preneur fera, à ses frais pendant le cours du bail, tous travaux d'entretien, de réfection et de remplacement de toute nature qui seront nécessaires, excepté les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil, et les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées ci-dessus.

Le preneur s'engage à souscrire tous abonnements au téléphone, en payer régulièrement les primes et cotisations à leurs échéances, de façon que le bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet.

Electricité, eau : le preneur s'engage à payer régulièrement les factures que le bailleur établira selon sa consommation effective relevée sur ces compteurs individuels.

Le preneur ne pourra demander aucune indemnisation en cas d'arrêt des fournitures d'eau, de gaz et d'électricité ou pour tout autre cas de force majeure.

#### Article 5.3. Conditions générales de jouissance

Le présent bail est consenti et accepté sous les conditions générales suivantes que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir, notamment :

a) D'exploiter personnellement dans les lieux loués, de façon continue, un fonds de commerce de société couvreur, services aux entreprises et particuliers.



## Immobilier

Il devra obtenir tous agréments ou autorisations nécessaires à l'exercice de son activité s'il y a lieu.

b) De tenir constamment garnis les lieux loués de meubles meublants, objets mobiliers, marchandises et matériel, en qualité et valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement des loyers et de l'exécution de toutes les conditions de la présente convention.

c) De ne rien faire qui puisse nuire à la tranquillité ou à la jouissance paisible des autres occupants ou des voisins de l'immeuble et de la copropriété, tant en raison de son activité qu'à l'occasion des livraisons ou des allées et venues du personnel employé.

d) De ne pouvoir installer : stores extérieurs, tentes, marquises, auvents ou dispositifs analogues sans une autorisation écrite et préalable du bailleur ainsi que du syndicat des copropriétaires et de l'administration concernée, à charge de veiller à leur solidité et de les entretenir en bon état : leur responsabilité civile sera engagée, à l'exclusion de celle du bailleur, de la copropriété et de l'administrateur, du fait de la mise en place, de l'existence et du fonctionnement desdites installations.

e) De ne pouvoir établir ni faire établir aucun étalage extérieur qui soit en contradiction avec les autorisations administratives ou le règlement de copropriété ni salir et dégrader l'environnement.

Toutefois, le preneur jouira du droit d'enseigne sur les surfaces qui seront délimitées en accord avec le bailleur. TOUT AFFICHAGE ET/OU ENSEIGNE LUMINEUSE SERA SOUSMIS A L'AUTORISATION EXPRESS DU BAILLEUR, installée par une entreprise agréée, ET ne pourra être utilisée qu'après l'approbation expresse du bailleur, sous réserve des autorisations administratives et de l'assemblée générale des copropriétaires.

Le preneur sera seul responsable des accidents occasionnés par les enseignes placées par lui. Il devra s'assurer à ce titre et en justifier au bailleur.

f) De laisser, lors de l'abandon des lieux, à quelque époque et pour quelque cause que ce soit, toutes installations, toutes améliorations, augmentations et embellissements, sans indemnité et en bon état, à moins que le bailleur ne réclame le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état primitif. Les travaux de rétablissement, s'ils doivent avoir lieu, seront effectués sous le contrôle de l'architecte du bailleur, aux frais du preneur.

### Article 6 - Droit du bailleur

Le preneur s'engage à respecter le droit du bailleur, notamment:

a) Laisser le bailleur, ou toutes personnes qu'il déléguera, pénétrer dans les lieux loués, toutes les fois que bon lui semblera, pour juger de leur état et aussi pour assurer l'entretien périodique de toutes les installations.

c) Le laisser faire exécuter dans les lieux loués, aux frais du preneur, tous travaux de réparation mis à la charge de ce dernier et qui s'avèreraient nécessaires, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution de loyer, quelle que soit la durée des travaux.

SCI KB

123 rue Louis Rouquier  
92300 Levallois Perret Tél : 05 22 80 58 91

# KB

## Immobilier

d) Ne pouvoir invoquer la responsabilité du bailleur en cas de vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux commis par un tiers dans les lieux loués ou leurs dépendances.

### Article 7 - Assurances

#### **Article 7.1. Couverture des risques**

a) L'ensemble immobilier sera assuré dans sa totalité en valeur de reconstruction à neuf, contre les risques d'incendie, d'explosion, tempête, ouragan, dégâts des eaux, cyclone, chute d'appareils de navigation aérienne, contre les risques de grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et de sabotage.

b) Le preneur déclare faire son affaire personnelle de la couverture des risques précités et du paiement régulier des primes y afférentes, dont il justifiera auprès du bailleur, à date anniversaire du présent bail.

Le preneur adressera au bailleur un exemplaire des conditions particulières de la police.

c) Le preneur assurera les risques propres à son exploitation, à une compagnie notoirement solvable. Il fera garantir les conséquences pécuniaires des responsabilités qu'il pourrait encourir à l'égard des voisins et des tiers en général. Ces polices devront comporter une clause de renonciation à recours contre le bailleur.

Il fera son affaire personnelle de tous dommages causés aux aménagements qu'il effectuera dans les locaux loués ainsi que ceux causés au mobilier, matériel, marchandises et tous objets lui appartenant ou dont il sera détenteur à quelque titre que ce soit, en renonçant à tous recours contre le bailleur

d) Le preneur souscrira également un Abonnement Prévention et Contrôle Incendie auprès d'un organisme agréé par l'Assemblée plénière des sociétés d'assurance contre l'Incendie.

Il devra justifier de l'ensemble de ces contrats ou de notes de couvertures à la remise des clés.

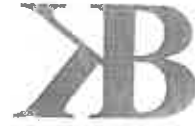
#### **Article 7.2. Sinistres Reconstruction**

Le preneur devra déclarer immédiatement à l'assureur d'une part, au bailleur d'autre part, tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Dans le cas où, à la suite d'un incendie, d'une explosion quelle qu'en soit l'origine, d'un sinistre quelconque, les locaux donnés à bail viendraient à être détruits, partiellement ou en totalité, ou rendus inutilisables, la présente convention, par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code civil, ne serait pas résiliée et continuerait à produire tous ses effets. En conséquence, le bailleur s'engage à procéder à la reconstruction à neuf du bâtiment et à affecter à cette fin la totalité de l'indemnité qui lui serait versée par l'assureur.

Le bailleur devra effectuer cette reconstruction en surface développée équivalente, dans le respect des règlements d'urbanisme en vigueur, à l'aide de matériaux de qualité équivalente.

SCI KB  
123 rue Louis Rouquier -  
92300 Levallois Perret- Tél : 06 22 80 58 01



## Immobilier

Pendant toute la durée de la reconstruction des locaux totalement ou partiellement détruits, le preneur acquittera régulièrement le montant de son loyer, en principal et accessoires s'il en existe. À cet effet, il devra justifier de la souscription d'une police d'assurance à une compagnie notoirement solvable garantissant cette éventualité et déléguer au profit du bailleur le versement du montant des loyers jusqu'à réintégration dans les lieux.

Pour le cas où, dans un délai d'un an, la reconstruction à l'équivalent s'avérerait impossible en raison de causes étrangères au bailleur, et même dans le cas où elle ne le serait que partiellement, le présent contrat de bail se trouvera résilié sans indemnité pour le preneur, l'entier bénéfice des indemnités d'assurances immobilières restant acquis au bailleur.

### Article 8 - Cession

#### **Article 8.1. Conditions générales**

Le preneur ne pourra céder, sous quelque forme que ce soit, ses droits au présent bail sans le consentement exprès par écrit du bailleur, si ce n'est à son successeur dans le même commerce et tout en restant garant et répondant solidaire de son cessionnaire, tant pour le paiement des loyers que pour l'exécution des conditions du bail.

Aucune cession ne sera autorisée si le preneur doit une quelconque indemnité au bailleur.

Un original enregistré ou une grosse de la cession du bail devra être remis au bailleur, sans frais, dans le mois de la cession à peine de nullité de ladite cession.

Il y aura solidarité et indivisibilité entre tous les preneurs successifs pendant trois ans à compter de la cession. Conformément à l'article L. 145-16-1 du Code de commerce, le bailleur informera le cédant de tout défaut de paiement du locataire, dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par celui-ci.

#### **Article 8.2. Fusion ou scission de sociétés**

En cas de fusion ou de scission de sociétés, la société issue de la fusion ou la société désignée par le contrat de scission ou, à défaut, les sociétés issues de la scission, sont substituées à celle au profit de laquelle le présent contrat était consenti dans tous les droits et obligations découlant de ce contrat.

Il est de même en cas de transmission universelle de patrimoine d'une société réalisée dans les conditions prévues à l'article 1844-5 du Code civil, ou encore en cas d'apport d'une partie de l'actif d'une société réalisé dans les conditions prévues aux articles L. 236-6-1, L. 236-22 et L. 236-24 du Code de commerce.

SCI KB

123 rue Louis Rouquier -  
92300 Levallois Perret- Tél : 06 22 30 58 91



**Article 9 - Sous-location**

Le preneur ne pourra pas sous-louer tout ou partie des locaux donnés à bail ou les prêter, même à titre gratuit.

Il ne pourra pas donner son fonds en location-gérance, ou se substituer ou y domicilier qui que ce soit.

En toute hypothèse, le bailleur doit donner son consentement exprès par écrit.

**Article 10 - Clause résolutoire**

À défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer, y compris de l'indexation, d'indemnité d'occupation, taxes, impôts ou d'une manière générale de toute somme d'argent due au titre du présent bail ou en cas d'inobservation de l'une quelconque des clauses du présent contrat, et un mois après un simple commandement de payer ou une mise en demeure adressée par acte extrajudiciaire resté sans effet, et exprimant la volonté du bailleur de se prévaloir de la présente clause, le bail sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

Si, au mépris de cette clause, le preneur refusait de quitter immédiatement les lieux, il y serait contraint en exécution d'une ordonnance rendue par M. le Président du tribunal de grande instance, statuant en matière de référé qui, après avoir constaté la résolution du bail, prononcerait l'expulsion du preneur sans délai. En outre, une indemnité d'occupation mensuelle et indivisible égale à la valeur d'un quart d'une annuité du loyer alors en vigueur sera due au bailleur.

En cas de résiliation du présent bail pour une quelconque cause imputable au preneur, le dépôt de garantie restera acquis au bailleur à titre d'indemnité de résiliation sans préjudice du paiement des loyers dus et tous autres droits et actions en dommages et intérêts. Cette disposition constitue une condition essentielle et déterminante du présent bail, sans laquelle il n'aurait pas été consenti.

**Article 11 - Evaluation et réquisition pour l'enregistrement**

Le bailleur ayant opté pour la TVA applicable en la matière et le preneur s'étant engagé à lui en payer le montant en sus du loyer principal des lieux loués, suivant la réglementation en vigueur, le présent bail sera enregistré en droit fixe.

**Article 12 - CAUTION PERSONNELLE**

Mr CARIOU Joseph et OUTAPOS Ali, gérant de la société AJ COUVERTURE, désignée sous le terme le Preneur, s'engage à se porter caution personnellement, sur ses biens propres, du règlement intégral des sommes dues au titre des loyers, taxes, impôts ou d'une manière générale de toute somme d'argent due au titre du présent bail, y compris en cas de dissolution de ladite société.



**Article 13 - État des lieux**

Un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement par le bailleur et le preneur ou par un tiers mandaté lors de la prise d'effet du bail et au moment de son départ.

L'état des lieux est joint au présent contrat de location (annexe 2).

Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues, il est établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le preneur.

**Article 14- Droit au renouvellement**

Le preneur bénéficiera du droit au renouvellement et du droit à se maintenir dans les lieux à l'expiration du bail, sous réserve du respect des présentes, de telle sorte que le statut des baux commerciaux sera applicable au présent bail.

Six mois avant l'expiration du bail, le bailleur adressera au preneur par voie extra-judiciaire, un congé avec offre de renouvellement.

A défaut de congé avec offre de renouvellement de la part du bailleur dans le même délai, le preneur devra, dans les six mois précédant l'expiration du bail, former une demande de renouvellement, et ce exclusivement par voie extra-judiciaire.

A défaut de congé de la part du bailleur et de demande de renouvellement de la part du preneur dans les délais et formes ci-dessus, le bail continuera par tacite prorogation pour une durée indéterminée, aux clauses et conditions du bail expiré.

**Article 15 - Restitution des locaux**

Avant de déménager, le preneur devra justifier au bailleur du paiement des contributions à sa charge et de tous les termes de son loyer et de ses accessoires.

Il devra rendre les lieux loués en parfait état ou, à défaut, régler au bailleur le coût des travaux de remise en état sur devis.

Il sera procédé, en la présence du preneur, dûment convoqué, à l'état des lieux au plus tard un mois avant l'expiration du bail. Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au preneur. Le preneur sera tenu d'effectuer, avant son départ, toutes les réparations à sa charge.

L'état des lieux sera vérifié contradictoirement après complet déménagement et avant remise des clefs. Le règlement des sommes dues par le preneur aura lieu à première demande du bailleur.



**Immobilier**

**Article 16 - Réglementation**

Le présent bail est soumis aux articles L. 145-1 à L. 145-60 et R. 145-1 à R. 145-37 du Code de commerce.

**Article 17 - Élection de domicile**

Pour l'exécution des présentes, et notamment la signification de tous actes, le preneur fait élection de domicile dans les lieux loués. A cet effet le preneur fera effectuer la modification de son KBIS et en fournira une copie au bailleur.

Le bailleur fait élection de domicile ZI DU VERT GALANT - 18 RUE DES OZIERS - LOT N°14 - 95310 SAINT OUEN L'AUMONE.

Fait à SAINT OUEN L'AUMONE le                      en            exemplaires originaux

*Signatures des parties mentionnées à l'intitulé, précédées de la mention manuscrite "Lu et approuvé".*

LE BAILLEUR

SCI KB

GERANT

M BIESIADECKI Kamil



LE PRENEUR

AJ COUVERTURE

GERANT

MR CARIOU Joseph Mir Ali OUTAOUS

*lu et approuvé*

**AJ COUVERTURE**  
131 Av. du Maréchal Foch  
93300 Chatou  
Tél. 06.37.75.74.67  
Siret n° 818 947 328 00019

**Annexes**

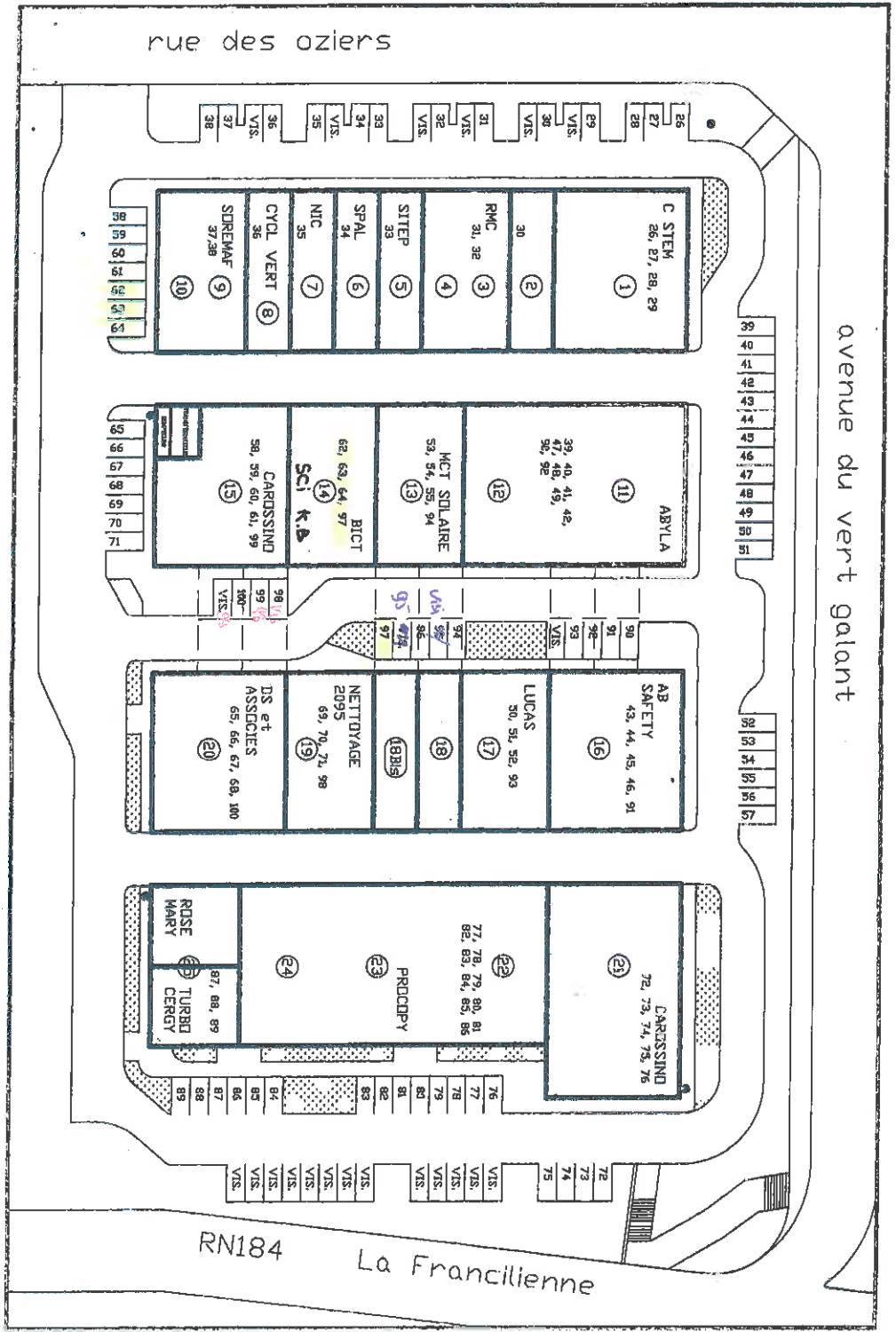
Annexe 1 : Inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances avec l'indication de leur répartition entre le bailleur et le locataire.

Annexe 2 : Entre les Soussignés



rue des oziers

avenue du vert galant

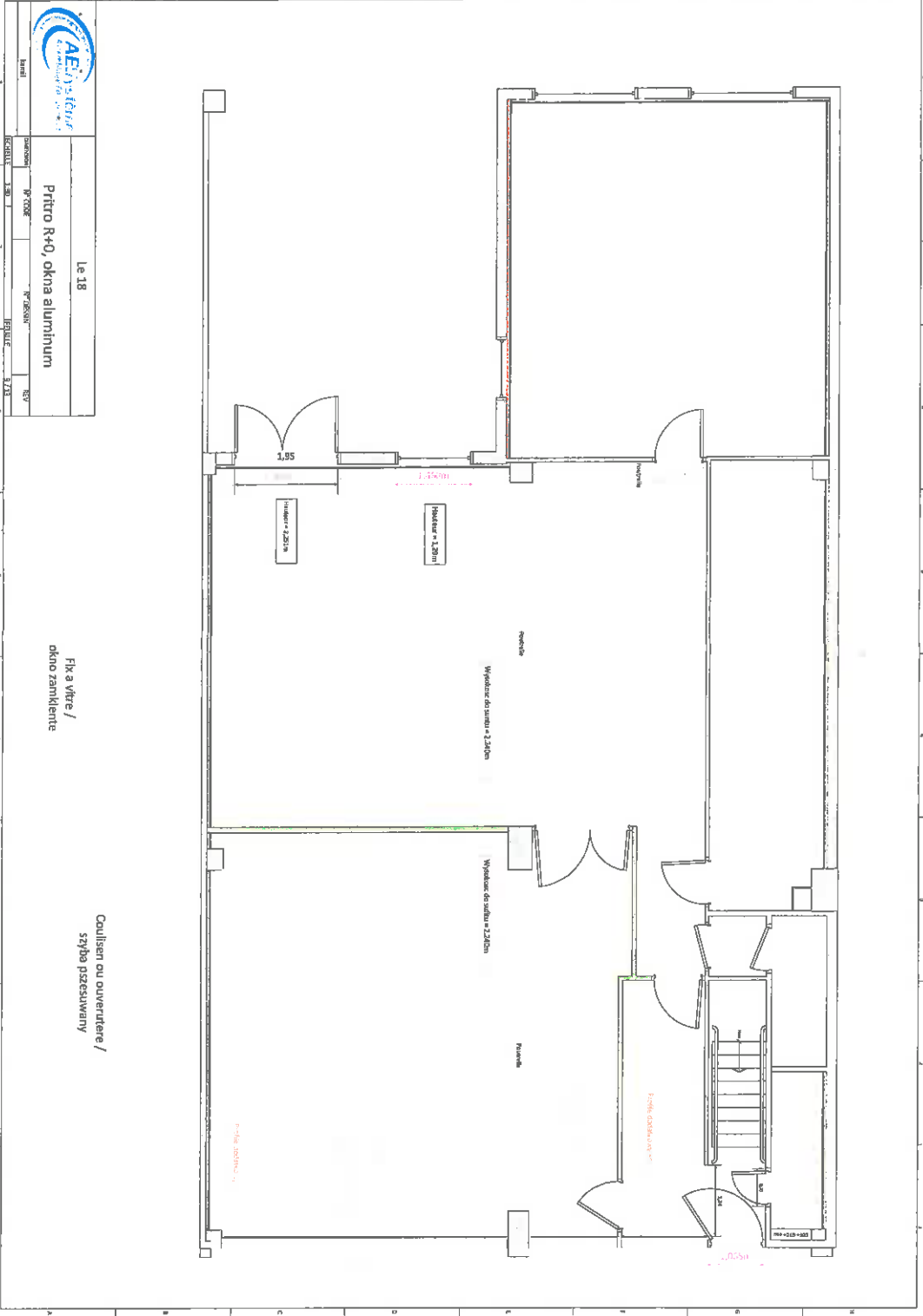


Borne incendie

Terrasse

RN184

La Francilienne



Le 18

Prirro R+0, okna aluminium

Plan	1:50	1:50	1:50
Scale	1:50	1:50	1:50

Fika vitre /  
okno zanklente

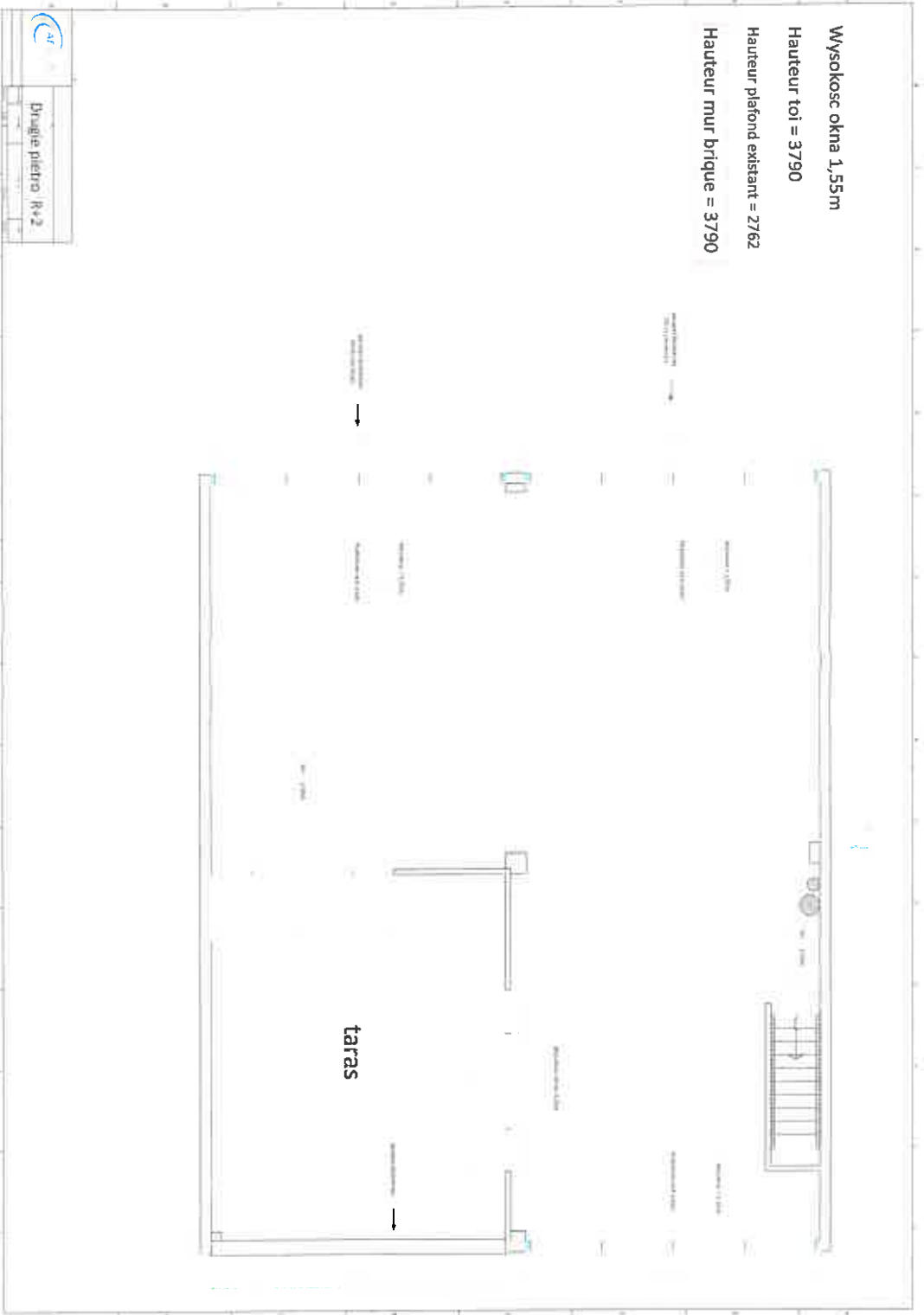
Coulissen ou ouvertures /  
szyba przesuwany

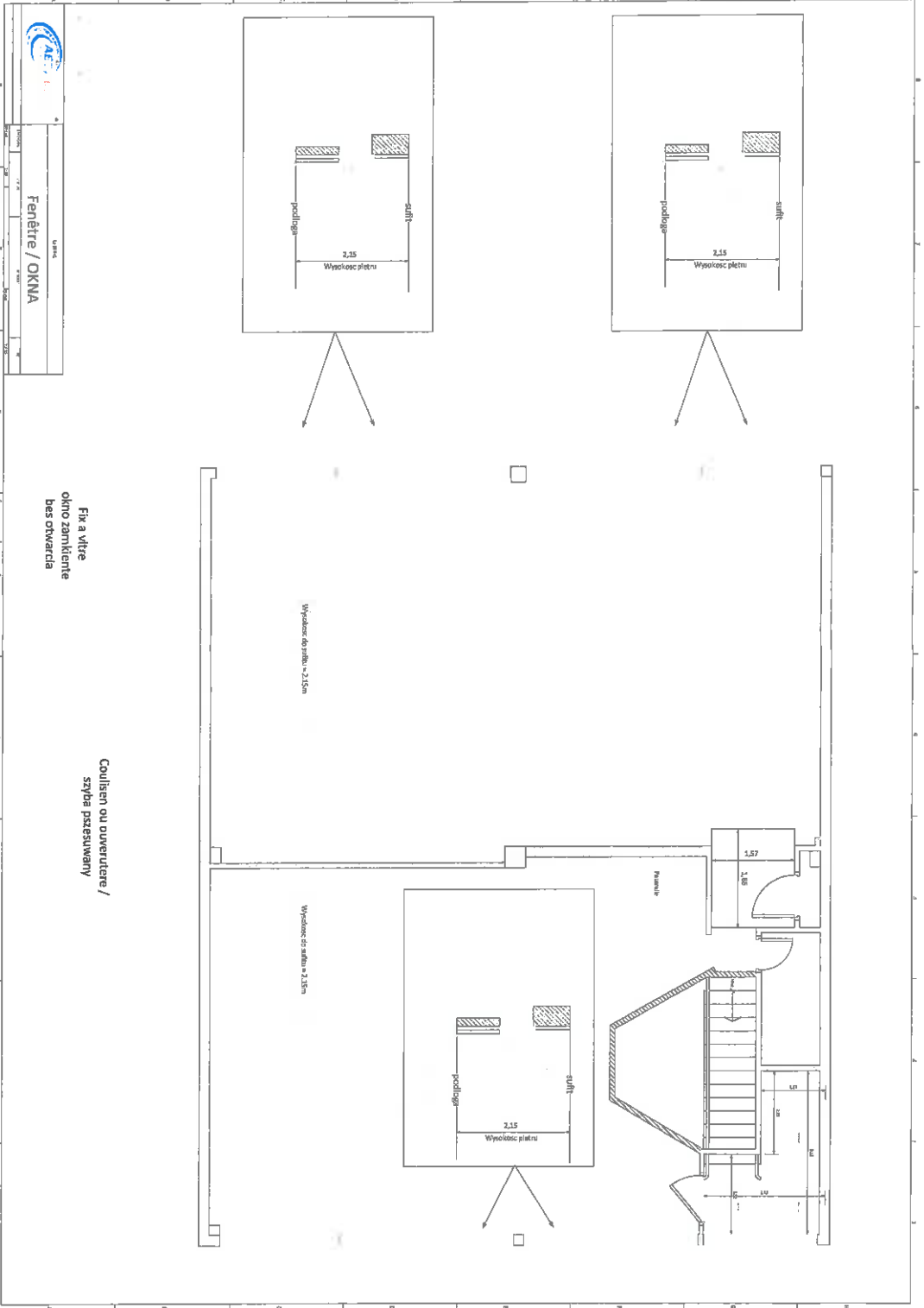
Wysokosc okna 1,55m

Hauteur toi = 3790

Hauteur plafond existant = 2762

Hauteur mur brique = 3790










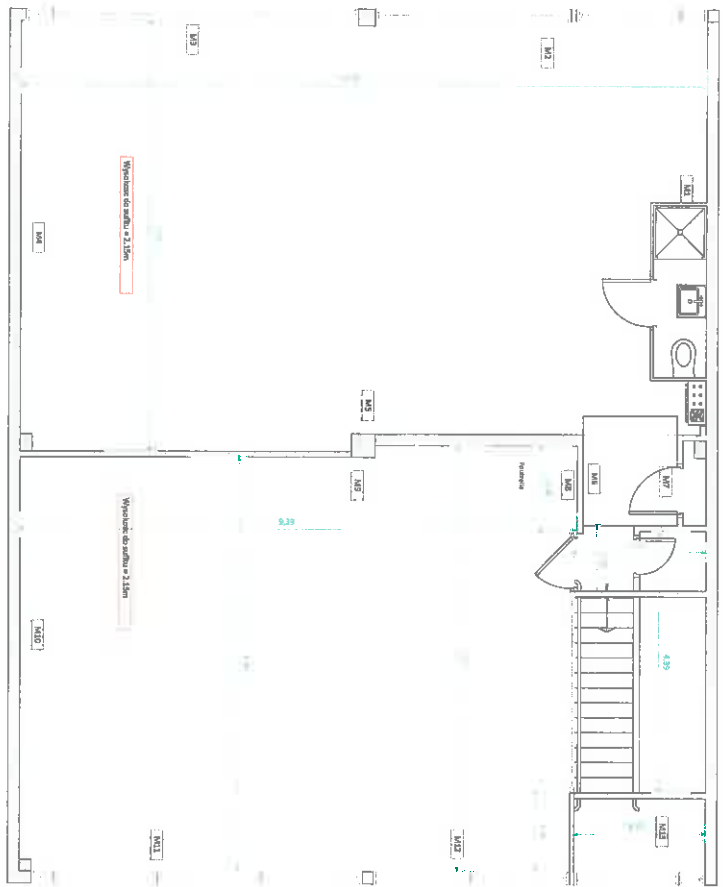




  
**Fenêtre / OKNA**

Fix a vitre  
 okno zamknięte  
 bez otwarcia

Coulisen ou d'ouverture /  
 sztyba przesuwany

-  Piani esistente
-  Piano S.M.1
-  Piano S.M.13/13M/13O
-  Piano esistente
-  Cambi di livello
-  Cambi di livello
-  Piano S.M.13





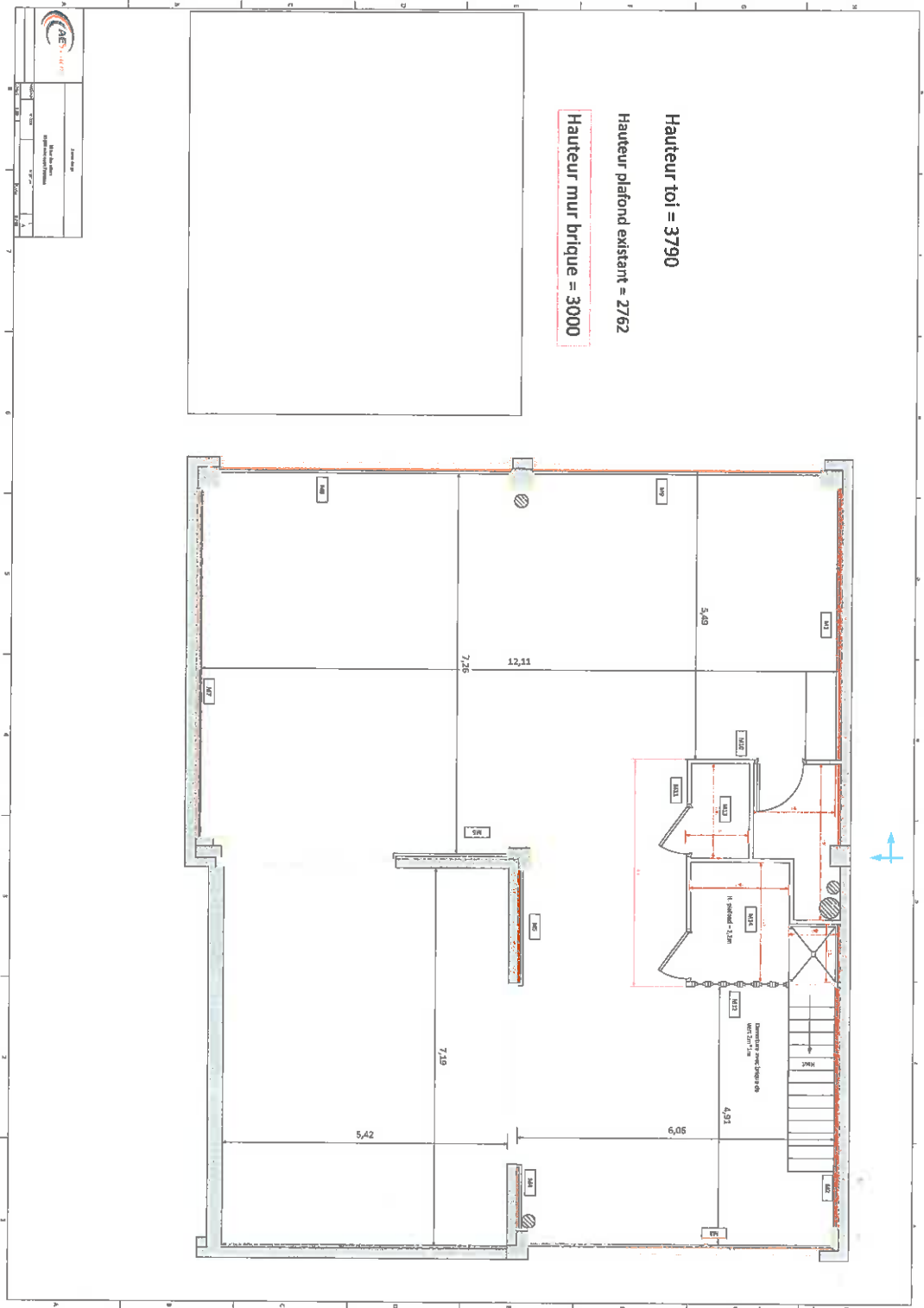
**Fenaitre / OCNA PIETRO PIERSE**


Via ...  
 ...  
 ...

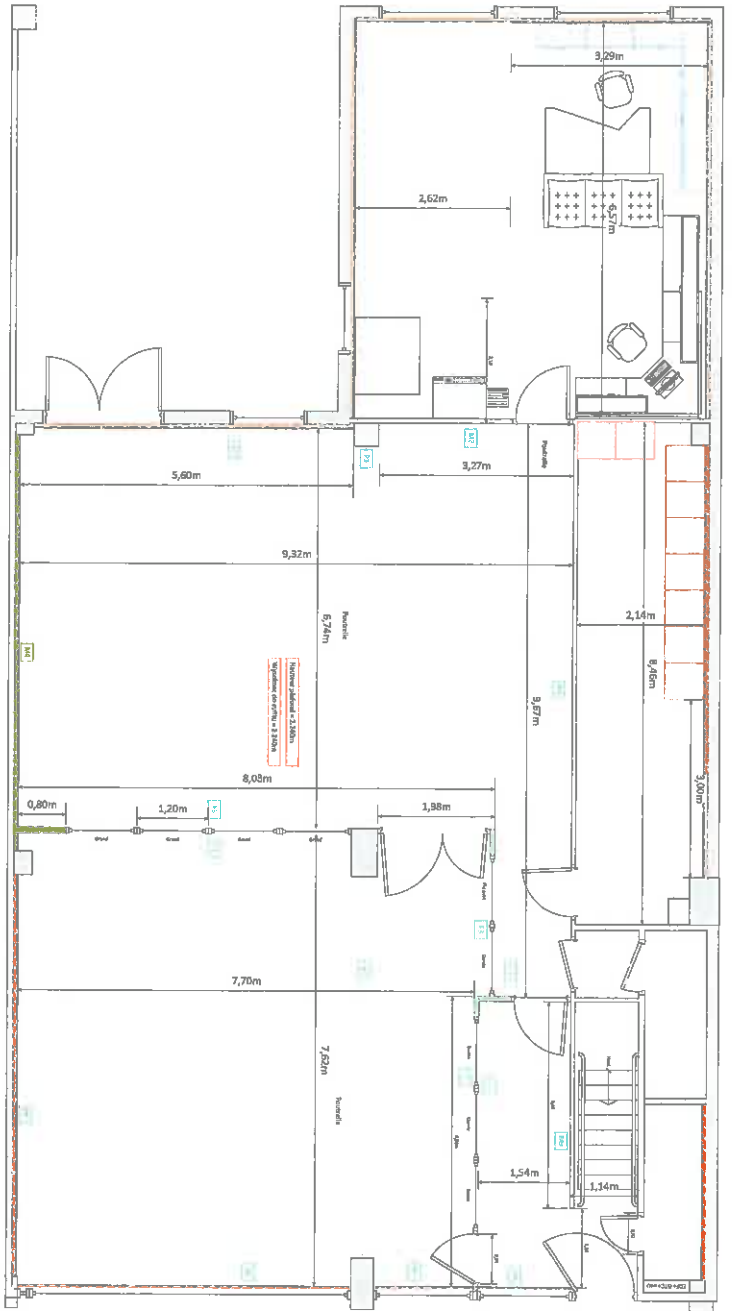
Hauteur toi = 3790

Hauteur plafond existant = 2762

Hauteur mur brique = 3000




**AESI S.A.**  
 U.S. 4  
 URBINO 1° CORSO  
 51045  
 0577 471111  
 0577 471111



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





## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Lesdits biens appartenant à SCI K.B. suivant acte en date du 19 novembre 2014 publié le 11 décembre 2014 sous la référence volume 2014 P numéro 7512 pour l'avoir acquis de la société VG INVESTISSEMENT, SCI, RCS Versailles 508.595.139 dont le siège social est sis 32 rue Maurice Berteaux 78780 Maurecourt.

# **SAISIE IMMOBILIERE**

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

### **CHAPITRE 1<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 1<sup>er</sup> – 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**

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.

#### **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 inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

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, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, 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 de Grande Instance 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.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

### **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 à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R. 322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, 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.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, 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 de Grande Instance 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.

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.

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.

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 près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie, 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 consignée 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 du séquestre désigné, après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, 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.

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 1289 et suivants du Code civil.

## **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance 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 en fournira justificatif au greffe 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 poursuites, 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 bureau des hypothèques 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<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

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**

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<sup>o</sup> du Code civil.



#### **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1<sup>er</sup> RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1<sup>er</sup> 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.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée 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 n° 65-557 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 Président 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 conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

**100 000,00 € - cent mille euros**

**Fait et rédigé,  
Le**

**BUISSON & ASSOCIÉS**  
**AVOCATS**  
29, Rue Pierre Butin  
95300 PONTOISE  
Tél. 01 34 20 15 82 - Fax 01 34 20 15 60  
Toque 6

Vente SCI K.B.  
Audience d'Orientation 26 juin 2018

**DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR**

L'an deux mille dix-huit, le dix-huit mai

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE, a comparu, Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à 95300 PONTOISE - 29, rue Pierre Butin, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée au débiteur afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES en date du 14 mai 2018,

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

**BUISSON & ASSOCIÉS**  
**AVOCATS**  
29, Rue Pierre Butin  
95300 PONTOISE  
**Tel. 01 34 20 15 82 Fax 01 34 20 15 80**  
Toque 8

**ASSIGNATION DU DEBITEUR A  
COMPARAITRE A L'AUDIENCE  
D'ORIENTATION DEVANT LE JUGE DE  
L'EXECUTION DU TRIBUNAL DE GRANDE  
INSTANCE DE PONTOISE**

L'an deux mille dix-huit, le

QUATORZE  MAI

A la requête de :

la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE Banque  
Coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code monétaire et  
financier Société anonyme à Directoire et Conseil d'orientation et de  
surveillance au capital de 1.157.868.380 € immatriculée au RCS PARIS  
382.900.942 ayant son siège social à PARIS 1er au 19 rue du Louvre

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en  
cette qualité audit siège.

Elisant domicile chez Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat  
au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29, rue Pierre  
Butin, lequel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation  
devant le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE et ses suites,

J'ai

Nous François LIEURADE, Huissier de Justice associé, Marie-Pierre PEOASTANG-LIEURADE et Thibéo YALAP-YANAN,  
Huissiers de Justice salariés, au sein de la SELARL F. LIEURADE titulaire d'un Office d'Huissier de Justice  
à la résidence de SARCELLES (Val d'Oise) sis 18, rue Parmentier, l'un d'eux soussigné

donné assignation à :

La **SCI K.B.**, Société Civile Immobilière au capital de 100,00 €, identifiée au  
Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro  
802.991.448, dont le siège social est sis 124 rue Louis Rouquier 92300  
Levallois Perret, prise en la personne de son représentant légal domicilié en  
cette qualité audit siège

Où étant et parlant à : *Comme il est dit en fin d'acts*

SELARL  
F. LIEURADE  
M.-P. LIEURADE  
T. YANAN  
Huissiers de Justice  
18, rue Parmentier  
95200 SARCELLES  
Tél : 01.39.90.00.22  
Fax : 01.34.69.17.31  
Ligne Constat : 06.60.75.45.24  
Site internet : huissier-95.com  
francois.lieurade@huissier-justice.fr

**BUISSON & ASSOCIÉS**  
**AVOCATS**  
29, Rue Pierre Butin  
95300 PONTOISE  
Tél. 01 34 20 15 82 - Fax 01 34 20 15 80  
Toque 8

A comparaître devant Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal de Grande Instance de Pontoise à l'audience d'orientation faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière en date du 26 janvier 2018 publié en date du 15 mars 2018 au Service de la Publicité Foncière de Cergy Pontoise 1er bureau volume 2018 S numéro 14, de votre immeuble ci-après désigné :

**COMMUNE DE SAINT OUEN L'AUMONE (VAL D'OISE)**

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis rue des Oziers cadastré section AN numéro 11 lieudit « Le Vert Galant » pour 1 ha 54 a 37 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 18 novembre 1977 volume 2129 numéro 7, modifié par actes publiés les 7 janvier 1982 volume 4076 numéro 2 et 22 février 2007 volume 2007 P numéro 1491, portant sur les lots suivants :

- LOT NUMERO QUATORZE (14) : une parcelle de terrain sur lequel est édifié une construction comprenant au rez-de-chaussée un atelier et une mezzanine, ainsi que les 505/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- LOT NUMERO SOIXANTE DEUX (62) : une parcelle de terrain à usage de parking ainsi que les 5/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, il est précisé que ce lot est indissolublement lié au lot numéro 14 ;
- LOT NUMERO SOIXANTE TROIS (63) : une parcelle de terrain à usage de parking ainsi que les 5/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, il est précisé que ce lot est indissolublement lié au lot numéro 14 ;
- LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE (64) : une parcelle de terrain à usage de parking ainsi que les 5/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, il est précisé que ce lot est indissolublement lié au lot numéro 14 ;
- LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (97) : une parcelle de terrain à usage de parking ainsi que les 5/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, il est précisé que ce lot est indissolublement lié au lot numéro 14.

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal de Grande Instance de Pontoise céans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, salle desdites audiences **le mardi 26 juin 2018 à 14 heures 00.**

**TRES IMPORTANT**

Vous pouvez vous présenter seul ; vous pouvez aussi vous faire assister ou représenter par un Avocat au Barreau du Val d'Oise. A défaut d'être présente ou représentée par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules Indications fournies par le créancier poursuivant.

**A peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du juge de l'exécution par conclusions d'avocat, au plus tard lors de l'audience.**

L'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

Et à même requête et élection de domicile, JE VOUS FAIS SOMMATION DE :

Prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente, qui peut être consulté au greffe du Juge de l'exécution où il sera déposé 5 jours ouvrables au plus tard après l'assignation, ou au cabinet de l'Avocat du créancier poursuivant.

La mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de :  
**100 000,00 € - cent mille euros**

Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

Vous pouvez demander au Juge de l'exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable, à condition de justifier qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

Rappel des dispositions de l'article R 322-16 et R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

**Article R 322-16 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :**

*« La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L. 721-4 du Code de la Consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce Code. ».*

**Article R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :**

*« La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation. »*

A condition d'en faire préalablement la demande, vous pouvez bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle, si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la Loi numéro 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et son décret d'application numéro 91-1266 du 19 décembre 1991.

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE détient une créance sur la SCI K.B., d'un montant de 282.408,57 € valeur au 16 janvier 2018 outre les intérêts postérieurs au taux de 7 % l'an jusqu'à parfait paiement.

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Eddy ROULLEAUX, Notaire à Pontoise (95), en date du 19 novembre 2014, contenant prêt par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE, au profit de la SCI K.B..

Le commandement de payer valant saisie immobilière précité s'est avéré vain.

C'est la raison pour laquelle le requérant s'est trouvé contraint d'attraire sa débitrice à une audience d'orientation conformément aux dispositions de l'article R. 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution aux termes duquel :

*« Dans les deux mois qui suivent la publication au fichier Immobilier du commandement de payer valant saisie, le créancier poursuivant assigne le débiteur saisi à comparaître devant le juge de l'exécution à une audience d'orientation. »*

*« L'assignation est délivrée dans un délai compris entre un et trois mois avant la date d'audience. »*

Cette audience d'orientation permettra de constater la nécessité et la régularité de la saisie engagée, de statuer sur d'éventuelles contestations et demandes incidentes, de déterminer les modalités de la vente et de définir le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais et Intérêts et autres accessoires.

Il conviendra également à cette audience, si la vente forcée du bien est ordonnée, que soient fixées les modalités de visite de l'immeuble, en application de l'article R 322-26 alinéa 2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution précité selon lequel :

*« Le juge détermine les modalités de visite de l'immeuble à la demande du créancier poursuivant ».*

Ces visites devront pouvoir intervenir avec le concours de Maître François LIEURADE - Huissier de Justice à SARCELLES ou tout autre huissier de justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente.

#### PAR CES MOTIFS

Il est demandé à Madame le Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Pontoise de :

Vu les articles L 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Vu les articles R 322-4 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Dire et juger valable la saisie initiée,

Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes,

Fixer le montant de la créance du poursuivant à la somme précisée au commandement de payer, outre les intérêts au taux moratoire indiqué jusqu'à parfait paiement,

Déterminer les modalités de la vente,

Fixer les modalités de visite de l'immeuble saisi, dans le cas où la vente forcée de celui-ci serait ordonnée, en autorisant l'intervention de Maître François LIEURADE - Huissier de Justice à SARCELLES ou tout autre huissier de justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente,

Dire que les dépens consisteront en frais privilégiés de vente.



**LISTE DES PIÈCES :**

- Acte de prêt du 19 novembre 2014
- Lettre recommandée avec accusé de réception en date du 25 juillet 2017
- Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 26 janvier 2018
- Etats hypothécaires sur formalité de publication du commandement
- Procès-verbal de description de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice, en date du 22 mars 2018

SELARL  
F. LIEURADE  
M-P. LIEURADE  
T. YANAN  
Huissiers de Justice  
18, rue Parmentier  
95200 SARCCELLES  
Tél : 01.39.90.00.22  
Fax : 01.34.69.17.31  
Site internet : huissier-95.com  
francois.lieurade@huissier-justice.fr

NOUVELLE COMPETENCE  
JUDICIAIRE :  
DEPARTEMENTS  
DU VAL D'OISE (95),  
DES HAUTS DE SEINE (92),  
DES YVELINES (78) ET DE  
L'EUR-ET-LOIR (28).

Réception du lundi au  
vendredi  
de 9h à 12h30

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Coût décret n° 2010-230 du 26/02/2010

Coût	
Nature	Montant
Art. R444-3	53.62
Art 659	15.02
SCT Art 444-48	7.87
Total H.T.	76.51
T.V.A à 20 %	15.28
Lettre	1.80
LRAR	6.20
Taxes	14.89
Total TTC	114.26

Art. R444-3 : Droits fixes  
Calculé sur la somme de 2000 €  
SCT A444-48 : Frais de Déplacement  
DEP A444-15 : Droit d'Engagement des Feuilles  
Lettre : Affranchissement

Acte soumis à la taxe



Référence V31496.00  
PV58 STD

## MODALITE DE REMISE DE L'ACTE PROCES-VERBAL de RECHERCHES

Article 659 du Code de Procédure Civile.

ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION A UNE AUDIENCE D'ORIENTATION PAR PV659  
LE LUNDI QUATORZE MAI DEUX MILLE DIX HUIT

A LA DEMANDE DE :  
CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE , dont le siège social est 19 Rue du Louvre  
(75001) PARIS- 1E

A ET AU DERNIER DOMICILE CONNU DE :  
SCI K.B  
124 rue Louis Rouquier  
92300 LEVALLOIS-PERRET

Je me suis rendu à l'adresse ci-dessus, et j'ai constaté qu'aucune personne répondant à l'identification du destinataire de l'acte n'y a son domicile, sa résidence ou son établissement. Aucun élément matériel ne me permet de localiser le destinataire de l'acte..

En conséquence, il a été procédé aux diligences suivantes, pour rechercher le destinataire de l'acte :

- Aucun renseignement n'a pu être obtenu dans l'annuaire téléphonique ni sur un moteur de recherche Internet (type GOOGLE).
- Les services de la Mairie, et de la poste n'ont pu me renseigner.
- Le voisinage n'a pu me renseigner.
- Destinataire sans nouvelle adresse déjà connu de l'Etude

Toutes les démarches décrites ci-dessus n'ont pu permettre de retrouver le destinataire du présent, en conséquence, celui-ci est signifié dans les formes de l'article 659 du Code de Procédure Civile ci-dessous rappelé :

Article 659 Code de Procédure Civile (Décret n° 89-511 du 20 juillet 1989 art. 15 Journal Officiel du 25 juillet 1989 en vigueur le 15 septembre 1989)

*Lorsque la personne à qui l'acte doit être signifié n'a ni domicile, ni résidence, ni lieu de travail connus, l'huissier de justice dresse un procès-verbal où il relate avec précision les diligences qu'il a accomplies pour rechercher le destinataire de l'acte.*

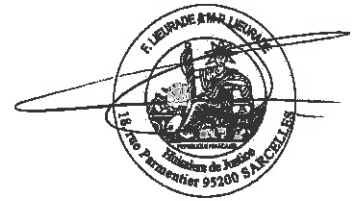
*Le même jour ou, au plus tard le premier jour ouvrable suivant , à peine de nullité, l'huissier de justice envoie au destinataire, à la dernière adresse connue, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une copie du procès-verbal à laquelle est jointe une copie de l'acte objet de la signification.*

*Le jour même, l'huissier de justice avise le destinataire, par lettre simple, de l'accomplissement de cette formalité.*

*Les dispositions du présent article sont applicables à la signification d'un acte concernant une personne morale qui n'a plus d'établissement connu au lieu indiqué comme siège social par le registre du commerce et des sociétés.*

Le présent procès-verbal est dressé pour servir et valoir ce que de droit.  
La copie du présent comporte sept feuilles.

Visées par nous les mentions relatives à la signification.



Référence V31496.00  
PV58 STD

Vente SCI K.B.  
Audience d'Orientation 26 juin 2018

**DIRE D'ANNEXION D'UN ETAT HYPOTHECAIRE CERTIFIE A LA DATE DE  
PUBLICATION DU COMMANDEMENT VALANT SAISIE**

L'an deux mille dix-huit, le dix-huit mai

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE, a comparu Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à 95300 PONTOISE - 29, rue Pierre Butin, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'état hypothécaire levé sur publication du commandement valant saisie,

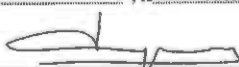
dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

**BUISSON & ASSOCIÉS**  
*AVOCATS*  
29, Rue Pierre Butin  
95300 PONTOISE  
TEL 01 34 20 15 82 Fax 01 34 20 15 80  
Toque 8

N° de la demande : F 1283  
 Déposé le : 13/03/2018  
 Références du dossier : 218 SA4

**Demande de renseignements <sup>(1)</sup>**  
 (pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR <sup>(2)</sup>
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : <u>Commandement immobilier du 26 Janvier 2018</u>	M. <u>BLISSON &amp; ASSOCIES</u> Avocats <u>29 rue Pierre Batin</u> <u>95300 Pontoise</u>
Service de dépôt : <u>1er bureau Gargy</u>	Adresse courriel <sup>(3)</sup> : _____ Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u>
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	A. <u>PONTOISE</u> , le <u>14/03/2018</u>
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____	Signature 

Demande principale : _____	=	12 €
Nombre de feuilles intercalaires : _____		
- nombre de personnes supplémentaires : _____	1 x _____ € =	0 €
- nombre d'immeubles supplémentaires : _____	x _____ € =	0 €
Frais de renvoi : _____		2,00 €
<input type="checkbox"/> règlement joint <input checked="" type="checkbox"/> compte usager		<b>TOTAL = 14,00 €</b>

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)

numéraire  
 chèque ou C.D.C.  
 mandat  
 virement  
 utilisation du compte d'usager : \_\_\_\_\_

QUITTANCE : \_\_\_\_\_

ADRESSE	CHRONOLOGIE	CHRONOLOGIE
- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le .....	- Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'au .....inclusivement.	

<sup>(1)</sup> Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.  
<sup>(2)</sup> Identité et adresse postale.  
<sup>(3)</sup> Uniquement pour les usagers professionnels.

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>(4)</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	SCI K.B.		124 rue Louis Rougier 92300 Levallois Perret	RCS Nanterre 802.981.448
2	VG INVESTISSEMENT, SCI		32 rue Maurice Bertheaux 78780 Maurecourt	RCS Versailles 508.595.139
3				

N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	SAINT OEN L'AUMONE (95)	section AN numéro 11		14
2				62
3				63
4				64
5				97

## CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATIO

 DEMANDE IRRÉGULIERE

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

- défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF)       demande non signée et/ou non datée  
 insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles       défaut de paiement  
 demande irrégulière en la forme       autre : .....

 REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIEREDans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie <sup>(5)</sup> qu'il n'existe, dans sa documentation :

- aucune formalité.  
 que les ..... formalités indiquées dans l'état ci-joint.  
 que les seules formalités figurant sur les ..... faces de copies de fiches ci-jointes.

le .....

Pour le service de la publicité foncière,  
le comptable des finances publiques,

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiées s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

<sup>(4)</sup> Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.<sup>(5)</sup> Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).

Demande de renseignements n° 2018F1283  
déposée le 15/03/2018, par Maître BUISSON

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
CERGY-PONTOISE 1

Réf. dossier : SAISIE CE/SCI KB

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FDDI : du 01/01/1968 au 01/06/2000  
[ x ] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 4 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FDDI : du 02/06/2000 au 07/01/2018 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe que les 9 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 08/01/2018 au 15/03/2018 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CERGY-PONTOISE 1, le 16/03/2018

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Bernard ROURE

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiées relatives à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS







SECTION AN No en PLAN : 191 1 2 3 4 5 6 7 8 9  
 RUB :  
 No

III - FORMAIRES CONCERNANT L'IMMOBILE DÉSIGNÉ CI-DESSUS (en les faits le cas échéant)

I - DÉSIGNATION DE L'IMMOBILE		A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES		B - CHARGES, SERVITUDES ET HYPOTHÈQUES	
Immatriculé en fin	Observation	Dates, mentions et nature des formules	Observation	Immatriculé en fin	Observation
37		5 FP 512-41C		57	
38		5 FP 114-AB		58	
39		5 FP 343-483		59	
40		5 FP 11		60	
41		5 FP 11		61	
42		5 FP 20008-50		62	
43		5 FP 4		63	
44		5 FP 4		64	
45		5 FP 4		65	
46		5 FP 4		66	
47		5 FP 4		67	
48		5 FP 20008-50		68	
49		5 FP 20008-50		69	
50		5 FP 433-C		70	
51		5 FP 433-C		71	
52		5 FP 433-C		72	
53		5 FP 433-C		73	
54		5 FP 20008-50		74	
55		5 FP 20008-50		75	
56		5 FP 159-11C		76	
57		5 FP 11		77	
58		5 FP 488		78	
59		5 FP 488		79	
60		5 FP 488		80	
61		5 FP 488		81	
62		5 FP 488		82	
63		5 FP 488		83	
64		5 FP 488		84	
65		5 FP 488		85	
66		5 FP 488		86	
67		5 FP 488		87	
68		5 FP 488		88	
69		5 FP 488		89	
70		5 FP 488		90	
71		5 FP 488		91	
72		5 FP 488		92	
73		5 FP 488		93	
74		5 FP 488		94	
75		5 FP 488		95	
76		5 FP 488		96	
77		5 FP 488		97	
78		5 FP 488		98	
79		5 FP 488		99	
80		5 FP 488		100	

AN 191 1 2 3 4 5 6 7 8 9  
 RUB :  
 No

II. - LOTTISSEMENT (Département des lots en respectant les "lots")					A. - SERVITUDES SERVITUDES ACTIVES (lot)		B. - CHARGES PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (lot)	
N°	Parcelle	Contenance	Relevé de plan	Surface	Observations	Observations	Observations	Observations
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
29								
30								
31								
32								
33								
34								
35								
36								
37								
38								
39								
40								
41								
42								
43								
44								
45								
46								
47								
48								
49								
50								
51								
52								
53								
54								
55								
56								
57								
58								
59								
60								
61								
62								
63								
64								
65								
66								
67								
68								
69								
70								
71								
72								
73								
74								
75								
76								
77								
78								
79								
80								
81								
82								
83								
84								
85								
86								
87								
88								
89								
90								
91								
92								
93								
94								
95								
96								
97								
98								
99								
100								

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 07/01/2018**

<b>N° d'ordre : 1</b>	Date de dépôt : 23/07/2004 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT KAPLAN / ANDRESY	Référence d'enlissement : 2004P6218	Date de l'acte : 10/06/2004
-----------------------	--	-------------------------------------	-----------------------------

**FORMALITE EN ATTENTE**

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

<b>N° d'ordre : 2</b>	Date de dépôt : 23/07/2004 Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS Rédacteur : NOT KAPLAN / ANDRESY	Référence d'enlissement : 2004V3310	Date de l'acte : 10/06/2004
-----------------------	--	-------------------------------------	-----------------------------

**FORMALITE EN ATTENTE**

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

<b>N° d'ordre : 3</b>	Date de dépôt : 22/09/2004 Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE D 12132 de la formalité initiale du 23/07/2004 Vol 2004P N° 6218 Rédacteur : NOT KAPLAN / ANDRESY	Référence de dépôt : 2004D15589	Date de l'acte : 10/06/2004
-----------------------	--	---------------------------------	-----------------------------

*Disposition n° 1 de la formalité 2004D15589 : VENTE DU 10/06/2004*

<b>Disposant, Donateur</b>	
Numéro	Désignation des personnes
2	RL ENTREPRISES
<b>Bénéficiaire, Donataire</b>	
Numéro	Désignation des personnes
1	CYBELE
	Date de naissance ou N° d'identité
	334 964 897
	Date de naissance ou N° d'identité
	452 908 304

Disposition n° 1 de la formalité 2004D15590 : VENTE DU 10/06/2004

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	ST OUDEN L AUMONE	AN 11		14 62 à 64 97

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Donnantier EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfonds UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 202.100,00 EUR

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 22/09/2004	Référence de dépôt : 2004D15590	Date de l'acte : 10/06/2004
Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE D 12133 de la formalité initiale du 23/07/2004 Vol 2004V N° 3310 Rédacteur : NOT KAPLAN / ANDRESSY Domicile élu : ANDRESSY, en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 2004D15590 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS DU 10/06/2004

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	CCP	Date de Naissance ou N° d'identité
<b>Débiteurs</b>			
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
1	CYBELE		452 908 304

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 07/01/2018**

**Disposition n° 1 de la formalité 2004D15590 : PRIVILEGE DE PRTEUR DE DENIERS DU 10/06/2004**

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ST OUEN L AUMONE	AN 11		14 62 & 64 97

Montant Principal : 202.100,00 EUR Accessoires : 40.420,00 EUR Taux d'intérêt : 4,20 %  
Date extrême d'exigibilité : 10/06/2011 Date extrême d'effet : 10/06/2013

**N° d'ordre : 5**      Date de dépôt : 22/02/2007      Référence d'enlèvement : 2007P1491      Date de l'acte : 22/12/2006  
 Nature de l'acte : **MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**  
 Rédacteur : **NOT GROMEZ / HERBLAY**

**Disposition n° 1 de la formalité 2007P1491 : DIVISION DE LOT**

Immeuble Mère						Immeuble Filles					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
ST OUEN L AUMONE		AN	11		111	ST OUEN L AUMONE		AN	11		112 à 113

Complément : MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION de lot 111 a été divisé en lots 112 & 113. Les lots 95 & 96 sont indissolublement liés au lot 112.  
Nouvelle désignation des lots de la copropriété: lots 1 à 17 - 19 à 100 - 110 - 112 - 113 .millièmes de copropriété non modifiés.

**N° d'ordre : 6**      Date de dépôt : 22/12/2008      Référence de dépôt : 2008D18415      Date de l'acte : 10/12/2008  
 Nature de l'acte : **RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION DE LA FORMALITE INITIALE DU 23/07/2004 Vol 2004V N° 3310**  
 Rédacteur : **NOT BOEFFARD / PONTOISE**  
 Domicile élu :

**Disposition n° 1 de la formalité 2008D18415 :**

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	CREANCIER IDENTIFIER PAR LA NOTAIRE
	Date de Naissance ou N° d'identité

Disposition n° 1 de la formule 2008D18415 :

Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	CYBELE		452 908 304		
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ST OUEN L AUMONE	AN 11		14 62 à 64 97

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 15/01/2009	Référence d'enlèvement : 2009P244	Date de l'acte : 21/11/2008
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT ROULLEAUX / PONTOISE		

Disposition n° 1 de la formule 2009P244 :

Déposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	CYBELE		452 908 304		
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2	VG INVESTISSEMENT		508 595 139		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	ST OUEN L AUMONE	AN 11		14

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1968 AU 07/01/2018**

*Disposition n° 1 de la formalité 2009P244 :*

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP				62 à 64 97

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier, EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenayer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 250.000,00 EUR

<b>N° d'ordre : 8</b>	<b>Date de dépôt : 11/11/2014</b>	<b>Référence d'enlèvement : 2014P7512</b>	<b>Date de l'acte : 19/11/2014</b>
<b>Nature de l'acte : VENTE</b>			
<b>Rédacteur : NOT ROULLEAUX / PONTOISE</b>			

*Disposition n° 1 de la formalité 2014P7512 :*

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	508 595 139
2	VG INVESTISSEMENT	
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	802 991 448
1	SCI K B	

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	ST OUBEN LAUMONE	AN 11		14 62 à 64 97

Disposition n° 1 de la formalité 2014P7512 :

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Donnantier EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 270.000,00 EUR

<b>N° d'ordre : 9</b>	Date de dépôt : 11/12/2014	Référence d'insaisissement : 2014V3978	Date de l'acte : 19/11/2014
Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS+HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>			
Rédacteur : <b>NOT ROUILLEAUX / PONTOISE</b>			
Domicile élu : <b>PONTOISE en l'étude</b>			

Disposition n° 1 de la formalité 2014V3978 : Privilège de Prêteur de Deniers

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	SCI K B		802 991 448		
Immeubles					
Prop/Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ST OZEN L AUMONE	AN 11		14
					62 à 64
					97

Montant Principal : 270.000,00 EUR Accessoires : 54.000,00 EUR Taux d'intérêt : 4,00 %  
Date extrême d'exigibilité : 15/11/2034 Date extrême de défaut : 15/11/2035



**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1968 AU 07/01/2018**

*Disposition n° 2 de la formalité 2014V3978 : Hypothèque Conventionnelle*

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
	CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE				
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
1	SCI K B	802 991 448			
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ST OUEN L AUMONE	AN 11		14 62 à 64 97

Montant Principal : 25.000,00 EUR Accessoires : 5.000,00 EUR Taux d'intérêt : 4,00 %  
Date extrême d'exigibilité : 15/11/2034 Date extrême d'effet : 15/11/2035

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 08/01/2018 AU 15/03/2018**

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop. Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
15/03/2018 D03790	COMMANDEMENT VALANT SAISIE ME LIEURADE (huissier) SARCELLES	26/01/2018	CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE SCI K.B.	S00014

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 12 pages y compris le certificat.



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**  
**CERGY-PONTOISE 1**  
**HOTEL DES IMPOTS**  
**95093 CERGY PONTOISE CEDEX**  
Téléphone : 0130757326  
Télécopie : 0130388382  
Mail : [sgf.cergy-pontoise1@dgrfp.finances.gouv.fr](mailto:sgf.cergy-pontoise1@dgrfp.finances.gouv.fr)

**MATRE BUISSON**  
**29 RUE PIERRE BUTIN**  
**B P 26**  
**95300 PONTTOISE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de l'Idfj pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

**MINISTRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS**

Date : 16/03/2018

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2018F1283**

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1968 au 15/03/2018

**IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE**

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
572	ST OUEN LAUMONE	AN 11		14 62 à 64 97
				(A) (A) (A) (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

**FORMALITES PUBLIEES**

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 23/07/2004 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 2004P6218	Date de l'acte : 10/06/2004
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 23/07/2004 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS	références d'enlissement : 2004V3310	Date de l'acte : 10/06/2004
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 22/09/2004 nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE D 12132 de la formalité initiale du 23/07/2004 Voi 2004P N° 6218	références d'enlissement : 2004D15589	Date de l'acte : 10/06/2004
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 22/09/2004 nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE D 12133 de la formalité initiale du 23/07/2004 Voi 2004V N° 3310	références d'enlissement : 2004D15590	Date de l'acte : 10/06/2004

<b>N° d'ordre : 5</b>	date de dépôt : 22/02/2007	références d'enlissement : 2007P1491	Date de l'acte : 22/12/2006
	nature de l'acte : MODIFICATION DETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
<b>N° d'ordre : 6</b>	date de dépôt : 22/12/2008	références d'enlissement : 2008D18415	Date de l'acte : 10/12/2008
	nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 23/07/2004 Vol 2004V N° 3310		
<b>N° d'ordre : 7</b>	date de dépôt : 15/01/2009	références d'enlissement : 2009P244	Date de l'acte : 21/11/2008
	nature de l'acte : VENTE		
<b>N° d'ordre : 8</b>	date de dépôt : 11/12/2014	références d'enlissement : 2014P7512	Date de l'acte : 19/11/2014
	nature de l'acte : VENTE		
<b>N° d'ordre : 9</b>	date de dépôt : 11/12/2014	références d'enlissement : 2014V3978	Date de l'acte : 19/11/2014
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS+HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : # 5430  
Déposée le : 15/03/2018  
Références du dossier : 2018 14

**Demande de copie de documents (1)**  
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDÉ (2)	
M. BUISSON & ASSOCIÉS	
Avocats	
29 rue Pierre Batin	
95300 PONTOISE	
Adresse courriel (3) :	
Téléphone : 01.34.20.15.62	
A. Pontoise, le 14/03/2018	
Signature	

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	
À compléter éventuellement dans le cadre d'une demande complémentaire de formalité faisant suite à une demande de renseignements.	
N°	déposé le 15/03/2018
Références du dossier :	CAISSE D'ÉPARGNE / SCI KB
Service de dépôt :	1er bureau Cergy

COPIE	
Copie des documents :	
- nombre de bordereaux d'inscriptions demandés :	1 x 6 € = 6 €
- nombre d'états descriptifs de division, de modificatifs ou de règlements de copropriété demandés :	_____ x 30 € = _____ €
- autres documents demandés :	_____ x 15 € = _____ €
Frais de renvoi =	2 €
<input type="checkbox"/> règlement joint	<input checked="" type="checkbox"/> compte usager
TOTAL = 8,00 €	

MODÈLE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)	
<input type="checkbox"/> numéraire	QUITTANCE : _____
<input type="checkbox"/> chèque ou C.D.C.	
<input type="checkbox"/> mandat	
<input type="checkbox"/> virement	
<input type="checkbox"/> utilisation du compte d'usager : _____	

LE SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE EST REQUIS DE DÉLIVRER UN(E) :	
<input checked="" type="checkbox"/> copie	
<input type="checkbox"/> demande spéciale prévue par le § 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955	
des documents ou formalités désignés ci-après.	

(1) Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation de l'immeuble pour lesquels les documents sont demandés.  
(2) Identité et adresse postale.  
(3) Uniquement pour les usagers professionnels.

VALLEES NORMANDES - DES DOSSIERS SAISIS A L'ADMINISTRATION				
N°	Nature du document (bordereau d'inscription, saisie, publication)	Date de la formalité	Volume	Numéro
1	toutes formalités d'inscriptions délivrées dans le 3233 ci-joint	14/12/2014	204 V	3978
2	prélèvement de protens et hypothèque conventionnelle			
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

**CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION**

**DEMANDE IRREGULIERE**

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

demande irrégulière en la forme                       défaut de paiement

demande non signée et/ou non datée                       défaut d'indication de la nature du renseignement demandé

autre : .....

**REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

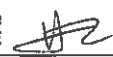
Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie qu'il n'existe, dans sa documentation :

aucun document ou formalité.

que les documents dont copies sont ci-jointes dans un état comportant 2 pages / ..... formalités.

le 19.3.2018

Pour le service de la publicité foncière,  
le comptable des finances publiques,

pl Le Chef du Service Comptable  
**Bernard ROURE** 

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

BORDEREAU D'INSCRIPTION			
Service de la publicité foncière	PBDD Départ 3660	Date 19/11/2014	Volume : 2014 V N° 3978
Effet jusqu'au :	Principal : Accessoires : CSITotal 177,00 EUR	210,00 EUR * 0,70 % = N° : 210,00 EUR 2,14 % = Taxes : 4,00 EUR CSI <sup>(1)</sup> : Total : Droits : 214,00 EUR	
<b>INSCRIPTION DE PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS (article 2374 2° du Code Civil) ET INSCRIPTION CONVENTIONNELLE.</b> <b>AYANT EFFET JUSQU'AU QUINZE NOVEMBRE DEUX MILLE TRENTE CINQ</b>		<input type="checkbox"/> l'échéance <input type="checkbox"/> la dernière échéance <input type="checkbox"/> est <input type="checkbox"/> n'est pas déterminée et future	
Est requise avec éléction de domicile à :		<b>DOMICILE ELU</b>	
En l'Office Notarial de PONTOISE (Val d'Oise) 5 rue Séré Depoin			
En vertu de :		<b>TITRE DU CRÉANCIER</b>	
D'un acte reçu par : <b>Maître Eddy ROULLEAUX</b> , Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle «Jean-Yves BOÉFFARD, Nicolas MARQUETTE et Eddy ROULLEAUX, notaires, associés d'une société civile et professionnelle titulaire d'un Office Notarial à la résidence de Pontoise (Val d'Oise) 5 rue Séré Depoin ». Le 19 novembre 2014  Contenant <b>VENTE</b> par : <b>VG INVESTISSEMENT AU PROFIT DE :</b> <b>SCI K.B.</b> de l'immeuble ci-après désigné, moyennant le prix principal de <b>DEUX CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (270 000.00 EUR)</b> , <b>ET PRET</b> par la Banque ci-après dénommée			
Au profit de :		<b>CRÉANCIER</b>	
La Société dénommée <b>CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE</b> , Société anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance dont le siège est à PARIS 75001 26/28 rue Neuve Tolbiac CS 91344SIREN sous le numéro 382 900 942 et RCS PARIS			
Contre :		<b>PROPRIÉTAIRE GREVÉ</b>	
La Société dénommée <b>SCI K.B.</b> , Société civile immobilière dont le siège est à LEVALLOIS-PERRET (92300), 124 rue Louis RouquierSIREN sous le numéro 802991448 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.			

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière

**DEBITEUR**

Sur : **IMMEUBLE GREVÉ**

Un ensemble immobilier situé à SAINT-OUEN-L'AUMONE (VAL-D'OISE) 95310  
14 Rue des Oziers :

Cadastré :

Section	N°	Contenance	Surface
AN	11	LE VERT GALANT	01 ha 54 a 37 ca

Lot numéro quatorze (14) : Lot numéro soixante-deux (62) : Lot numéro soixante-trois (63) : Lot numéro soixante-quatre (64) : Lot numéro quatre-vingt-dix-sept (97) :

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître TETART, notaire à VILLEPREUX, le 12 octobre 1977 publié au service de la publicité foncière de CERGY-PONTOISE 1ER, le 18 novembre 1977 volume 2129 numéro 7.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître TETART, notaire à PARIS le 17 novembre 1981, publié au service de la publicité foncière de CERGY-PONTOISE 1ER le 7 janvier 1982, volume 4076, numéro 2.
- aux termes d'un acte reçu par Maître GROMEZ, notaire à HERBLAY le 22 décembre 2006, publié au service de la publicité foncière de CERGY-PONTOISE 1ER le 22 février 2007, volume 2007P, numéro 1491.

Appartenant à : **EFFET RELATIF**

**VENTE** énoncée ci-dessus, dont la publication est requise simultanément.

*vol 2014 P. : 7512*

Pour sûreté de : **CRÉANCE GARANTIE**

**- En ce qui concerne l'inscription de privilège de prêteur de deniers**

- De la somme de DEUX CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS, montant en principal du prêt, dont la dernière échéance sera exigible le 15 NOVEMBRE 2034 , ci 270.000,00

- Des intérêts que le privilège conserve au même rang que le principal, au taux stipulé dans l'acte, soit au taux annuel de 4,000 %, Mémoire

- Et des accessoires comprenant les commissions convenues, la majoration d'intérêts pour retard dans le paiement des sommes dues, l'indemnité en cas d'ordre, les impôts et taxes afférents aux sommes dues, les primes d'assurances, frais de renouvellement d'inscription et frais de mise à exécution le tout évalué à la somme de CINQUANTE QUATRE MILLE EUROS, ci 54.000,00

**Total à inscrire sauf Mémoire : TROIS CENT VINGT QUATRE MILLE EUROS 324.000,00**

**- En ce qui concerne l'inscription d'hypothèque conventionnelle**



- De la somme de VINGT CINQ MILLE EUROS, montant en principal du prêt, dont la dernière échéance sera exigible le 15 NOVEMBRE 2034, ci	25.000,00
- Des intérêts au taux annuel de 4,000%,	Mémoire
- Et des accessoires comprenant les commissions convenues, la majoration d'intérêts pour retard dans le paiement des sommes dues, l'indemnité en cas d'ordre, les impôts et taxes afférents aux sommes dues, les primes d'assurances, frais de renouvellement d'inscription et frais de mise à exécution le tout évalué à la somme de CINQ MILLE EUROS, ci	5.000,00
<b>Total à inscrire sauf Mémoire : TRENTE MILLE EUROS</b>	<b>30.000,00</b>

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES, RENVOIS

**CERTIFICATIONS**

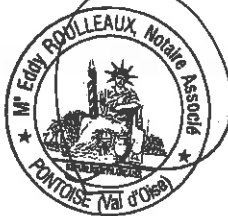
(Montant du capital de la créance garantie, conformément des bordereaux entre eux et identité du ou des propriétaires)

Le soussigné, Eddy ROULLEAUX, Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle «Jean-Yves BOEFFARD, Nicolas MARQUETTE et Eddy ROULLEAUX, notaires, associés d'une société civile et professionnelle titulaire d'un Office Notarial à la résidence de Pontoise (Val d'Oise) 5 rue Séré Depoin », certifie conformes entre eux les deux exemplaires du présent bordereau établi sur 4 pages et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

Il certifie que le montant du capital de la créance garantie figurant dans le bordereau n'est pas supérieur à celui figurant dans le titre générateur de la sûreté ou de la créance.

Il certifie également que l'identité complète du propriétaire telle qu'elle est indiquée ci-dessus lui a été régulièrement justifiée.

PONTOISE (Val d'Oise) ,  
Le 26 NOVEMBRE 2014



PARTIE RÉSERVÉE AU SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification

Vente SCI K.B.

Audience d'Orientation 26 juin 2018

#### DIRE RELATIF A LA SUPERFICIE

L'an deux mille dix-huit, le dix-huit mai

par-devant Nous Greffier du Tribunal de grande instance de Pontoise, a comparu Me Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

En application des dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, article 54 II et V, de la loi 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et du décret 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, il est porté à la connaissance du ou des futurs adjudicataire(s) que la superficie des lots de copropriété faisant l'objet de la présente vente est la suivante :

Pour le lot 14 du RCP : 432,41 m<sup>2</sup> selon attestation de surface établie par la société CERTIMMO 78, annexée au présent dire,

il est ici littéralement reproduit l'article 46 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 :

*" Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie. Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47. Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement, ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47 (8m<sup>2</sup>). Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie. Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix. Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure. L'action en diminution de prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance. "*

Le ou les adjudicataire(s) est donc informé qu'il devra faire son affaire personnelle des charges et obligations qui incombent au propriétaire au regard des réglementations précitées, et ne pourra rechercher la responsabilité du poursuivant de ce chef.

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture, sous toutes réserves.

**BUISSON & ASSOCIÉS**  
**AVOCATS**  
29, Rue Pierre Butin  
95300 PONTOISE  
Tél. 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60  
Toque 6



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
Tél : 01 34 24 97 65 – Fax : 01 30 38 08 17  
contact@certimmo95.fr

SCI KB

Dossier N° 18-02-0465

## Dossier de Diagnostic Technique Vente



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble  
Rue des Ozlers  
Zone du Vert Galant  
95310 ST OUEN LAUMONE

Date d'édition du dossier  
02/03/2018  
Donneur d'ordre  
SCP BUISSON

[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
444 221 675 00036 - APE 7112B





## RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante <sup>(1)(2)</sup>
- Diagnostic de performance énergétique
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment <sup>(3)</sup>
- État des servitudes 'risques' et d'information sur les sols
- Information sur la présence d'un risque de mэрule <sup>(3)</sup>

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb <sup>(4)</sup>
- État de l'installation intérieure d'électricité <sup>(5)</sup>
- État de l'installation intérieure de gaz <sup>(5)</sup>
- État de l'installation d'assainissement non collectif <sup>(6)</sup>

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s)

<sup>(1)</sup> Si Immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

<sup>(2)</sup> À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

<sup>(3)</sup> Si Immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

<sup>(4)</sup> Si Immeuble construit avant le 01/01/1949

<sup>(5)</sup> Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

<sup>(6)</sup> Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

Retrouvez toute la réglementation sur notre site Internet : [www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

## QUI MIEUX QU'UN GRAND RESEAU PEUT VOUS PROPOSER UNE TELLE QUALITE DE SERVICE ?



Accompagnement avant, pendant, et après notre mission



Notre combat pour la qualité



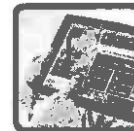
La meilleure RC Pro du marché : 3 000 000 €/an et par cabinet



Un site internet reprenant les textes réglementaires



Tout savoir sur les diagnostics en 3 minutes



Des rapports disponibles sur l'extranet



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE

SCI KB  
Dossier N° 18-02-0465

## Note de synthèse



Adresse de l'immeuble  
Rue des Oziers  
Zone du Vert Galant  
95310 ST OUEN L AUMONE

Date d'édition du dossier  
02/03/2018  
Donneur d'ordre  
SCP BUISSON

Réf. cadastrale  
Non communiquées  
N° lot  
14/62/63

*Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.*



**SURFACE CARRÉE** 432,41 m<sup>2</sup>

Surface non prise en compte : 46,72 m<sup>2</sup>

Limite de validité :  
À refaire à chaque transaction

[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
444 221 675 00036 - APE 7112B





CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
Tél : 01 34 24 97 65 – Fax : 01 30 38 08 17  
contact@certimmo95.fr

SCI KB  
Dossier N° 18-02-0465 #SU

## Attestation de surface privative (Carrez)

### Désignation de l'immeuble

Adresse :	Rue des Oziers Zone du Vert Galant 95310 ST OUEN L AUMONE	
Référence cadastrale :	Non communiquée	
Lot(s) de copropriété :	14/62/63	N° étage : Sans objet
Nature de l'immeuble :	Entrepôt et bureaux	
Étendue de la prestation :	Parties Privatives	
Destination des locaux :	Industrie	
Date permis de construire :	Non communiquée	



### Désignation du propriétaire

Propriétaire : SCI KB – rue des Oziers Zone du Vert Galant 95310 ST OUEN L AUMONE

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre : Avocat - SCP BUISSON 29, rue Pierre Butin 95300 PONTOISE

Identification : SCP BUISSON – 29, rue Pierre Butin 95300 PONTOISE

### Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Christian BRONDY

Cabinet de diagnostics : CERTIMMO 78  
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MERY-SUR-OISE  
N° SIRET : 444 221 675 00036 - APE 7112B

Compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 49 366 477 Validité : DU 01/01/2018 AU 31/12/2018

### Réalisation de la mission

N° de dossier : 18-02-0465 #SU

Ordre de mission du : 01/03/2018

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Local commercial RDC Reserve : Local fortement encombré. Le mesurage a été réalisé sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite. Il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un laser mètre et d'un mètre.

### Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des Immeubles bâtis

[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
444 221 675 00036 - APE 7112B







- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

**Nota :** L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

### Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3<sup>e</sup> Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

### Synthèse du mesurage

<b>Surface privative : 432,41 m<sup>2</sup></b> <i>(quatre cent trente deux mètres carrés quarante un décimètres carrés)</i> <b>Surface non prise en compte : 46,72 m<sup>2</sup></b>
---

### Résultats détaillés du mesurage

LOCAL	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
Local commercial RDC Entrée		8,89 m <sup>2</sup>	
Local commercial RDC Local 1		58,83 m <sup>2</sup>	
Local commercial RDC Local n°2		63,25 m <sup>2</sup>	
Local commercial RDC Dégageant		2,85 m <sup>2</sup>	
Local commercial RDC Reserve		19,70 m <sup>2</sup>	
Local commercial RDC Local électrique		4,29 m <sup>2</sup>	
Local commercial RDC Sanitaires		3,06 m <sup>2</sup>	
Local commercial RDC Escalier	Marches et cage d'escalier		3,93 m <sup>2</sup>
Local commercial 1er étage Palier		1,93 m <sup>2</sup>	
Local commercial 1er étage Mezzanine		62,58 m <sup>2</sup>	
Local commercial 1er étage Sanitaires		3,87 m <sup>2</sup>	
Local commercial 1er étage Local n°3		86,93 m <sup>2</sup>	
Local commercial 1er étage Escalier	Marches et cage d'escalier		3,53 m <sup>2</sup>
Local commercial 2ème étage Local n°4		116,23 m <sup>2</sup>	
Local commercial 2ème étage Terrasse	Terrasse		39,26 m <sup>2</sup>
<b>(1) Non prises en compte</b>		<b>SURFACES TOTALES</b>	<b>432,41 m<sup>2</sup></b>
			<b>46,72 m<sup>2</sup></b>

### Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **01/03/2018**

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le **02/03/2018**

*Signature de l'opérateur de mesurage*



*Cachet de l'entreprise*

**SAS CERTIMMO**  
Réseau Agenda  
34 Avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
Tél. : 01 34 24 99 65 - Fax : 01 30 38 08 17  
contact@certimmo95.fr  
SIRET : 444 221 875 00036 - APE : 7112 B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

### Annexes

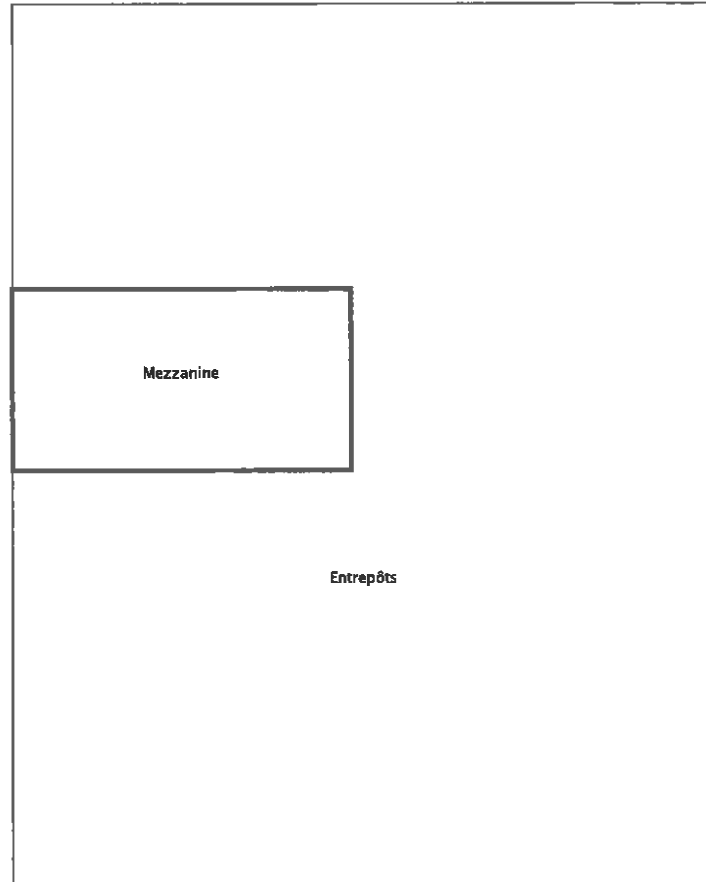
#### **Plans et croquis**

- Planche 1/2 : Local commercial - 1er étage
- Planche 2/2 : Local commercial - RDC



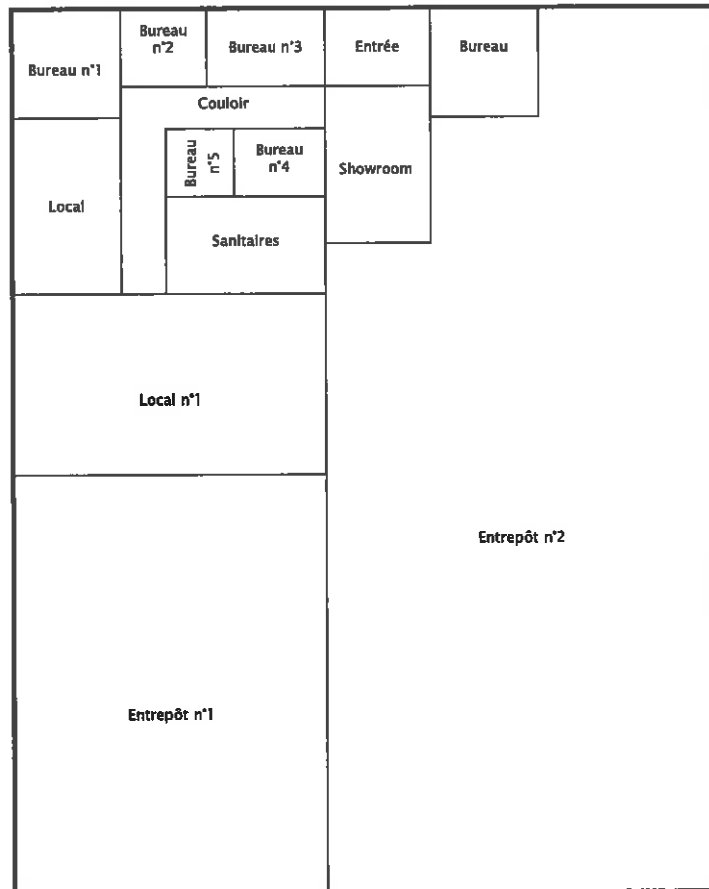
<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> Rue des Oziers	
N° dossier: 18-02-0465			Zone du Vert Galant	
N° planche: 1/2			Version: 1	Type: Croquis
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			Bâtiment - Niveau: Local commercial - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> Rue des Oziers Zone du Vert Galant 95310 ST OUEN LAUMONE	
<i>N° dossier:</i> 18-02-0465				
<i>N° planche:</i> 2/2	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment - Niveau:</i> Local commercial - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°146784

Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Société d'Assurances, Allianz IARD, dont le siège social est situé, 1 cours Michelat - CS 90061 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

**CERTIMMO 78**  
**Audrey BUNEL**  
**34 avenue Marcel Perrin**  
**95540 MERY-SUR-OISE**

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 45388477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 685 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifiés aux articles R 274-1 à R 274-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sous réserve que les activités susdites, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs autorisés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics mentionnés :

- Rapérage liste A, constitution de DAPP, rapérage liste A et B, constitution de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation sur les biens à usage d'habitation (seul IGH), sur les ERP 5<sup>e</sup> catégorie, dans les immeubles de travail hébergeant moins de 300 personnes (Annexe sans mention)
- Exposition au plomb (CRPE), parties privatives et parties communes
- Recherche de plomb avant travaux
- Diagnostic thermique avant vente, parties privatives et parties communes
- Etat parasitaire - Diagnostic Mérieux
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic de performances énergétiques (DPE) individuel
- Diagnostic de performances énergétiques (DPE) immeubles et bâtiments autres qu'habitation
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes
- Loi Coprize
- Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques (ERNMT)
- Millénas de copropriété, tantômes de charges
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Normes d'habitabilité
- Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exécution de toute activité de conception
- Etat des lieux localif
- habitation
- Relevé de votes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Réalisation des installations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et Etude en Rénovation Énergétique
- Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
- Assainissement autonome et collectif
- Diagnostic Accessibilité Handicapés

La présente attestation est délivrée pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2018 au 31 décembre 2018 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

**Garantie RC Professionnelle:** 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

Le présent document, établi par Allianz IARD, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz IARD, au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (réalisation, médité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute objection autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etabli à La Défense, le 7 décembre 2017, Pour Allianz



Allianz IARD,  
 Entreprise régie par le Code des Assurances  
 Société anonyme au capital de 901 067 200 euros

Siège social  
 1 cours Michelat - CS 90061 - 92076 Paris La Défense cedex  
 642 110 291 RCS Nanterre