

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 desdites 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 Sarcelles (95) 16/18 avenue Paul Herbé cadastré section BD numéro 773 lieudit « av Léon Paul Fargue » pour 58 a 14 ca, les lots 18 : un appartement, 88 : une cave et 293 : un emplacement de garage sis 18 avenue Paul Herbe

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à PARIS 1er au 19 rue des Capucines RCS PARIS 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié 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 Antoine RICHARD, Notaire à Villiers le Bel (95), en date du 19 mai 2008, contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Monsieur Mohamed SLIMANI ci-après nommé d'un montant de 162.900 € au titre du prêt principal et de 14.400 € au titre du prêt à taux 0, 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 5 février 2018 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur Mohamed SLIMANI, Célibataire, de nationalité Algérienne, né le 19/01/1968 à Bologhine (Algérie), domicilié 18 rue Paul Herbe - 95200 SARCELLES

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 157.022,65 € au titre du prêt principal et 12.599,64 € au titre du prêt à taux 0 montant des sommes dues valeur au 30 juin 2017 selon décomptes joints
- les intérêts postérieurs au 30 juin 2017 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 5,25 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 5,25 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0.

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 Saint Leu La Forêt 2 pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu La Forêt 2 en date du 30 mars 2018 sous la référence volume 2018 S numéro 58.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 3 juillet 2018 à 14 heures 00 par acte de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES



CRÉDIT FONCIER

Direction des Opérations Particuliers
Service Contentieux
TSA 83333
92894 NANTERRE CEDEX 9

Dossier : SLIMANI
Crédit N° : 4327581
Suivi par : A9815136

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 4327581 - SLIMANI au 30/06/2017

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 06/06/2017			140 269,39 €
Solde débiteur au 06/06/2017		5 914,06 €	
Créance exigible au 06/06/2017		0,00 €	146 183,45 €
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 146 183,45€ = 10 232,84 € (pour mémoire)			
Report au 06/06/2017		0,00 €	146 183,45 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 30/06/2017 (calculés sur le principal de la période précédente)	511,64 €		
Cotisation d'assurance	94,72 €		
Report au 30/06/2017	606,36 €	606,36 €	146 183,45 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	10 232,84 €		
Report au 30/06/2017	10 232,84 €	10 839,20 €	146 183,45 €
CRÉANCE EXIGIBLE AU 30/06/2017			157 022,65 €

(sous réserve d'imputation des frais de procédure, des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 5,25% sur la base du solde principal de la période précédente.

**CRÉDIT FONCIER**

Direction des Opérations Particuliers
Service Contentieux
TSA 83333
92894 NANTERRE CEDEX 9

Dossier : SLIMANI
Crédit N° : 4327580
Suivi par : A9815136

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 4327580 - SLIMANI au 30/06/2017

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 06/06/2017			12 599,64 €
Solde débiteur au 06/06/2017		0,00 €	
Créance exigible au 06/06/2017		0,00 €	12 599,64 €
Report au 06/06/2017		0,00 €	12 599,64 €
CRÉANCE EXIGIBLE AU 30/06/2017			12 599,64 €

(sous réserve d'imputation des frais de procédure, des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 0,00% sur la base du solde principal de la période précédente.

DESIGNATION

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

COMMUNE DE SARCELLES (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 16/18 avenue Paul Herbé cadastré section BD numéro 773 lieudit « av Léon Paul Fargue » pour 58 a 14 ca, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division publié le 2 octobre 1968 volume 4345 numéro 1 modifié par acte publié le 19 janvier 1972 volume 5664 numéro 3, portant sur les lots suivants sis 18 avenue Paul Herbe :

- LOT NUMERO DIX-HUIT (18) : bâtiment 154, escalier 2, au 4^{ème} étage à gauche, un appartement comprenant entrée, séjour, cuisine, séchoir, salle de bains, wc, trois chambres, balcon, d'une superficie de 76,26 m², ainsi que les 1072/100.000èmes des parties communes générales ;
- LOT NUMERO QUATRE VINGT HUIT (88) : bâtiment 154, escalier 2 au sous-sol, une cave, ainsi que les 20/100.000èmes des parties communes générales ;
- LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT TREIZE (293) : dans le garage dénommé P2, un emplacement de garage pour véhicule automobile, ainsi que les 130/100.000èmes des parties communes générales.

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 19 février 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 19 Février 2018
Page 1 sur 11



PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT
ET LE DIX NEUF FEVRIER

A LA REQUETE DU :

La SA LE CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital social de 1 331 400 718.80 euros, dont le siège social es 19 rue des Capucines 75001 PARIS, immatriculée au RCS PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses Président et Administrateurs 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 5 février 2018.

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

Procéder à la description d'un appartement, et d'un emplacement de parking ainsi décrit :

COMMUNE DE SARCELLES (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 16/18 avenue Paul Herbé cadastré section BD numéro 773 lieudit « av Léon Paul Fargue » pour 58 a 14 ca, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division publié le 2 octobre 1968 volume 4345 numéro modifié par acte publié le 19 janvier 1972 volume 5664 numéro 3, portant sur les lots suivants sis 18 avenue Paul Herbe :

- LOT NUMERO DIX-HUIT (18) : bâtiment 154, escalier 2, au 4^{ème} étage à gauche, un appartement comprenant entrée, cuisine, séchoir, séjour, dégagement, wc, trois chambres, salle de bains, loggia, ainsi que les 1072/100.000èmes des parties communes générales ;
- LOT NUMERO QUATRE VINGT HUIT (88) : bâtiment 154, escalier 2 au sous-sol, une cave, ainsi que les 20/100.000èmes des parties communes générales ;

- 4 LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT TREIZE (293) : dans le garage dénommé P2, un emplacement de garage pour véhicule automobile, ainsi que les 130/100.000èmes des parties communes générales.

Dont est propriétaire Monsieur SLIMANI Mohamed, ainsi qu'il est plus amplement décrit audit commandement.

**Je, Thérèse YALAP-YANAN huissier de justice de la SEI.ARI François LIEURADE titulaire d'un office d'huissier de justice
95200 SARCELLES 18, rue Parmentier soussigné,**

Déférant à cette réquisition, je me suis transportée 18 avenue Paul Herbe – 4^{ème} étage gauche à 95200 SARCELLES (Val d'Oise) correspondant à l'adresse postale du bien sus désigné.

Où étant ce jour sur place à 15 heures 40, en présence de Messieurs Antoine Michalski, serrurier, deux témoins majeurs et de l'entreprise CERTIMMO,

J'ai constaté ce qui suit :

CONSTATATIONS

Monsieur SLIMANI Mohamed se présente à moi et m'invite à pénétrer dans les lieux après que je lui ai attesté de mes qualités et identités et lui avoir présenté ma carte professionnelle. Après lui avoir indiqué l'objet de ma mission, il me déclare ne voir aucune objection à son bon déroulement et me précise occuper les lieux seul.

Les lieux consistent en un appartement (lot n°18), situé au quatrième étage gauche composé d'une entrée desservant une salle de séjour, une cuisine, une salle de bain, un WC, trois chambres et un séchoir.

L'immeuble présente des façades à l'état d'entretien. L'ensemble des menuiseries extérieures des portes et fenêtres sont à l'état d'usage. Les espaces verts et les parties dont l'accès est commun, halls et escaliers sont à l'état d'entretien.

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

**2ASC Immobilier
52/54 Avenue du 8 Mai 1945
95200 Sarcelles
01 39 94 01 62**

Les lieux sont distribués comme suit :

Constat du 19 Février 2018
Page 3 sur 11



Un dégagement d'entrée :

La porte palière qui permet d'y accéder est en bon état.

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

Le papier peint des murs et du plafond sont également à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- un interphone
- un point lumineux.



- Le séjour :

Le carrelage au sol est en bon état.

Le papier peint recouvrant les murs et la peinture du plafond sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Un point lumineux central
- Une baie coulissante en double vitrage à l'état d'usage donnant sur le balcon.

- Le séchoir :

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

Les murs et plafond sont à l'état brut.



La cuisine:

Le carrelage au sol est usagé.

Le papier peint et carrelages muraux sont également à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Un point lumineux central.
- Un double évier et une série de placards bas et haut.
- Une fenêtre à double vitrage à châssis métallique.



La salle de bain:

Le carrelage du sol et les faïences murales sont à l'état d'usage

Le papier peint des murs est en mauvais état et se décolle par endroit.

L'équipement comprend :

- Une baignoire.
- Un lavabo surmonté d'un miroir encastré dans un meuble carrelé.
- Une fenêtre dont l'ouverture donne sur une des chambres.



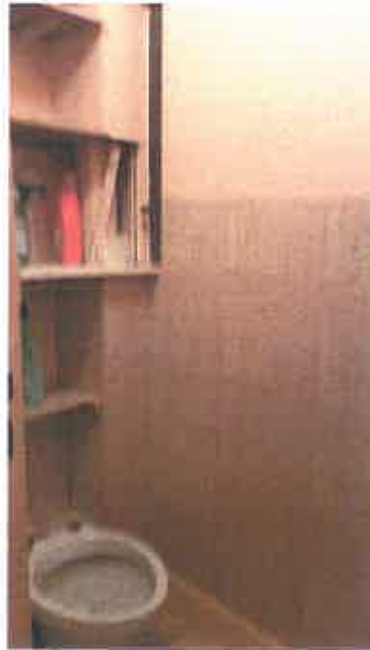
- **Les WC :**

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

Les murs sont recouverts de carrelages et de peinture en bon état.

L'équipement comprend :

- Un bloc WC
- Un point lumineux central



La première chambre :

Le carrelage au sol est en bon état.

Le papier peint recouvrant les murs et le plafond est également en bon état.

L'équipement comprend :

- Un point lumineux.
- Une fenêtre à double vitrage à châssis métallique.
- Une porte fenêtre en double vitrage à l'état d'usage.



La deuxième chambre :

Le carrelage au sol est en bon état.

Le papier peint recouvrant les murs et le plafond est également en bon état.

L'équipement comprend :

- Un point lumineux.
- Une fenêtre à double vitrage à châssis métallique.
- Une porte fenêtre en double vitrage à l'état d'usage
- Un placard intégré
- Une cabine de douche entièrement carrelée



- **La troisième chambre servant de bureau :**

Le carrelage au sol est en bon état.

Le papier peint recouvrant les murs et le plafond est à l'état d'entretien.
Des poutres apparentes décoratives sont fixées sur le plafond.

L'équipement comprend :

- Un point lumineux
- Une baie coulissante en double vitrage à l'état d'usage donnant sur le balcon.
- Un espace de rangement



Les lieux sont chauffés par le système de chauffage collectif.

***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 19 Février 2018
Page 11 sur 11**



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 :

ANNEE DE MAJ 2017 DEBDR 95 0 COM SUS SARCILES TRIS 112 RELIEVE DE PROPRIETE NUMERO 901769
 Propriétaire 18 AV PAUL HERBE 95200 SARCILES MENDIZ SLIMANI/MOHAMED COMMUNAL

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																										
AN SECTION	N	C	N°	ADRESSE	CODE	BAT	ENT	NIV	N	N°	N°	S	M	A	NAT	LOC	RC	NAT	AN	AN	AN	FRACTION	%	TX	COEF									
PLAN	%	VOIRIE	ADRESSE	RIVOLI	N°	PARC	PRIV	S	SUR	GR	CL	NAT	CULT	CONTENANCE	HA	A	REVENU	CADASTRAL	COLL	NAT	EXO	RET	AN	EXO	RET	DEB	RC	EXO	EXO	DOM				
09	BD	773	18 AV PAUL HERBE	1945	C	10	04	01001	0406858	H	S	C	H	H	AF	SM																		
			001 LOT 0000018																															
			001 LOT 0000088																															
			001 LOT 0000293																															
09	BD	773	18 AV PAUL HERBE	1945	F	10	81	93001	0406864	U	S	S	C	H	GP	D																		
			001 LOT 0000293																															
			130/100000																															

REVIMPOSABLE COM 2490 EUR COM RIMP R EXO 0 EUR
 2490 EUR DEP RIMP R EXO 0 EUR
 2490 EUR

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES				EVALUATION				LAYER																							
AN SECTION	N	C	N°	ADRESSE	CODE	N°	PARC	PRIV	S	TAR	HA	A	REVENU	CADASTRAL	COLL	NAT	EXO	RET	AN	EXO	RET	DEB	RC	EXO	EXO	DOM	%	TX	COEF		
HA	CA	0	REVIMPOSABLE	0 EUR	COM	R	IMP	R	EXO	0 EUR	TAR	AD	R	IMP	R	EXO	0 EUR	MA	J	TC	0 EUR										

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur Mohamed SLIMANI suivant acte en date du 19 mai 2008 publié le 29 mai 2008 sous la référence volume 208 P numéro 2758 pour l'avoir acquis de Monsieur Christian Roger Elie BOYER né le 10 janvier 1953 à Paris 20ème et Madame Jacqueline Annick Marie-Louise Andrée ANGERS née le 9 octobre 1952 à Paris 14ème.

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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^o du Code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1^{er} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} 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^{er} juillet 2004.

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

48 000,00 € - quarante-huit 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 SLIMANI
Audience d'Orientation 3 juillet 2018

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR

L'an deux mille dix-huit, le vingt-neuf 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 24 mai 2018,

dont acte,

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

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

PREMIÈRE
EXPÉDITION

**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 **VINGT QUATRE MAI**

A la requête de :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 €
ayant son siège social à PARIS 1er au 19 rue des Capucines RCS PARIS
542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal
domicilié en cette qualité audit siège

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 PECASTANG-LIEURADE et Thérèse VALAP-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 :

Monsieur Mohamed SLIMANI, Célibataire, de nationalité Algérienne, né
le 19/01/1968 à Bologhine (Algérie), domicilié 18 rue Paul Herbe - 95200
SARCELLES

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

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 5 février
2018 publié en date du 30 mars 2018 au Service de la Publicité Foncière de
Saint Leu la Forêt 2 volume 2018 S numéro 58, de votre Immeuble ci-après
désigné :

SELARL
F. LIEURADE
M-P. LIEURADE
T. YANAN
Huissiers de Justice
18, rue Parmentier
95200 SARCELLES
Tél : 01.34.20.15.82
Fax : 01.34.20.15.80

BUISSON & ASSOCIÉS
AVOCATS
29, Rue Pierre Butin
95300 PONTOISE
Tél. 01 34 20 15 82 - Fax 01 34 20 15 80
Touche 6

COMMUNE DE SARCELLES (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble Immobilier sis 16/18 avenue Paul Herbé cadastré section BD numéro 773 lieudit « av Léon Paul Fargue » pour 58 a 14 ca, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division publié le 2 octobre 1968 volume 4345 numéro 1 modifié par acte publié le 19 janvier 1972 volume 5664 numéro 3, portant sur les lots suivants sis 18 avenue Paul Herbe :

- LOT NUMERO DIX-HUIT (18) : bâtiment 154, escalier 2, au 4^{ème} étage à gauche, un appartement comprenant entrée, cuisine, séchoir, séjour, dégagement, wc, trois chambres, salle de bains, loggia, ainsi que les 1072/100.000èmes des parties communes générales ;
- LOT NUMERO QUATRE VINGT HUIT (88) : bâtiment 154, escalier 2 au sous-sol, une cave, ainsi que les 20/100.000èmes des parties communes générales ;
- LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT TREIZE (293) : dans le garage dénommé P2, un emplacement de garage pour véhicule automobile, ainsi que les 130/100.000èmes des parties communes générales.

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 3 juillet 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 présent ou représenté 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 : **48 000,00 € - quarante-huit 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.

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE détient une créance sur Monsieur Mohamed SLIMANI, d'un montant de 157.022,65 € au titre du prêt principal et de 12.599,64 € au titre du prêt à taux 0 valeur au 30 juin 2017 outre les intérêts postérieurs au taux de 5,25 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0 jusqu'à parfait paiement.

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Antoine RICHARD, Notaire à Villiers le Bel (95), en date du 19 mai 2008, contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, au profit de Monsieur Mohamed SLIMANI.

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 son débiteur 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 PIECES :

- Acte de prêt du 19 mai 2008
- Lettres recommandées avec accusé de réception en date des 17 mai et 21 juin 2017
- Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 5 février 2018
- Etats hypothécaires sur formalité de publication du commandement
- Procès verbal de description de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice, en date du 19 février 2018

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
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°2015-230 du 28/02/2016

Coût	
Nature	Montant
Art. R444-3	53.62
SCT Art 444-48	7.57
Total H.T.	61.23
T.V.A à 20 %	12.26
Lettre	1.60
Taxe	14.89
Total TTC	90.04

Art. R444-9 : Droits fixes
Calculé sur la somme de 2000 €

SCT A.444-48 : Frais de Déplacement
DEP A.444-15 : Droit d'Engagement des Poursuits
Lettre : Affranchissement

Acte soumis à la taxe



**MODALITE DE REMISE DE L'ACTE
SIGNIFICATION EN L'ETUDE
EN DATE DU JEUDI VINGT QUATRE MAI DEUX MILLE DIX HUIT**

A la demande de LE CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital social de 1 331 400 718.80 euros, dont le siège social es 19 rue des Capucines 75001 PARIS, immatriculée au RCS PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège., la copie de (ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION A UNE AUDIENCE D'ORIENTATION) destinée à :

M. SLJMANI Mohamed
18 avenue Paul Herbe
Etage 4 gauche,
95200 SARCELLES

a été, le JEUDI VINGT QUATRE MAI DEUX MILLE DIX HUIT, remise par Clerc Assermenté, dont les mentions seront visées par moi sur les originaux et

Sur place,

- Personne ne répondant à mes appels et lieu de travail inconnu, si personne physique ; ou aucun représentant légal, personne habilitée ou acceptant de recevoir l'acte, si personne morale

après avoir vérifié la certitude du domicile du destinataire caractérisé par les éléments suivants :

- Destinataire de l'acte déjà connu de l'Etude.
- Présence du nom du destinataire sur l'interphone

la signification à personne, à domicile, étant impossible, la copie du présent acte est déposée en mon étude, sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication d'un côté, que les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile et la lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile, avec copie de l'acte de signification, a été adressée ce jour ou au plus tard le premier jour ouvrable suivant.

La copie du présent comporte six feuilles.

Visa par l'Huissier des mentions
relatives à la signification



Me F. LIEURADE

Vente SLIMANI
Audience d'Orientation 3 juillet 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 vingt neuf 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,

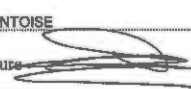
Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

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

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : F 1213
 Déposée le : 30/03/2018
 Références du dossier : _____

Demande de renseignements ⁽¹⁾
 (pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

<p> <input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : <u>Commandement Immobilier du 5 février 2018</u> Service de dépôt : <u>ST LEU LA FORET 2</u> </p>	<p> M <u>GUISSON & ASSOCIES</u> <u>Avocats</u> <u>29 rue Pierre Butin</u> <u>95300 Pontoise</u> Adresse courriel ⁽³⁾ : _____ Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u> A <u>PONTOISE</u> , le <u>29/03/2018</u> Signature :  </p>
<p>CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION</p>	
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____	

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

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

- 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'auinclusivement.
--	---

⁽¹⁾ 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.
⁽²⁾ Identité et adresse postale.
⁽³⁾ 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 ⁽⁴⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	SLIMANI		Mohamed	19.01.1968 à Bologhine (Algérie)
2	BOYER		Christian Roger Elle	10.01.1953 à Paris 20ème
3	ANGERS		Jacqueline Annick Marie-Louise Andrée	09.10.1962 à Paris 14ème

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	Sarcelles 16/18 avenue Paul Herbé	section BD numéro 773		18
2		Flg	+ lots	88
3				293
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

DEMANDE IRREGULIERE

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 :

REPOSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie ⁽⁵⁾ 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 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.

⁽⁴⁾ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts

⁽⁵⁾ Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SAINT-LEU-LA-FORET 2

Demande de renseignements n° 2018F1213
déposée le 30/03/2018, par Maître BUISSON

Réf. dossier : 115011095-PER/DAN/AGL - SAISIE CEF/SILMANI

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 FIDII : du 01/01/1968 au 02/07/2000
[x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 8 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDII : du 03/07/2000 au 12/03/2018 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe que les 3 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 13/03/2018 au 30/03/2018 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SAINT-LEU-LA-FORET 2, le 03/04/2018

Pour le Service de la Publicité Foncière,

Le comptable des finances publiques,
Marie-Pierre LEBOURG

(*) 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 modifiée 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.


MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

1

Demande de renseignements n° 2018F1213

2-9504902-0000161011-000 R

SECTION: **BD** No **773** **416-47** **LEON PAUL FARGUE**

1 - DENUMERATION DE L'IMMOBILIER **BT 154**

2 - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

A - MUTATIONS. SERVITUDES ACTIVES

B - MUTATIONS. SERVITUDES PASSIVES

Observations

Immatriculation

Date, numéro et nature des formalités

Observations

Immatriculation

Date, numéro et nature des formalités

Observations

Immatriculation

Date, numéro et nature des formalités

Observations

Immatriculation

Date, numéro et nature des formalités

Observations

Immatriculation

Date, numéro et nature des formalités

Observations

Immatriculation

Date, numéro et nature des formalités

Observations

Immatriculation

Date, numéro et nature des formalités

Observations

Immatriculation

Date, numéro et nature des formalités

Observations

Immatriculation

Date, numéro et nature des formalités

Observations

Immatriculation

Date, numéro et nature des formalités

Observations

Immatriculation

Date, numéro et nature des formalités

Observations

Immatriculation

Date, numéro et nature des formalités

Observations

Immatriculation

Date, numéro et nature des formalités

Observations

Immatriculation

Date, numéro et nature des formalités

Observations

1 - DENUMERATION DE L'IMMOBILIER **BT 154**

2 - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

A - MUTATIONS. SERVITUDES ACTIVES

B - MUTATIONS. SERVITUDES PASSIVES

Observations

Immatriculation

Date, numéro et nature des formalités

Observations

Immatriculation

Date, numéro et nature des formalités

Observations

Immatriculation

Date, numéro et nature des formalités

Observations

Immatriculation

Date, numéro et nature des formalités

Observations

1 - DENUMERATION DE L'IMMOBILIER **BT 154**

2 - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

A - MUTATIONS. SERVITUDES ACTIVES

B - MUTATIONS. SERVITUDES PASSIVES

Observations

Immatriculation

Date, numéro et nature des formalités

Observations

Immatriculation

Date, numéro et nature des formalités

Observations

Immatriculation

Date, numéro et nature des formalités

Observations

Immatriculation

Date, numéro et nature des formalités

Observations

1 - DENUMERATION DE L'IMMOBILIER **BT 154**

2 - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

A - MUTATIONS. SERVITUDES ACTIVES

B - MUTATIONS. SERVITUDES PASSIVES

Observations

Immatriculation

Date, numéro et nature des formalités

Observations

Immatriculation

Date, numéro et nature des formalités

Observations

Immatriculation

Date, numéro et nature des formalités

Observations

Immatriculation

Date, numéro et nature des formalités

Observations

1 - DENUMERATION DE L'IMMOBILIER **BT 154**

2 - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

A - MUTATIONS. SERVITUDES ACTIVES

B - MUTATIONS. SERVITUDES PASSIVES

Observations

Immatriculation

Date, numéro et nature des formalités

Observations

Immatriculation

Date, numéro et nature des formalités

Observations

Immatriculation

Date, numéro et nature des formalités

Observations

Immatriculation

Date, numéro et nature des formalités

Observations

II - ADRESSEMENT Obligations des locs et dépendances (Suite)						A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (Suite)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Nombres	Régiment	Escalier	Etage	Nombres de pièces, pièces ou mètres de lot	Mètres	Renseignements complémentaires	Immeuble	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
33	514	3	1	1/2000	1600	FR	RD/116-117	1919-10-1928 voir 100292 et 13 acte de	1-1-1			
34	"	"	"	"	1600	FR		de mutation voir 100292 et 13 acte de	1-1-1			
35	"	"	"	"	1600	FR		de mutation voir 100292 et 13 acte de	1-1-1			
36	"	"	"	"	1600	FR		de mutation voir 100292 et 13 acte de	1-1-1			
37	"	"	"	"	1600	FR		de mutation voir 100292 et 13 acte de	1-1-1			
38	"	"	"	"	1600	FR		de mutation voir 100292 et 13 acte de	1-1-1			
39	"	"	"	"	1600	FR		de mutation voir 100292 et 13 acte de	1-1-1			
40	"	"	"	"	1600	FR		de mutation voir 100292 et 13 acte de	1-1-1			
41	"	"	"	"	1600	FR		de mutation voir 100292 et 13 acte de	1-1-1			
42	"	"	"	"	1600	FR		de mutation voir 100292 et 13 acte de	1-1-1			
43	"	"	"	"	1600	FR		de mutation voir 100292 et 13 acte de	1-1-1			
44	"	"	"	"	1600	FR		de mutation voir 100292 et 13 acte de	1-1-1			
45	"	"	"	"	1600	FR		de mutation voir 100292 et 13 acte de	1-1-1			
46	"	"	"	"	1600	FR		de mutation voir 100292 et 13 acte de	1-1-1			
47	"	"	"	"	1600	FR		de mutation voir 100292 et 13 acte de	1-1-1			
48	"	"	"	"	1600	FR		de mutation voir 100292 et 13 acte de	1-1-1			
49	"	"	"	"	1600	FR		de mutation voir 100292 et 13 acte de	1-1-1			
50	"	"	"	"	1600	FR		de mutation voir 100292 et 13 acte de	1-1-1			
51	"	"	"	"	1600	FR		de mutation voir 100292 et 13 acte de	1-1-1			
52	"	"	"	"	1600	FR		de mutation voir 100292 et 13 acte de	1-1-1			
53	"	"	"	"	1600	FR		de mutation voir 100292 et 13 acte de	1-1-1			
54	"	"	"	"	1600	FR		de mutation voir 100292 et 13 acte de	1-1-1			
55	"	"	"	"	1600	FR		de mutation voir 100292 et 13 acte de	1-1-1			

SECTION 473-494-405-117
 A - MUTATIONS - SERVITUDES ACTIVES
 Dates, numéros et nature des formalités
 Observations
 Immeuble localité en lés

494-494-405-117

IMMUTATIONS

B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES
 Dates, numéros et nature des formalités
 Observations
 Immeuble localité en lés

494-494-405-117

SECTION 473-494-405-117
 A - MUTATIONS - SERVITUDES ACTIVES
 Dates, numéros et nature des formalités
 Observations
 Immeuble localité en lés

494-494-405-117

COMUNE : SARCELLES
 1 - DISPOSITION DE L'EMBRÈSULE
 494-494-405-117

2

7

B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

D - LOTISSEMENT (Déclaration des lots et approximations)

N°	Mètres	Échelle	Région	Nombre de parcelles	Surface au lot	Différence	Renseignements complémentaires
55	2.64	1/100					4084 FP
56	2.64	1/100					1032 FP
57	2.64	1/100					1653 FP
58	2.64	1/100					1104 FP
59	2.64	1/100					1082 FP
60	2.64	1/100					550 FP
61	2.64	1/100					1046 FP
62	2.64	1/100					856 FP
63	2.64	1/100					1009 FP
64	2.64	1/100					663 FP
65	2.64	1/100					1063 FP
66	2.64	1/100					831 FP
67	2.64	1/100					1100 FP
68	2.64	1/100					1111 FP
69	2.64	1/100					1050 FP
70	2.64	1/100					1001 FP
71	2.64	1/100					1000 FP
72	2.64	1/100					1002 FP
73	2.64	1/100					1003 FP
74	2.64	1/100					1004 FP
75	2.64	1/100					1005 FP
76	2.64	1/100					1006 FP
77	2.64	1/100					1007 FP
78	2.64	1/100					1008 FP
79	2.64	1/100					1009 FP
80	2.64	1/100					1010 FP

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
SARCELLES
 SECTION : **BD** No de plan **1161031** AIRE : **Leon Paul FARGUE** No **9-11**

I - DEMONSTRATION DE L'IMMUTABILITE

II - POSSESSORS CONCERNANT LES DROITS DE CONTRE (ou les fins à remplir)

LOT 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

Lot 18 **Nathanael et Hic. 2000-00-00** ou **quatre**

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1968 AU 12/03/2018

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 29/05/2008	Référence d'enlèvement : 2008P2754	Date de l'acte : 19/05/2008
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : SCP RICHARD / VILLIERS LE BEL		

Disposition n° 1 de la formalité 2008P2754 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	ANGERS		09/10/1952		
2	BOYER		10/01/1953		
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
3	SLIMANI		19/01/1968		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
3	TP	SARCELLES	BD 773		18 88 293

DI : Droits Individus 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 : Tenoyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 165.000,00 EUR

Complément : Charges diminitives du prix 8 000€ (commission incluse dans le prix de vente)

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 29/05/2008	Référence d'enlèvement : 2008V1605	Date de l'acte : 19/05/2008
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
	Rédacteur : SCP RICHARD / VILLIERS LE BEL		
	Domicile élu : VILLIERS LE BEL EN L'ETUDE		

Disposition n° 1 de la formalité 2008V1606 :

Crédanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	CRÉDIT FONCIER DE FRANCE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	SILMANI	19/01/1968			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
		SARCELLES	BD 773		18 88 293

Montant Principal : 14.400,00 EUR Accessoires : 2.880,00 EUR
Date extrême d'exigibilité : 06/06/2029 Date extrême d'effet : 06/06/2030

Complément : Non productif d'intérêt.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 29/05/2008	Référence d'enlèvement : 2008V1606	Date de l'acte : 19/05/2008
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : SCP RICHARD / VILLIERS LH BEL			
Domicile élu : VILLIERS LH BEL			

Disposition n° 1 de la formalité 2008V1606 :

Crédanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	CFP		
Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SILMANI	19/01/1968	

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1968 AU 12/03/2018

Disposition n° 1 de la formalité 2008V1606 :

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SARCELLES	BD 773		18 88 293

Montant Principal : 150.600,00 EUR Accessoires : 30.120,00 EUR Taux d'intérêt : 5,25 %
Date extrême d'exigibilité : 06/01/2042 Date extrême d'effet : 06/01/2043

CERTIFICAT DE DEPOT DU 13/03/2018 AU 30/03/2018

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
30/03/2018 D03659	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI LIEURADE François SARCELLES	05/02/2018	CREDIT FONCIER DE FRANCE SLIMANI	S00058

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.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SAINT-LEU-LA-FORET 2
131 Rue d'Erment
95328 SAINT-LEU LA FORET
Téléphone : 0130406651
Télécopie : 0130406690
Mél. : spr.saint-leu-la-foret2@dgfip.finances.gouv.fr

BUISSON
29 RUE PIERRE BUTIN
BP 26
95300 PONTOISE

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji 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 : 03/04/2018

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2018F1213

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1968 au 30/03/2018

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
585	SARCELLES	BD 773		18 (A)
				88 (A)
				293 (A)

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

FORMALITES PUBLIQUES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 29/05/2008 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 2008P2754	Date de l'acte : 19/05/2008
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 29/05/2008 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS	références d'enlissement : 2008V1605	Date de l'acte : 19/05/2008
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 29/05/2008 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS	références d'enlissement : 2008V1606	Date de l'acte : 19/05/2008

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : H 5162
Déposée le : 30/03/2018
Références du dossier : _____


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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES À COMPLÉTER

A compléter éventuellement dans le cadre d'une demande complémentaire de formalité faisant suite à une demande de renseignements.

N° F 1213 déposée le 30/03/2018
Références du dossier : CEE / SLIMANI
Service de dépôt : ST LEU LA FORET 2

FILIATION NATIONALE ET SIGNATURE DE LA DEMANDEUR

M. BUISSON & ASSOCIÉS
Avocats
29 rue Pierre Buisin
95300 PONTOISE
Adresse courriel ⁽²⁾ : _____
Téléphone : 01.34.20.15.62
A Pontoise, le 29/03/2018
Signature 

Copie des documents :

- nombre de bordereaux d'inscriptions demandés : 2 x 6 e = 12 e
- nombre d'états descriptifs de division, de modificatifs ou de règlements de copropriété demandés : _____ x 30 e = _____ e
- autres documents demandés : _____ x 15 e = _____ e
Frais de renvoi = 2 x 1 e = 2 e

règlement joint compte usager TOTAL = 14,00 e

MODÈLE DE PAIEMENT (à compléter en l'absence de virement)

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

QUITTANCE : _____

À VEILLER RÉSOLVER IMMÉDIATEMENT

Le service de la publicité foncière est requis de délivrer un(e) :

copie
 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.

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	29-05-2008	2008 V	1605
2		29-05-2008	2008 V	1606
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 _____ pages / _____ 9 formalités.

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
 SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
 SAINT LEU LA FORET 2
 131 RUE D'ERMONT
 95328 SAINT-LEU-LA-FORET
 TEL: 01.76.29.71.08

le _____ 27 MAI 2008

*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 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.

DROITS : Néant

BUREAU DES
HYPOTHEQUES
PPD
17280 €
Savalle

Salaires : 9,00 EUR
VOL

Droits : Néant

EFFET JUSQU'AU :	PRINCIPAL :	TAXES :
	ACCESSOIRES :	SALAIRES :
	TOTAL	TOTAL

INSCRIPTION PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS
 l'échéance la dernière échéance
 AYANT EFFET JUSQU'AU SIX JUIN
 DEUX MILLE TRENTE est n'est pas déterminée et future

EST REQUISE AVEC ÉLECTION DE DOMICILE A : **DOMICILE ÉLU**
 Villiers le bel (95400), 60, rue de la République, au siège de l'office Notarial,

En vertu de : Titre du Créancier

Acte au rapport de la Société Civile Professionnelle «Me Antoine RICHARD, Notaire associé», titulaire d'un office notarial à la résidence de Villiers le bel (95400), le 19 Mai 2008 contenant Vente des biens ci après désignés et prêt

Au profit de : Créancier

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme ayant son siège social à Paris (75001), 19 rue des Capucines.
 Immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de

BZ

na

INSCRIPTION

PARIS, sous le numéro 542 029 848 (Répertoire SIREN 542029848).

Créancier

Contre :

Propriétaire Grevé

SLIMANI Mohamed, né à Bologhine (Algérie) le
19/01/68, Médecin Psychiatre,
Demeurant à Gonesse (95500), 59, square de la Garenne,
Célibataire,

Débiteur

Sur :

Immeuble grevé

DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER,

Adresse : SARCELLES (95200), 16/18 Avenue Paul Herbé

Cadastré :

* Section BD, n° 773 : 58 A 14 Ca

Règlement de Copropriété :

. Acte en date du 07/08/68 reçu par Me Lacourte, notaire à Paris,
publié le 02/10/68, volume 4345, numéro 1, /

. Acte en date du 30/11/71 reçu par Me Lacourte, notaire à Paris,
publié le 19/01/72, volume 5664, numéro 3, /

Désignation particulière des biens grevés :
- Lot numéro 18, Bâtiment 154, escalier 2, au
quatrième étage à gauche,

UN APPARTEMENT : Entrée, cuisine, séchoir,
séjour, dégagement, water-closet, trois chambres, salle de
bains, loggia

Et 1072/1000000èmes des parties communes générales.

- Lot numéro 88, Bâtiment 154, escalier 2 au
sous sol,

UNE CAVE

Et 20/1000000èmes des parties communes générales.

- Lot numéro 293, Dans le garage dénommé P2,

UN EMPLACEMENT DE GARAGE POUR VEHICULE

AUTOMOBILE : portant le numéro 94

Et 130/1000000èmes des parties communes générales.

Appartenant à :

Effet relatif

Biens immobiliers appartenant au "propriétaire Grevé" pour les
avoir acquis aux termes de l'acte sus énoncé, dont la
publication est requise simultanément.

Pour Sureté de :

Créance Garantie

1° - De la somme de QUATORZE MILLE QUATRE CENTS EUROS (14400.00 Euros) (soit 94457.81 Frs), montant du solde du prêt remboursable au moyen d'échéances échelonnées dont la dernière est fixée au 6 Juin 2029, non productif d'intérêt

2° - Des accessoires comprenant notamment :

a) toutes sommes dues pour frais et avances, les loyaux coûts du contrat de prêt et de ses suites, telle que la copie exécutoire de cet acte, si l'inscrivant venait à en faire l'avance, les frais de poursuite et de mise à exécution, dommages et intérêts, indemnités en cas d'exigibilité avant terme, et tous frais taxables.

b) Intérêts de toutes sommes en souffrance et de toutes avances dans les conditions prévues au contrat de prêt.

Lesdits accessoires, évalués à la somme de DEUX MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT EUROS (2880.00 Euros) (soit 18891.56 Frs)

Ensemble, sauf mémoire, DIX SEPT MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT EUROS (17280.00 Euros) (soit 113349.37 Frs)

Dispositions particulières - Renvois

Exonération de taxe de publicité Foncière : Prêt Taux 0

*)

Le Notaire soussigné, membre de la société Civile professionnelle, «Me Antoine RICHARD, Notaire associé», titulaire d'un office notarial à la résidence de Villiers le bel (95400), certifie :

- Que le montant du capital de la créance garantie dans le présent bordereau n'est pas supérieur à celui figurant dans le titre générateur de la sûreté.

- Que les deux exemplaires du présent bordereau ont été exactement collationnés, sont conformes entre eux et contiennent :

. Nombre de pages : TROIS

. Blancs barrés : aucun

. Lignes nulles : aucune

. Mots nuls : aucun

. Chiffre nuls : aucun

. Renvois : aucun

- Et que l'identité des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est établie en tête des présentes, à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

A Villiers le Bel (95400), 60 rue de la République
Le 20/05/2008



C

2008 D N° 5233
PRPD

Date : 29/05/2008
Volume : 2008 V N° 1606

BUREAU DES
HYPOTHEQUES
PPD

DROITS : Néant

1175A → 180720 €

(SRS) nouvelle

Salaires : 90,00 EUR

Droits : Néant

EFFET JUSQU'AU :	PRINCIPAL :	TAXES :
	ACCESSOIRES :	SALAIRES :
	TOTAL _____	TOTAL _____

INSCRIPTION PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

l'échéance la dernière
échéance

AYANT EFFET JUSQU'AU SIX JANVIER
DEUX MILLE QUARANTE TROIS

est n'est pas
déterminée et future

EST REQUISE AVEC ÉLECTION DE DOMICILE A :

DOMICILE ELU

Villiers le bel (95400), 60, rue de la République, au siège de
l'office Notarial,

En vertu de :

Titre du Créancier

Acte au rapport de la Société Civile Professionnelle «Me Antoine
RICHARD, Notaire associé», titulaire d'un office notarial à la
résidence de Villiers le bel (95400), le 19 Mai 2008 contenant
Vente des biens ci après désignés et prêt

Au profit de :

Créancier

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme ayant son siège
social à Paris (75001), 19 rue des Capucines.
Immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de

I
N
S
C
R
I
P
T
I
O
N

neh

PARIS, sous le numéro 542 029 848 (Répertoire SIREN 542029848)

Créancier

Contre :	Propriétaire Grevé
----------	--------------------

SLIMANI Mohamed, né à Bologhine (Algérie) le
19/01/68, Médecin Psychiatre,
Demeurant à Gonesse (95500), 59, square de la Garenne,
Célibataire,

Débiteur

Sur :	Immeuble grevé
-------	----------------

DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER,

Adresse : SARCELLES (95200), 16/18 Avenue Paul Herbé
Cadastre :

■ Section BD, n° 773 : 58 A 14 Ca

Réglement de Copropriété :

. Acte en date du 07/08/68 reçu par Me Lacourte, notaire à Paris,
publié le 02/10/68, volume 4345, numéro 1,
. Acte en date du 30/11/71 reçu par Me Lacourte, notaire à Paris,
publié le 19/01/72, volume 5664, numéro 3,

Désignation particulière des biens grevés :

- Lot numéro 18, Bâtiment 154, escalier 2, au
quatrième étage à gauche,

UN APPARTEMENT : Entrée, cuisine, séchoir,
séjour, dégagement, water-closet, trois chambres, salle de
bains, loggia

Et 1072/100000èmes des parties communes générales.

- Lot numéro 88, Bâtiment 154, escalier 2 au
sous sol,

UNE CAVE

Et 20/100000èmes des parties communes générales.

- Lot numéro 293, Dans le garage dénommé P2,

UN EMPLACEMENT DE GARAGE POUR VEHICULE

AUTOMOBILE : portant le numéro 94

Et 130/100000èmes des parties communes générales.

Appartenant à :	Effet relatif
-----------------	---------------

Biens immobiliers appartenant au "propriétaire Grevé" pour les
avoir acquis aux termes de l'acte sus énoncé, dont la
publication est requise simultanément.

Pour Sureté de :

Créance Garantie

1°- De la somme de CENT CINQUANTE MILLE SIX CENTS EUROS (150600.00 Euros) (soit 987871.24 Frs), montant du solde du prêt remboursable au moyen d'échéances échelonnées dont la dernière est fixée au 6 Janvier 2042, productif d'intérêts au taux de 5.25 pour cent l'an.

2°- Des intérêts de cette somme dont la loi conserve le rang, portés ici pour mémoire,

3°- Des accessoires comprenant notamment :

a) Toutes sommes dues pour frais et avances, les loyaux coûts du contrat de prêt et de ses suites, dommages et intérêts, indemnités en cas de remboursement anticipé ou d'exigibilité avant terme, et tous frais taxables,

b) Intérêts de toutes sommes en souffrance et de toutes avances dans les conditions prévues au contrat de prêt.

Lesdits accessoires, évalués à la somme de TRENTE MILLE CENT VINGT EUROS (30120.00 Euros) (soit 197574.25 Frs)

Ensemble, sauf mémoire, CENT QUATRE VINGT MILLE SEPT CENT VINGT EUROS (180720.00 Euros) (soit 1185445.49 Frs)

Dispositions particulières - Renvois

Le Notaire soussigné, membre de la société Civile professionnelle, «Me Antoine RICHARD, Notaire associé», titulaire d'un office notarial à la résidence de Villiers le bel (95400), certifie :

- Que le montant du capital de la créance garantie dans le présent bordereau n'est pas supérieur à celui figurant dans le titre générateur de la sûreté.

- Que les deux exemplaires du présent bordereau ont été exactement collationnés, sont conformes entre eux et contiennent :

. Nombre de pages : TROIS

. Blancs barrés : aucun

. Lignes nulles : aucune

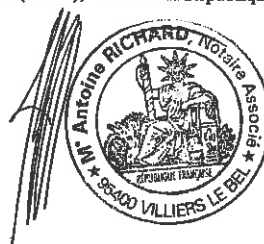
. Mots nuls : aucun

. Chiffre nuls : aucun

. Renvois : aucun

- Et que l'identité des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est établie en tête des présentes, à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

A Villiers le Bel (95400), 60 rue de la République
Le 20/05/2008



C

Vente SLIMANI

Audience d'Orientation 3 juillet 2018

DIRE RELATIF A LA SUPERFICIE

L'an deux mille dix-huit, le vingt-neuf 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 18 du RCP : 76,26 m² 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 (8m²). 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 82 - Fax 01 34 20 15 80
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

Mohamed SLIMANI
Dossier N° 18-02-0361

Dossier de Diagnostic Technique Vente



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble
18, avenue Paul Herbe
Batiment 154, escalier 2
95200 SARCELLES

Date d'édition du dossier
20/02/2018
Donneur d'ordre
SCP BUISSON

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 ⁽¹⁾⁽²⁾
- Diagnostic de performance énergétique
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽³⁾
- État des servitudes 'risques' et d'information sur les sols
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽⁴⁾

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

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

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)

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

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

⁽³⁾ Si Immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁴⁾ Si Immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽⁵⁾ Si Installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽⁶⁾ Si Installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

Retrouvez toute la réglementation sur notre site Internet : 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

Mohamed SLIMANI
Dossier N° 18-02-0361

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
18, avenue Paul Herbe
Batiment 154, escalier 2
95200 SARCELLES

Date d'édition du dossier
20/02/2018
Donneur d'ordre
SCP BUISSON

Réf. cadastrale
BD / 773
N° lot
18-88-293

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 CARRE 76,26 m²

Surface non prise en compte : 13,30 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction

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

Mohamed SLIMANI
Dossier N° 18-02-0361 #SU

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse :	18, avenue Paul Herbe Batiment 154, escalier 2 95200 SARCELLES	
Référence cadastrale :	BD / 773	
Lot(s) de copropriété :	18-88-293	N° étage : 4 ème
Nature de l'immeuble :	Immeuble collectif	
Étendue de la prestation :	Parties Privatives	
Destination des locaux :	Habitation	
Date permis de construire :	Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997	



Désignation du propriétaire

Propriétaire : **MR Mohamed SLIMANI – 18, avenue Paul Herbe 95200 SARCELLES**
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 : **Lilian DUGUE**
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 : **18-02-0361 #SU**
Ordre de mission du : **19/02/2018**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Commentaires : **Néant**

Cadre réglementaire

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

www.agendadiagnostics.fr

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





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^e 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

Surface privative : 76,26 m² <i>(soixante seize mètres carrés vingt six décimètres carrés)</i> Surface non prise en compte : 13,30 m²

Résultats détaillés du mesurage

COUVOIX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC (1)
Appartement 4ème étage Entrée + rangement		4,14 m ²	
Appartement 4ème étage Cuisine		8,21 m ²	
Appartement 4ème étage Callier		2,04 m ²	
Appartement 4ème étage Couloir + rangement		5,83 m ²	
Appartement 4ème étage WC		1,21 m ²	
Appartement 4ème étage Chambre 1 + rangement		10,11 m ²	
Appartement 4ème étage Balcon chambres	Balcon		5,00 m ²
Appartement 4ème étage Chambre 2 + rangement + douche		10,74 m ²	
Appartement 4ème étage Salle de bains		3,31 m ²	
Appartement 4ème étage Chambre 3		11,15 m ²	
Appartement 4ème étage Séjour		19,52 m ²	
Appartement 4ème étage Balcon séjour	Balcon		8,30 m ²
(1) Non prises en compte	SURFACES TOTALES	76,26 m²	13,30 m²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 19/02/2018

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 20/02/2018

Signature de l'opérateur de mesurage*Cachet de l'entreprise*

SAS CERTIMMO
Réseau Agenda
34 Avenue Michel Perrin
95540 MERY SUR OISE
Tél. : 01 34 24 97 65 - Fax : 01 30 38 08 17
contact@certimmo95.fr
SIRET : 444 221 678 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

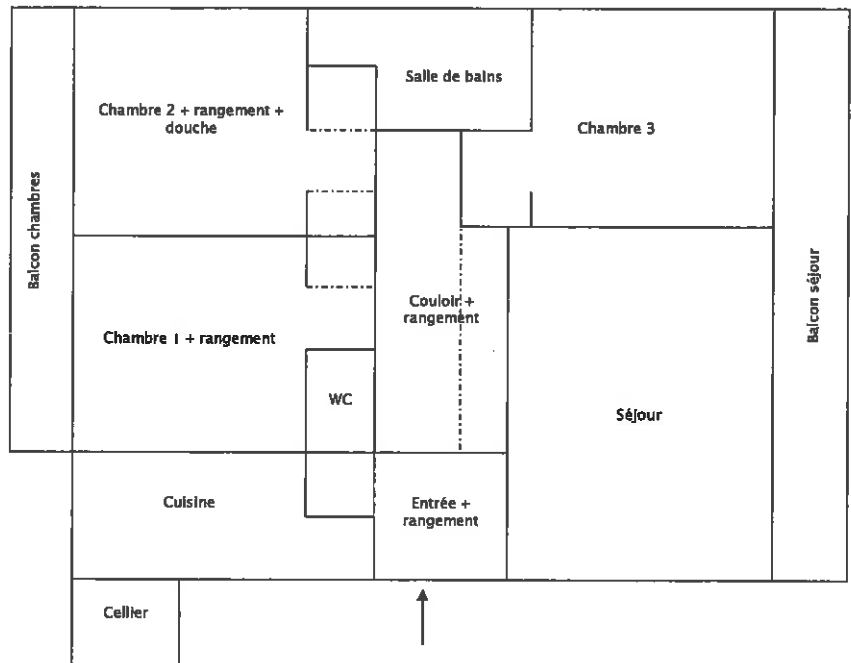
Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - 4ème étage



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 18, avenue Paul Herbe	
N° dossier: 18-02-0361			Batiment 154, escalier 2	
N° planche: 1/1			95200 SARCELLES	
Version: 1				
Type: Croquis				
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Appartement - 4ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°146794

Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Société d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30061 - 92078 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° 49366477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2006 - 835 du 8 juin 2006 et son décret d'application n° 2806 - 1114 du 8 septembre 2006, codifiés aux articles R 271- 1 à R 271- 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 :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Relevage liste A, constitution de DAPP, relevage Liste A et B, constitution de OTA, évaluation périodique de l'état de conservation sur les biens à usage d'habitation (sauf IGH), sur les ERP 5° catégorie, dans les immeubles de travail hébergeant moins de 300 personnes (Annexe sans restriction)
- Exposition au plomb (DREP), parties privatives et parties communes
- Recherche de plomb avant travaux
- Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes
- Etat parasitaire - Diagnostic termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) immeubles et bâtiments autres qu'habitation
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes
- Lié Carrez
- Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques (ERNMT)
- Aériennes de copropriété, levées de charges
- Constat logement décent
- Prix conventionné - Normes d'habitabilité
- Diagnostic emboîtement habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Etat des lieux locatif
- Infiltrométrie
- Relevé de cotes 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 situations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou écologiques
- Conseil et Etude en Réhabilitation Énergétique
- Réalisation de plans électriciens - thermographie infrarouge
- Assesment autonome et collectif
- Diagnostic Accessibilité Handicapés

La présente attestation est délivrée pour la période du 1^{er} 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 I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une précompréhension d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés se trouvent également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (vocation, nullité, règle proportionnelle, exclusion, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signatures du représentant de la Société est réputée non écrite.

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



Allianz I.A.R.D.
 Entreprise régie par le Code des Assurances
 Société anonyme au capital de 991 987 200 euros

Siège social
 1 cours Michelet - CS 30061 - 92078 Paris La Défense cedex
 542 110 231 RCS Nanterre