

# 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 dénommé « Résidence les Jardins de Pierrelaye » sis à Pierrelaye (95) cadastré section AD numéros 298 lieudit « 24 rue des Jardins » pour 3 a 30 ca, 779 lieudit « 28 rue des Jardins » pour 17 a 28 ca, 780 lieudit « 30 rue des Jardins » pour 9 a 35 ca, 783 lieudit « 30 rue des Jardins » pour 5 a 96 ca, 784 lieudit « 32 rue des Jardins » pour 12 a 79 ca, 787 lieudit « 34 rue des Jardins » pour 17 a 86 ca, 789 lieudit « 36 rue des Jardins » pour 1 a 99 ca, 790 lieudit « 38 rue des Jardins » pour 5 a 66 ca, 793 lieudit « 40 rue des Jardins » pour 7 a 59 ca, 794 lieudit « 42 rue des Jardins » pour 4 a 56 ca, 797 lieudit « 44 rue des Jardins » pour 4 a 83 ca, 1234 lieudit « 26 rue des Jardins » pour 17 a 57 ca, 1237 lieudit « 24 rue des Jardins » pour 8 a 70 ca, portant sur les lots 92 : un appartement et 144 : un parking sis 24 rue des Jardins

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC Société coopérative à capital variable, régie par les art.L 512-20 à L 512-54 du Code Monétaire et Financier et l'ancien livre V du Code Rural, inscrite au RCS de MONTPELLIER sous le n° 492 826 417, ayant son siège à LATTES (34) avenue de Montpelliéret MAURIN, agissant poursuites et diligence de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

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

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

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Bernard VIDAL, Notaire à Montpellier (34), en date du 27 septembre 2007, contenant d'un prêt par CREDIT AGRICOLE DU LANGUEDOC, à Monsieur Youness NAJI et Madame Bertha Catalina NAJI née VARGAS ci-après nommés d'un montant de 159.925 €, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant actes de transmission aux autorités compétentes de la SCP PLOUCHART BARNIER, Huissiers de Justice à LOUVRES, en date du 2 février 2018 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

**Monsieur Youness NAJI**, époux de Madame Bertha Catalina VARGAS, de nationalité Française, né le 02/07/1962 à Salé (Maroc), domicilié SOFOCLES 136 602 COL POLANCO CP11540 MEXICO DF - MEXIQUE

**Madame Bertha Catalina NAJI née VARGAS**, épouse de Monsieur Youness NAJI, de nationalité Française, née le 08/11/1966 à Mexico (Mexique), domiciliée SOFOCLES 136 602 COL POLANCO CP 11540 MEXICO DF - MEXIQUE

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 183.443,41 € montant des sommes dues valeur au 26 décembre 2017 selon décompte joint
- les intérêts postérieurs au 26 décembre 2017 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 4,50 % l'an.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 4,50 % l'an.

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de Cergy Pontoise 1er Bureau pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Cergy Pontoise 1er Bureau en date du 27 mars 2018 sous la référence volume 2018 S numéros 19 et 20.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du 4 septembre 2018 à 14 heures 00 par actes de la SCP PLOUCHART BARNIER, Huissiers de Justice à LOUVRES

# Décompte pour la période du 18/12/2017 au 26/12/2017



CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC  
 SOCIETE COOPERATIVE A CAPITAL VARIABLE AGREEE EN TANT QU'ETABLISSEMENT DE CREDIT  
 EN ASSURANCE SOUS LE N° ORIAS 07 026 828 - 34977 LATRES CEDEX  
 Siège Social : avenue de Montpellier MAURIN -  
 Téléphone : 04 67 175 175 (N° non surtaxé, codé et la communication verbale selon les tarifs appliqués par votre opérateur).  
 Adresse Internet : www.ca-languedoc.fr (prix de la communication selon votre fournisseur d'accès).

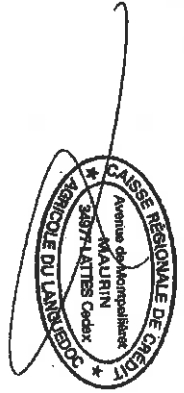
NALI YOUNESS (Dossier n° 486705)  
 Engagement n° 009VZ9015PR Habitat

Personnes concernées :  
 NALI BERTHA  
 NALI YOUNESS  
 Titulaire  
 Titulaire

Montant initial : 159 925,00 euros  
 Durée du prêt : 180 mois  
 Taux du prêt : 4,50 %  
 Date de réalisation : 24/09/2007  
 Date de la première échéance impayée : 30/10/2016  
 Date de déchéance du terme : 18/12/2017

**Avant déchéance du terme :**

Capital échu :	0,00
Intérêt au taux contractuel :	8 385,37
Intérêts de retard :	356,82
Capital à échoir :	162 154,05
Intérêts au taux contractuel (couverts entre la dernière échéance impayée et la déchéance du terme) :	386,12
<b>TOTAL :</b>	<b>171 284,56</b>

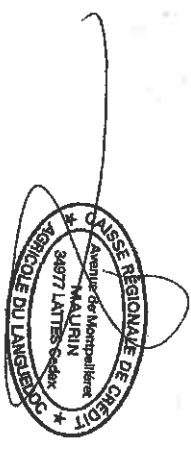


Intérêts de déchéance du terme :

Opérations réalisées pendant la période				Imputation des règlements		Calcul des intérêts de la période			Sommes dues après opérations	
Date	Libellé	Debit	Credit	Principal	Intérêts	Taux	Nombre jours	Intérêts	Principal	Intérêts
26/12/2017	Montant après déchéance du terme	171 284,56								
26/12/2017	Intérêts du 18/12/2017 au 26/12/2017					4,50	8	168,94	171 284,56	168,94
	TOTAL	171 284,56	0,00							

Principal :  
 Intérêts :  
 Indemnité de recouvrement :  
 Intérêts et frais jusqu'à parfait règlement :  
 TOTAL DU :

Montant restant dû  
 171 284,56  
 168,94  
 11 989,91  
 MEMOIRE  
 183 443,41



## DESIGNATION

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

### COMMUNE DE PIERRELAYE (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Résidence les Jardins de Pierrelaye » cadastré section AD numéros 298 lieudit « 24 rue des Jardins » pour 3 a 30 ca, 779 lieudit « 28 rue des Jardins » pour 17 a 28 ca, 780 lieudit « 30 rue des Jardins » pour 9 a 35 ca, 783 lieudit « 30 rue des Jardins » pour 5 a 96 ca, 784 lieudit « 32 rue des Jardins » pour 12 a 79 ca, 787 lieudit « 34 rue des Jardins » pour 17 a 86 ca, 789 lieudit « 36 rue des Jardins » pour 1 a 99 ca, 790 lieudit « 38 rue des Jardins » pour 5 a 66 ca, 793 lieudit « 40 rue des Jardins » pour 7 a 59 ca, 794 lieudit « 42 rue des Jardins » pour 4 a 56 ca, 797 lieudit « 44 rue des Jardins » pour 4 a 83 ca, 1234 lieudit « 26 rue des Jardins » pour 17 a 57 ca, 1237 lieudit « 24 rue des Jardins » pour 8 a 70 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 23 février 2007 volume 2007 P numéro 1550, portant sur les lots suivants sis 24 rue des Jardins :

- LOT NUMERO QUATRE VINGT DOUZE (92) : dans le bâtiment M, au rez-de-chaussée, un appartement comprenant séjour avec coin cuisine, dégagement, placard, une chambre, salle d'eau avec wc, et la jouissance privative d'une terrasse et d'un jardin, d'une superficie de 44,46 m<sup>2</sup>, ainsi que les 96/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- LOT NUMERO CENT QUARANTE QUATRE (144) : un parking extérieur ainsi que les 4/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SCP PLOUCHART BARNIER, Huissiers de Justice à LOUVRES en date du 16 mars 2018 ci-après annexé,

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

# EXPEDITION

SCP  
**Thierry PLOUCHART**  
**Vincent BARNIER**  
Huissiers de Justice Associés  
25, Rue Paul Bruel  
95380 LOUVRES  
Tel : 01 34 72 60 60  
Fax : 01 34 72 68 18  
CCP PARIS N° 626251 N  
Email : [etude.plouchart@wanadoo.fr](mailto:etude.plouchart@wanadoo.fr)



## PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

REFERENCE ETUDE  
N° 50180022  
CRCAM LANGUEDOC  
/  
NAJI Youness  
PVDM  
ACTE500 Tiers

LE SEIZE MARS

### À LA DEMANDE DE :

LA CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC, Société Coopérative à capital variable, dont le siège social est Avenue de Montpelliéret Maurin à LATTES (34), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Paul BUISSON, Avocat, 29, Rue Pierre Butin à PONTOISE (95300), ainsi qu'en mon Etude.

Je, **Thierry PLOUCHART**, Huissier de Justice Associé au sein de la Société Civile Professionnelle **Thierry PLOUCHART & Vincent BARNIER**, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice près le Tribunal de Grande Instance de Pontoise, demeurant, 25, Rue Docteur Paul Bruel à LOUVRES (95380), soussigné,

Acte soumis à la taxe

Me suis rendu ce jour 24, Rue des Jardins « Résidence Les Jardins de Pierrelaye » à PIERRELAYE (95480), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Qu'en vertu d'un acte reçu le 27 Septembre 2007 par Maître Bernard VIDAL, Notaire à MONTPELLIER (34), prêt fut consenti par la requérante au profit de Monsieur et Madame Youness et Bertha NAJI.
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire fut consentie sur le bien dont la désignation est la suivante, soit :

**COMMUNE DE PIERRELAYE (VAL D'OISE)**

**Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Résidence Les Jardins de Pierrelaye »... portant sur les lots suivants, sis 24, rue des Jardins :**

- **LOT NUMÉRO QUATRE-VINGT-DOUZE (92) :** dans le bâtiment M, un appartement comprenant séjour avec kitchenette, dégagement, une chambre, salle d'eau avec W.C. et la jouissance privative d'une terrasse et d'un jardin,

Ainsi que les 96/10.000<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.

- = **LOT NUMÉRO CENT QUARANTE-QUATRE (144) :** un parking extérieur,

Ainsi que les 4/10.000<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.

- Qu'en raison du non-paiement des échéances, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière de ses biens.
- Qu'elle a donc le plus grand intérêt à ce que la description de ces biens, édifiés ou en cours d'édification, soit effectuée, et qu'elle me requiert d'y procéder.



Déférant à cette réquisition, j'ai, en vertu des articles R. 322-1 et L. 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, procédé aux constatations suivantes, en présence de deux témoins majeurs, Messieurs Pascal GOUGEON et Georges SALEM, de Monsieur Ivan THIBONNET, Serrurier requis de la SARL CLEFS EN MAIN, ainsi qu'en présence de Madame Joëlle MENEUX, locataire des lieux, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE  
ARRONDISSEMENT D'ARGENTEUIL  
CANTON DE TAVERNY  
COMMUNE DE PIERRELAYE (95480)  
24, RUE DES JARDINS  
RÉSIDENCE POUR SENIORS  
« LES JARDINS DE PIERRELAYE »  
24, RUE DES JARDINS  
APPARTEMENT N°92**

**D UN APPARTEMENT DE PLAIN-PIED EN REZ-DE-  
CHAUSSEE, DE DEUX PIÈCES PRINCIPALES, SITUÉ  
DANS LE BÂTIMENT M, DIVISÉ EN :**

- Pièce de séjour, dans laquelle on pénètre directement, équipée d'une porte-fenêtre donnant sur une terrasse
- Coin cuisine à l'américaine, non fermé sur le séjour

- Dégagement de distribution avec un placard abritant le ballon d'eau chaude

- Une chambre avec penderie

- Salle d'eau avec lavabo, douche et W.C.

Eau, électricité, chauffage électrique par convecteurs muraux.

Droit à la jouissance privative d'une terrasse et d'un jardinet engazonné.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 92 pour 96/10.000<sup>èmes</sup> des Parties Communes Générales.

**IL Y A UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT  
EXTÉRIEUR POUR VÉHICULE.**

Paraissant former le Lot n° 144 pour 4/10.000<sup>èmes</sup> des Parties Communes Générales.

## **OCCUPATION DES LIEUX**

Les lieux sont concédés à la location au profit de Madame Joëlle MENEUX, en vertu d'un contrat de location sous seings privés en date à LATTES du 17 Juillet 2017, conclu pour une durée de 3 ans ayant pris effet le 17 Juillet 2017 pour expirer le 16 juillet 2020, et moyennant le paiement d'un loyer mensuel de 634,00 euros dont 91,00 euros de provision sur charges.

Ce bien se trouve inclus dans la Résidence pour Séniors « Village d'Or ».

## **SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ**

CABINET FONCIA VEXIN  
8, Rue Thiers  
95300 PONTOISE

Charges de copropriété déclarées : 385,00 euros par Trimestre

## **ASSURANCE**

D'après les déclarations de la locataire, les lieux seraient assurés auprès de la MACIF, sans autre précision.

## **ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT**

Pièce de séjour et chambre	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
Coin cuisine	Peinture au plafond Peinture et faïence murales Carrelage au sol

Dégagement

Peinture au plafond  
Papier peint sur les murs  
Carrelage au sol

Salle d'eau

Peinture au plafond  
Peinture et faïence murales  
Carrelage au sol

De façon générale, le logement présente un intérieur en bon état d'usage, avec des revêtements de plafonds, murs et sols récents et correctement entretenus.

Madame Sigrid HEIL, Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT, a procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description avec Métrage pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés le Certificat de Mesurage dressé sur deux pages par le Cabinet DAPP EXPERT, un exemplaire du bail d'habitation qui m'a été remis par la locataire, et 6 clichés photographiques extérieurs et intérieurs pris par mes soins lors des présentes constatations.

**COÛT** : trois cent soixante dix neuf euros et vingt deux centimes.

Nombre de pages : 6 (+ annexes)  
Taxe Trésor Public : 14,89 euros.

COÛT

Sct	7,67
Emol	220,94
Art444-29	75,00
Tva	60,72
Taxe	14,89
Total	379,22



## Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

Numéro de dossier : NAJI961  
Date du repérage : 16/03/2018

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : .... <b>Val-d'Oise</b> Adresse : ..... <b>24, rue des Jardins - Bât M</b> Commune : ..... <b>95220 PIERRELAYE</b> <b>Références cadastrales non communiquées</b> Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>Lot numéro Non communiqué,</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . <b>Mr et Mme NAJI</b> Adresse : .....
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>SCP PLOUCHART BARNIER SIA</b> Adresse : ..... <b>25 RUE PAUL BRUEL</b> <b>95380 LOUVRES</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage :

**Thierry SCP PLOUCHART**  
**Vincent BARNIER**  
**Aurore SIA**  
Huisiers de Justice Associés  
25, rue Paul Bruel  
95380 LOUVRES  
Tél. : 01 34 72 80 14

<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>HEIL Sigrid</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>DAPP</b> Adresse : ..... <b>6 RUE DU GUE</b> <b>77122 MONTHYON</b> Numéro SIRET : ..... <b>808849897</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>ALLIANZ</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>54712571 / 14/01/2017</b>
--

<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot</b>
---

**Surface loi Carrez totale : 44.46 m<sup>2</sup> (quarante-quatre mètres carrés quarante-six)**  
**Surface habitable totale : 44.46 m<sup>2</sup> (quarante-quatre mètres carrés quarante-six)**  
**Surface au sol totale : 44.46 m<sup>2</sup> (quarante-quatre mètres carrés quarante-six)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **16/03/2018**  
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Sans accompagnateur**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Salon / Cuisine	25.49	25.49	25.49	
Dégagement	2.31	2.31	2.31	
Chambre 1	10.61	10.61	10.61	
Placard	0.48	0.48	0.48	
Salle d'eau + Wc	5.37	5.37	5.37	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :

**Surface loi Carrez totale : 44.46 m<sup>2</sup> (quarante-quatre mètres carrés quarante-six)**  
**Surface habitable totale : 44.46 m<sup>2</sup> (quarante-quatre mètres carrés quarante-six)**  
**Surface au sol totale : 44.46 m<sup>2</sup> (quarante-quatre mètres carrés quarante-six)**

Fait à **PIERRELAYE**, le **16/03/2018**

Par : **HEIL Sigrid**



**BAIL D'HABITATION NUE**  
**Soumis aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989**

**I. CONDITIONS PARTICULIERES**

**1. DESIGNATIONS DES PARTIES**

Ce contrat conclu entre le bailleur et le preneur désignés aux CONDITIONS PARTICULIERES est constitué du présent chapitre CONDITIONS PARTICULIERES et du chapitre CONDITIONS GENERALES. Ces deux parties forment un tout inséparable.  
Entre les soussignés

Monsieur et Madame **NAJ. BERTHA VARGAS**  
Demeurant Youness et Catalina **RENAUD** Apt 532 - BP 19405 35707 ROSSY-BERGERON

Représenté par **SAGESTIMA**, Société par actions simplifiée au capital de 230 000€, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 430 053 553 dont le siège social est situé 1421 Avenue des Platanes 34970 LATTES - BOIRARGUES, titulaire de la carte professionnelle "gestion immobilière" n°2006/34/1118, déléguée le 20 juillet 2006 par la Préfecture de l'Hérault, adhérente sous le n°01010GES103 de la **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**, dont le siège social est 16 rue Hoché - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92019 LA DEFENSE Cedex, laquelle Caisse garantit les sommes et valeurs reçues au titre des activités de gestion immobilière, représentée par Madame **ESTOURNET Marie**, Présidente.

Ci-après dénommée « **LE BAILLEUR** »

**D'UNE PART ET**

Madame **MENEUX Joëlle** demeurant 44 rue du Hameau 35310 Saint Ouen l'Aumône  
Née le 26/10/1946 à **SAINT LÔ**

Ci-après désignée par les termes « **LE PRENEUR** »

**D'AUTRE PART**

Il a été arrêté et convenu ce qui suit

Le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au **PRENEUR** qui les accepte aux conditions suivantes

**SCP**  
**Thierry PLOUCHAR,**  
**Vincent BARNIER,**  
**Aurore SIA**  
Huissiers de Justice Associés  
25, rue Paul Bruni  
95300 LOUVRES  
Tél. : 01 34 72 50 10

**2. OBJET DU CONTRAT**

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

« Adresse  
**LES JARDINS DE PIERRELAYE 24**, rue des Jardins 95400 PIERRELAYE Bâtiment M  
Type : T 2 Porte : 92  
Lot de copropriété n° 92  
Année de construction 2008

- \* Nature du bien loué :  Maison  Appartement
- \* Régime juridique de l'immeuble :  Copropriété
- \* Type d'habitat : Immeuble  Collectif
- \* Surface habitable du logement : 44,00 m<sup>2</sup>
- \* Nombre de pièce(s) : 2
- \* Mode de chauffage des locaux : Individuel
- \* Modalité de production d'eau chaude : Individuel
- \* Désignation des locaux et équipements accessoires à l'immeuble à usage privé du locataire :  
- Parking n° 144
- \* Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :
  - o Modalité de réception de la télévision dans l'immeuble : ANTENNE
  - o Modalité de raccordement internet : ADSL
- o Destination des locaux :  Usage d'habitation principale  Usage mbeta

Description du bien T2 comprenant un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle d'eau avec WC, balcon.

Paraphe(s) JM

13

Énumération des parties et équipements communs Ascenseur, Interphone, Club House et Espaces verts.

### 3. DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 3 ans à compter du 17/07/2017 pour expirer le 16/07/2020

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour trois ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

### 4. CONDITIONS FINANCIERES

#### A. LOYER

- Dès lors que le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du présent bail. Montant et date de versement du loyer acquitté par le précédent locataire : 540.43 euros le 05/2017

Ancien locataire : VAUQUELIN Roger

- Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer principal hors charges de 543.00 euros (cinq cent quarante-trois euros) exigible au domicile du bailleur ou de son représentant, le 01 de chaque mois

#### B. CHARGES

En sus du loyer, le preneur s'oblige à acquitter au bailleur sa quote-part des charges récupérables telles qu'énumérées au décret n° 87-713 du 26 août 1987, exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée ;
- des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Cette quote-part est fixée suivant les règles de répartition en vigueur dans l'immeuble, étant précisé qu'en cas de modification d'une ou plusieurs répartitions de charges, notamment lors de l'établissement d'un règlement de copropriété, ou par décision d'une assemblée générale de copropriété, ladite modification s'appliquera de plein droit.

Le preneur versera au bailleur une provision mensuelle fixée à 91.00 euros, (quatre-vingt-onze euros) se décomposant 54.60 euros au titre des charges classiques et 36.40 euros au titre des charges de services, toutes deux récupérables. Cette somme sera acquittée en même temps que le loyer, et sera régularisée annuellement au moment de l'établissement des comptes.

Soit un loyer mensuel, provisions sur charges incluses de 638,00 euros

En outre, l'attention du locataire a été attirée sur le fait que la résidence VILLAGE D'OR est une résidence à destination des séniors. Le locataire entend ainsi bénéficier de services (Club house, régisseur et animations). A ce titre, il s'engage à signer une convention distincte portant sur lesdits services, annexée au présent contrat de location.

De surcroît, le locataire pourra être amené, s'il le souhaite, à bénéficier de prestations de services supplémentaires payantes, délivrées par des prestataires extérieurs, suivant tarif qui lui sera communiqué sur demande. La résidence VILLAGE D'OR n'étant pas une résidence services, le contrat de bail reste soumis aux dispositions de la loi du 6 Juillet 1989.

### 5. TRAVAUX

La nature et le montant des travaux effectués dans le logement depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement du bail :

NATURE : ..... Néant .....

MONTANT : ..... Néant .....

### 6. DEPÔT DE GARANTIE

A la signature des présentes, le preneur verse au bailleur la somme de 563.00 euros au titre du dépôt de garantie. Représentant un mois de loyer hors charges.

### 7. INDEXATION DES LOYERS

Le loyer sera révisé automatiquement chaque année, à la date d'anniversaire du bail, en fonction de la variation de l'indice de références des loyers (IRL) publié par l'INSEE.

L'indice à retenir est le dernier connu à la signature du contrat c'est-à-dire l'indice du 2<sup>ème</sup> trimestre 2017 s'établissant à 126,19.

Paraphe(s)

JM

Page 2 sur 10

TH



Le nouveau loyer prendra automatiquement effet à la date de révision ci-dessus indiquée ; il s'appliquera de manière rétroactive dans le cas de retard de publication (ce qui donnera lieu à un rappel de loyers).

## 8. ENREGISTREMENT - FRAIS

Le présent bail ne sera soumis à l'enregistrement que si l'une des parties le désire et en ce cas, à ses frais.

### A. DISPOSITIONS APPLICABLES

**Article 5-1 loi 6 juillet 1989, alinéa 1, 2, 3 :**

« 1- la rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent 1.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation. »

Plafonds applicables :

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du locataire, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 10 €/m<sup>2</sup> de surface habitable ;
- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : 3 €/m<sup>2</sup> de surface habitable.

### B. DETAILS ET REPARTITIONS DES HONORAIRES

**1. Honoraires à la charge du bailleur :**

626.00 euros, se décomposant comme suit :

- 443.25 euros pour la visite du locataire, la constitution de son dossier et la rédaction de bail
- 132.00 euros pour l'état des lieux d'entrée
- 50.75 euros pour la recherche de locataire

**2. Honoraires à la charge du locataire :**

575.25 euros, se décomposant comme suit :

- 443.25 euros pour la visite du locataire, la constitution de son dossier et la rédaction de bail
- 132.00 euros pour l'état des lieux d'entrée

## 9. CLAUSE DE SOLIDARITE

Cf. Article 15 des Conditions Générales du présent bail

## 10. CLAUSE RESOLUTOIRE

Cf. Article 20 des Conditions Générales du présent bail

## 11. . CONDITION SUSPENSIVE

L'effet du présent bail est subordonné à la libération des lieux par l'occupant à ce jour, M..... congé ayant été donné pour le.....

L'attention du preneur est attirée sur cette condition suspensive qui est essentielle. Si cette libération n'intervenait pas à la date du présent bail, celui-ci, fait sous cette condition suspensive, serait réputé n'avoir jamais existé, sauf pour le preneur à opter pour une prise d'effet du bail différée au jour de mise à disposition des lieux loués, laquelle devra intervenir dans les huit jours de la notification de mise à disposition des lieux adressée par le bailleur. La faculté d'option ci-dessus prévue n'est ouverte que dans un délai de trois mois de la date d'effet initiale du bail.

Dans le cas où la condition suspensive ne serait pas réalisée, le dépôt de garantie, les loyers payés d'avance et les frais et honoraires d'acte, s'il y en a, seraient remboursés au preneur.

## 12. CAUTION

L'exécution du présent bail est garantie par demeurant et demeurant en qualité de caution(s).

Paraphe(s)

JM

AR

Il s'agit d'un (ou de) cautionnement(s) solidaire(s) par lequel (lesquels) la (les) caution(s) renonce(nt) aux bénéfices de discussion et de division pour les obligations que le preneur a contractées en signant le présent bail.  
 Son (leurs) engagement(s) est (sont) à durée déterminée et prendra (prendront) fin le 16/07/2020 date d'expiration dudit bail.  
 Un exemplaire de l'engagement de la (des) caution(s) est annexé au présent bail.

**DOCUMENTS ANNEXES AU CONTRAT**

- Décret 87-712 et 87-713
- Notice explicative du bail
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- La convention de charges relatives aux services spécifiques d'une résidence VILLAGES D'OR
- Etat des risques naturels et technologiques
- Etat des lieux
- Engagement(s) de caution(s) solidaire(s) (si caution(s))
- Extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges, disponible sur demande auprès du Régisseur

Le preneur reconnaît avoir pris connaissance et reçu un exemplaire des conditions générales du présent bail dont il déclare accepter les termes sans réserve.

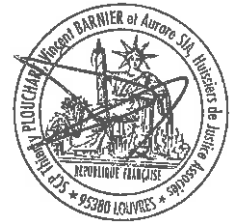
Fait et signé à LATTES, le 17/07/2017 en 2 exemplaires originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

BAILLEUR	LOCATAIRE(S)	CAUTION(S)
<p><i>Lu et Approuvé</i></p> <p><b>SAS SAGESTIMM</b>                      1421 Avenue des Platanes                      34970 BOIRARQUES - LATTES                      Tél: 04 67 188 307 Fax: 04 67 132 634                      RCS Montpellier 430 053 553</p>	<p><i>Lu et Approuvé</i></p> <p><i>M. M...</i></p>	
<p>*signature précédée de la mention « Lu et Approuvé »</p>	<p>*signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et Approuvé »</p>	<p>*signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et Approuvé Reconnais avoir pris connaissance du présent contrat ainsi que des conditions générales pour lequel je me porte caution solidaire par acte séparé et enregistré »</p>

Paraphe(s) *JM*















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



## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Lesdits biens appartenant à Monsieur Youness NAJI et Madame Bertha Catalina NAJI née VARGAS suivant acte en date du 27 septembre 2007 publié le 11 octobre 2007 sous la référence volume 2007 P numéro 7866 pour l'avoir acquis de la société LES JARDINS DE PIERRELAYE, société civile de construction, dont le siège social est sis 1421 avenue des Platanes, Boirargues, 34970 LATTES.

# **SAISIE IMMOBILIERE**

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

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

#### **ARTICLE 1<sup>er</sup> – CADRE JURIDIQUE**

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

#### **ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE**

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

#### **ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE**

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

#### **ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

## **ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

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

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

## **ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

## **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

### **ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES**

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

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

### **ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R. 322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

## **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

## **ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES**

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

## **CHAPITRE III : VENTE**

### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

### **ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

### **ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains 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 FORCEEE**

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

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

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuites, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

## **ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

## **ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

## **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

### **ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.



## **ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE**

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

## **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

## **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE**

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

## **ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1<sup>o</sup> du Code civil.

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

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1<sup>er</sup> rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

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

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

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

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

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

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

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

### **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

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

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 29 – MISE A PRIX**

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

**75 000,00 € - soixante-quinze 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 80  
Toque 6

Vente NAJI  
Audience d'Orientation 4 septembre 2018

**DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS**

L'an deux mille dix-huit, le vingt-deux 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 aux débiteurs afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par actes de transmissions aux autorités compétentes de la SCP PLOUCHART BARNIER, Huissiers de Justice à LOUVRES en date du 17 mai 2018,

dont acte,

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

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

S.C.P.  
**Thierry PLOUCHART**  
**Vincent BARNIER**  
 Aurore SIA  
 Huissiers de Justice Associés

25, Rue Paul BRUEL  
 95380 LOUVRES

☎ 01 34 72 60 60  
 📠 01 34 72 68 18

CDC  
 40031 00001 0000334386M 87

Paiement par 

www.huissiers95-louvres.fr  
 Identifiant : 271784  
 Mot de passe : 111654

ACTE  
 D'HUISSIER  
 DE  
 JUSTICE



Emplacement	79,36
SCV	7,67
H.T.	87,03
Tva 20,00%	17,41
Taxe Forfaitaire art.20	14,89
Lettre Recommandée	13,20
Coût de l'acte	132,53

REFERENCES A RAPPELER:  
 MD:51219  
 14/05/2018

EXPEDITION

## ACTE DE TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE SIGNIFICATION OU DE NOTIFICATION A L'ENTITE REQUISE OU CENTRALE

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE DIX SEPT MAI

Nous, Thierry PLOUCHART et Vincent BARNIER, Huissiers de Justice Associés, Aurore SIA, Huissier de Justice, près le Tribunal de Grande Instance de Pontoise, demeurant, 25, Rue Paul Bruel à LOUVRES (95380), par l'un d'eux soussigné.

Certifie avoir adressé ce jour, en double exemplaire, à :

General Direction of Legal Affairs  
 Ministry of Foreign Affairs  
 Plaza Juárez No. 20, piso 5  
 Edificio Tlatelolco  
 Colonia Centro, delegación Cuauhtémoc, C.P. 06010  
 Mexico, Distrito Federal

- Un Acte d'ASSIGNATION DU DEBITEUR A COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION rédigé en langue française dont un exemplaire est annexé au présent,
- Sa traduction dans la langue officielle de l'état de destination, ou s'il en existe plusieurs, dans la langue officielle ou l'une des langues officielles du lieu où l'acte doit être signifié et dont copie est annexé au présent.
- Le bordereau intitulé "demande aux fins de signification ou de notification à l'étranger d'un acte judiciaire ou extrajudiciaire" rédigé en langue française, dont copie est annexée aux présentes.
- Le bordereau intitulé "attestation" dont copie est annexée au présent.
- Le bordereau intitulé "éléments essentiels de l'acte" dont copie est annexée au présent.
- La traduction des bordereaux ci-dessus énumérés dans la langue officielle de l'état membre de destination, ou s'il en existe plusieurs, dans la langue officielle ou l'une des langues officielles du lieu où il doit être signifié, et dont copies sont annexées au présent.

Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et aux fins de signification desdites pièces par l'entité compétente à son destinataire.

Et, de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

LE PROJET D'ACTE EST DESTINE A ETRE SIGNIFIE OU NOTIFIE A :

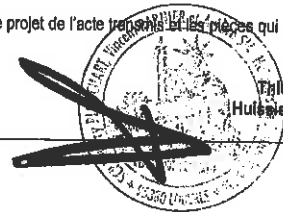
Monsieur YOUNESS NAJI  
 Sofocles 136 602  
 COL POLANCO  
 CP11540 MEXICO DF  
 MEXIQUE

À LA DEMANDE DE :

CREDIT AGRICOLE DU LANGUEDOC, immatriculée au RCS de Montpellier sous le N° 492 826 417, dont le siège social est Avenue du Montpellieret 34970 LATTES Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat :  
 Cabinet BUISSON et Associés  
 Avocats  
 29, Rue Pierre Butin  
 BP 26  
 95300 PONTOISE

Une copie du formulaire ainsi que le projet de l'acte transmis et les pièces qui lui sont éventuellement jointes, sont annexées au présent acte.



Thierry PLOUCHART  
 Huissier de Justice Associé

MD:51219

Acte : 109581

**SCP Thierry PLOUCHART - Vincent BARNIER – Aurore SIA**  
Huissiers de Justice Associés

F2 (PAGE 1)

**DEMANDE  
REQUEST  
AUX FINS DE SIGNIFICATION OU DE NOTIFICATION A L'ETRANGER  
D'UN ACTE JUDICIAIRE OU EXTRAJUDICIAIRE  
FOR SERVICE ABROAD OF JUDICIAL OR EXTRAJUDICIAL DOCUMENTS**

**Convention relative à la signification et à la notification à l'étranger des actes judiciaires ou extrajudiciaires en matière civile ou commerciale, signée à La Haye, le 15 novembre 1965.**

Convention on the service abroad of judicial and extrajudicial documents in civil or commercial matters, signed at the Hague, November 15, 1965.

<b>Identité et adresse du requérant</b> Identity and address of the applicant	<b>Adresse de l'autorité destinataire</b> Address of receiving authority
<b>SCP PLOUCHART – BARNIER - SIA</b> <b>Huissiers de Justice Associés</b> <b>25 Rue du Docteur Paul Bruel</b> <b>95380 LOUVRES</b>	<b>General Direction of Legal Affairs</b> <b>Ministry of Foreign Affairs</b> <b>Plaza Juárez No. 20. piso 5</b> <b>Edificio Tlatelolco</b> <b>Colonia Centro, delegación Cuauhtémoc. C.P.</b> <b>06010</b> <b>Mexico, Distrito Federal</b>

**Le requérant soussigné a l'honneur de faire parvenir -en double exemplaire- à l'autorité destinataire les documents ci-dessous énumérés, en la priant conformément à l'article 5 de la Convention précitée, d'en faire remettre sans retard un exemplaire au destinataire, à savoir :**

The undersigned applicant has the honour to transmit -in duplicate- the documents listed below and, in conformity with article 5 of the above-mentioned Convention, requests prompt service of one copy thereof on the addressee, i.e.,

**(Identité et adresse)**  
(Identity and address)

**Monsieur Youness NAJI**  
**SOFOCLES 136 602**  
**COL POLANCO**  
**CP 11540 MEXICO DF**  
**MEXIQUE**

**a) selon les formes légales (article 5, alinéa premier, lettre a)\***

a) In accordance with the provision of sub-paragraph (a) of the first paragraph of article 5 of the Convention\*

~~**b) selon la forme particulière suivante (article 5, alinéa premier, lettre b)\***~~

~~b) in accordance with the following particular method (sub-paragraph (b) of the first paragraph of article~~

~~**c) le cas échéant, par remise simple (article 5, alinéa 2)\***~~

~~c) by delivery to the addressee, if he accepts it voluntarily (second paragraph of article 5)\*~~

**Cette autorité est priée de renvoyer ou de faire renvoyer au requérant un exemplaire de l'acte -et de ses annexes \*- avec l'attestation figurant au verso.**

The authority is requested to return or to have returned to the applicant a copy of the documents - and of the annexes\*- with a certificate as provided on the reverse side.

**Énumération des pièces :**

List of documents :

**SCP Thierry PLOUCHART - Vincent BARNIER – Aurore SIA**  
Huissiers de Justice Associés


- Projet d'acte d'Assignation du débiteur à comparaître à l'audience d'orientation devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE
- Traduction, en langue espagnole, du projet d'acte d'Assignation du débiteur à comparaître à l'audience d'orientation devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE

**Fait à LOUVRES, le 17/05/2018**  
Done at LOUVRES , the 17/05/2018

**Signature et/ou cachet :**  
Signature and/or stamp

- \* Rayer les mentions inutiles
- \* Delete if inappropriate

~~SCP  
Thierry PLOUCHART  
Vincent BARNIER  
Aurore SIA  
Huissiers de Justice Associés  
25 rue Paul  
95300 LOUVRES  
Tél. 01 32 00 00 00~~



ATTESTATION  
CERTIFICATE

PARTIE A REMPLIR PAR L'AUTORITE ETRANGERE  
DEVANT EFFECTUER LA NOTIFICATION

-----  
**L'autorité soussignée a l'honneur d'attester conformément à l'article 6 de ladite Convention,**

The undersigned authority has the honour to certify, in conformity with article 6 of the Convention,

**1. que la demande a été exécutée\***

1. that the document has been served\*

- le (date) .....

- the (date) .....

- à (localité, rue, numéro) .....

- at (place, street, number) .....

**- dans une des formes suivantes prévues à l'article 5 :**

- In one of the following methods authorised by article 5 :

**a) selon les formes légales (article 5, alinéa premier, lettre a)\***

a) In accordance with the provision of sub-paragraph (a) of the first paragraph of article 5 of the Convention\*

**b) selon la forme particulière suivante\* :**

b) In accordance with the following particular method\* :

**c) par simple remise\***

c) by delivery to the address, who accepted it voluntarily\*

**Les documents mentionnés dans la demande ont été remis à :**

The documents referred to in the request have been delivered to :

- (identité et qualité de la personne) .....

- (identity and description of person) .....

**- liens de parenté, de subordination ou autres, avec le destinataire de l'acte : .....**

- relationship to the address (family, business or other) : .....

**2. que la demande n'a pas été exécutée, en raison des faits suivants\* :**

2. that the document has not been served, by reason of the following facts\* :

-----  
**Conformément à l'article 12, alinéa 2, de ladite Convention, le requérant est prié de payer ou de rembourser les frais dont le détail figure au mémoire ci-joint\*.**

In conformity with the second paragraph of article 12 of the Convention, the applicant is requested to pay or reimburse the expenses detailed in the attached statement\*.

**Annexes**

Annexes

**Pièces renvoyées :**

Documents returned :

-----  
**Le cas échéant, les documents justificatifs de l'exécution :**

in appropriate cases, documents establishing the service :

-----

Fait à , le

Done at , the

**Signature et/ou cachet**

Signature and/or stamp

\* rayer les mentions inutiles

\* delete if inappropriate



**ELEMENTS ESSENTIELS DE L'ACTE**  
SUMMARY OF THE DOCUMENT TO BE SERVED

**Convention relative à la signification et à la notification à l'étranger des actes judiciaires et extrajudiciaires en matière civile ou commerciale, signée à La Haye, le 15 novembre 1965.**  
Convention on the service abroad of judicial and extrajudicial documents in civil or commercial matters, signed at The Hague, November 15, 1965.  
**(article 5, alinéa 4)**  
(article 5, fourth paragraph)

**Nom et adresse de l'autorité requérante :**  
Name and address of the requesting authority :

**SCP PLOUCHART – BARNIER - SIA**  
**Huissiers de Justice Associés**  
**25 Rue du Docteur Paul Bruei**  
**95380 LOUVRES**

**Identité des parties\* :**  
Particulars of the parties\* :

**CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC, Société Coopérative a capital variable immatriculées au RCS de Montpellier sous le N° 492 826 417, dont le siège social est Avenue de Montpellieret Maurin 34970 LATTES CEDEX**

c/

**Monsieur Youness NAJI**  
**SOFOCLES 136 602**  
**COL POLANCO**  
**CP 11540 MEXICO DF**  
**MEXIQUE**

**ACTE JUDICIAIRE\*\***  
JUDICIAL DOCUMENTS\*\*

**Nature et objet de l'acte :**  
Nature and purpose of the document :

**ASSIGNATION DU DEBITEUR A L'AUDIENCE D'ORIENTATION**

**Nature et objet de l'instance, le cas échéant, le montant du litige :**  
Nature and purpose of the proceeding and, where appropriate, the amount in dispute

**SAISIE IMMOBILIERE**

**Date et lieu de la comparution \*\* :**  
Date and place for entering appearance\*\* :

**Mardi 4 septembre 2018 à 14h00 par devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE, y séant 3 rue Victor Hugo**

**~~Jurisdiction qui a rendu la décision\*\* :~~**  
**~~Court which has given judgement\*\* :~~**

**~~Date de la décision\*\* :~~**  
**~~Date of judgment\*\* :~~**

**~~Indication des délais figurant dans l'acte\*\* :~~**  
**~~Time limits stated in the document\*\* :~~**

**SCP Thierry PLOUCHART - Vincent BARNIER – Aurore SIA**  
Huissiers de Justice Associés

~~ACTE EXTRAJUDICIAIRE\*\*~~  
~~EXTRAJUDICIAL DOCUMENT\*\*~~

~~Nature et objet de l'acte~~  
~~Nature and purpose of the document~~

~~Indication des délais figurant dans l'acte\*\*~~  
~~Time and purpose in the document\*\*~~

\* s'il y a lieu, identité et adresse de la personne intéressée à la transmission de l'acte.  
\* if appropriate, identity and adress of the person interested in the transmission of the document.

\*\* rayer les mentions inutiles  
\*\* delete if inappropriate

**SCP Thierry PLOUCHART - Vincent BARNIER – Aurore SIA**  
Huissiers de Justice Associés

**Identité et adresse du destinataire**  
Identity and address of the addressee

**Monsieur Youness NAJI**  
**SOFOCLES 136 602**  
**CDL POLANCO**  
**CP 11540 MEXICO DF**  
**MEXIQUE**

TRÈS IMPORTANT

LE DOCUMENT CI-JOINT EST DE NATURE JURIDIQUE ET PEUT AFFECTER VOS DROITS ET OBLIGATIONS. LES «ÉLÉMENTS ESSENTIELS DE L'ACTE» VOUS DONNENT QUELQUES INFORMATIONS SUR SA NATURE ET SON OBJET. IL EST TOUTEFOIS INDISPENSABLE DE LIRE ATTENTIVEMENT LE TEXTE MÊME DU DOCUMENT. IL PEUT ÊTRE NÉCESSAIRE DE DEMANDER UN AVIS JURIDIQUE.

SI VOS RESSOURCES SONT INSUFFISANTES, RENSEIGNEZ-VOUS SUR LA POSSIBILITÉ D'OBTENIR L'ASSISTANCE JUDICIAIRE ET LA CONSULTATION JURIDIQUE SOIT DANS VOTRE PAYS SOIT DANS LE PAYS D'ORIGINE DU DOCUMENT.

LES DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS SUR LES POSSIBILITÉS D'OBTENIR L'ASSISTANCE JUDICIAIRE OU LA CONSULTATION JURIDIQUE DANS LE PAYS D'ORIGINE DU DOCUMENT PEUVENT ÊTRE ADRESSÉES: .....

IMPORTANT

THE ENCLOSED DOCUMENT IS OF A LEGAL NATURE AND MAY AFFECT YOUR RIGHTS AND OBLIGATIONS. THE 'SUMMARY OF THE DOCUMENT TO BE SERVED' WILL GIVE YOU SOME INFORMATION ABOUT ITS NATURE AND PURPOSE. YOU SHOULD HOWEVER READ THE DOCUMENT ITSELF CAREFULLY. IT MAY BE NECESSARY TO SEEK LEGAL ADVICE.

IF YOUR FINANCIAL RESOURCES ARE INSUFFICIENT YOU SHOULD SEEK INFORMATION ON THE POSSIBILITY OF OBTAINING LEGAL AID OR ADVICE EITHER IN THE COUNTRY WHERE YOU LIVE OR IN THE COUNTRY WHERE THE DOCUMENT WAS ISSUED.

ENQUIRIES ABOUT THE AVAILABILITY OF LEGAL AID OR ADVICE IN THE COUNTRY WHERE THE DOCUMENT WAS ISSUED MAY BE DIRECTED TO: .....

-----  
Il est recommandé que les mentions imprimées dans cette note soient rédigées en langue française et en langue anglaise et le cas échéant, en outre, dans la langue ou une des langues officielles de l'Etat d'origine de l'acte. Les blancs pourraient être remplis soit dans la langue de l'Etat où le document doit être adressé, soit en langue française, soit en langue anglaise.

It is recommended that the standard terms in the notice be written in English and French and where appropriate also in the official language, or in one of the official languages of the State in which the document originated. The blanks could be completed either in the language of the State to which the document is to be sent, or in English or French.

SCP  
Thierry PLOUCHART  
Vincent BARNIER  
Aurore SIA  
Huissiers de Justice Associés  
25, rue Paul Bruel  
95400 LOUVRES  
TÉL. 01 34 72 60 60

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

A la requête de :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC  
Société coopérative à capital variable, régie par les art.L 512-20 à L 512-54  
du Code Monétaire et Financier et l'ancien livre V du Code Rural, inscrite au  
RCS de MONTPELLIER sous le n° 492 826 417, ayant son siège à LATTES  
(34) avenue de Montpelliéret MAURIN, agissant poursuites et diligence de  
ses représentants légaux domiciliés 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, Thierry PLOUCHART Vincent BARNIER  
et Aurore SIA, Huissiers de Justice Associés  
à la résidence de LOUVRES (95380),  
25 rue Paul Bruel, par l'un d'eux soussigné :

donné assignation à :

**Monsieur Youness NAJI**, époux de Madame Bertha Catalina VARGAS, de  
nationalité Française, né le 02/07/1962 à Salé (Maroc), domicilié SOFOCLES  
136 602 COL POLANCO CP11540 MEXICO DF - MEXIQUE

Où étant et parlant à : Comme au Procès Verbal

**Madame Bertha Catalina NAJI née VARGAS**, épouse de Monsieur  
Youness NAJI, de nationalité Française, née le 08/11/1966 à Mexico  
(Mexique), domiciliée SOFOCLES 136 602 COL POLANCO CP 11540 MEXICO  
DF - MEXIQUE

Où étant et parlant à : Par Acte séparé

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 2 février 2018 publié en date du 27 mars 2018 au Service de la Publicité Foncière de Cergy Pontoise 1er bureau volume 2018 S numéros 19 et 20, de votre immeuble ci-après désigné :

**COMMUNE DE PIERRELAYE (VAL D'OISE)**

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Résidence les Jardins de Pierrelaye » cadastré section AD numéros 298 lieudit « 24 rue des Jardins » pour 3 a 30 ca, 779 lieudit « 28 rue des Jardins » pour 17 a 28 ca, 780 lieudit « 30 rue des Jardins » pour 9 a 35 ca, 783 lieudit « 30 rue des Jardins » pour 5 a 96 ca, 784 lieudit « 32 rue des Jardins » pour 12 a 79 ca, 787 lieudit « 34 rue des Jardins » pour 17 a 86 ca, 789 lieudit « 36 rue des Jardins » pour 1 a 99 ca, 790 lieudit « 38 rue des Jardins » pour 5 a 66 ca, 793 lieudit « 40 rue des Jardins » pour 7 a 59 ca, 794 lieudit « 42 rue des Jardins » pour 4 a 56 ca, 797 lieudit « 44 rue des Jardins » pour 4 a 83 ca, 1234 lieudit « 26 rue des Jardins » pour 17 a 57 ca, 1237 lieudit « 24 rue des Jardins » pour 8 a 70 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 23 février 2007 volume 2007 P numéro 1550, portant sur les lots suivants sis 24 rue des Jardins :

- LOT NUMERO QUATRE VINGT DOUZE (92) : dans le bâtiment M, un appartement comprenant séjour avec kitchenette, dégagement, une chambre, salle d'eau avec wc, et la jouissance privative d'une terrasse et d'un jardin, ainsi que les 96/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- LOT NUMERO CENT QUARANTE QUATRE (144) : un parking extérieur ainsi que les 4/10.000èmes de la propriété du sol et 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 4 septembre 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 présents ou représentés 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 éléction 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 : **75 000,00 € - soixante-quinze mille euros**

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

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

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

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

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

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

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

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

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC détient une créance sur Monsieur Youness NAJI et Madame Bertha Catalina NAJI née VARGAS, d'un montant de 183.443,41 € valeur au 26 décembre 2017 outre les intérêts postérieurs au taux de 4,50 % l'an jusqu'à parfait paiement.

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Bernard VIDAL, Notaire à Montpellier (34), en date du 27 septembre 2007, contenant un prêt par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC, au profit de Monsieur Youness NAJI et Madame Bertha Catalina NAJI née VARGAS.

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 ses débiteurs 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 la SCP PLOUCHART BARNIER - Huissiers de Justice à LOUVRES 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 la SCP PLOUCHART BARNIER - Huissiers de Justice à LOUVRES 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 27 septembre 2007
- Mises en demeure par actes de la SCP PLOUCHART-BARNIER, Huissiers de Justice, en date du 11 octobre 2017
- Commandement de payer valant saisie Immobilière en date du 2 février 2018
- Etats hypothécaires sur formalité de publication du commandement
- Procès-verbal de description de la SCP PLOUCHART-BARNIER, Huissiers de Justice, en date du 16 mars 2018



**CITACIÓN DEL DEUDOR A COMPARECER  
EN LA AUDIENCIA DE ADJUDICACIÓN  
ANTE EL JUEZ DE EJECUCIÓN DEL  
TRIBUNAL DE GRAN INSTANCIA  
DE PONTOISE**

El de de dos mil dieciocho,

A petición de:

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC, sociedad cooperativa de capital variable, regida por los artículos L 512-20 a L 512-54 del Código Monetario y Financiero y el antiguo Libro V del Código Rural, inscrita en el Registro Mercantil de MONTPELLIER con el n° 492 826 417, con domicilio social en LATTES (34), avenue de Montpelléret, MAURIN.

Obrando trámites y diligencias de sus representantes legales domiciliados en calidad de tales en dicho domicilio social.

La cual elige domicilio en el bufete de D. Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIÉS, abogado del Colegio de Val d'Oise, domiciliado en PONTOISE 95300 - 29, rue Pierre Butin, quien ha sido nombrado y se encargará del trámite de expropiación ante el TRIBUNAL DE GRAN INSTANCIA DE PONTOISE y de sus consecuencias,

Yo Infrascrito,

Cito a:

**D. Youness NAJI**, esposo de Dña. Bertha Catalina VARGAS, de nacionalidad francesa, nacido el 02/07/1962 en Salé (Marruecos), domiciliado en Sófocles 136 602 COL POLANCO CP11540 MEXICO DF - MEXICO,

*[Donde habiendo estado y hablado con:]*

**Dña. Bertha Catalina VARGAS [esposa] de NAJI**, esposa de D. Youness NAJI, de nacionalidad francesa, nacda el 08/11/1966 en México DF (México), domiciliada en Sófocles 136 602 COL POLANCO CP 11540 MEXICO DF - MEXICO

*[Donde habiendo estado y hablado con:]*

A comparecer ante el Juez de Ejecución del Tribunal de Gran Instancia de Pontoise en la audiencia de adjudicación a raíz de la orden de pago con valor de embargo inmobiliario del 2 de febrero de 2018, publicada el 27 de marzo de 2018 en el Servicio de Publicidad Territorial de Pontoise, Oficina N°1, volumen 2018 S, números 19 y 20, de su inmueble designado a continuación:

#### COMUNA DE PIERRELAYE (VAL D'OISE)

Los bienes y derechos inmobiliarios dependientes de un conjunto inmobiliario denominado « Résidence les Jardins de Pierrelaye », inscrito en el catastro en la sección AD números 296 localidad « 24 rue des Jardins » de 3 a 30 ca, 779 localidad « 28 rue des Jardins » de 17 a 28 ca, 780 localidad « 30 rue des Jardins » de 9 a 35 ca, 783 localidad « 30 rue des Jardins » de 5 a 96 ca, 784 localidad « 32 rue des Jardins » de 12 a 79 ca, 787 localidad « 34 rue des Jardins » de 17 a 86 ca, 789 localidad « 36 rue des Jardins » de 1 a 99 ca, 790 localidad « 38 rue des Jardins » de 5 a 66 ca, 793 localidad « 40 rue des Jardins » de 7 a 59 ca, 794 localidad « 42 rue des Jardins » de 4 a 56 ca, 797 localidad « 44 rue des Jardins » de 4 a 83 ca, 1234 localidad « 26 rue des Jardins » de 17 a 57 ca, 1237 localidad « 24 rue des Jardins » de 8 a 70 ca, que han sido objeto de un estado descriptivo de división y reglamento de copropiedad publicado el 23 de febrero de 2007, volumen 2007 P, número 1550, relativo a los siguientes lotes sitos en 24 rue des Jardins:

- LOTE NUMERO NOVENTA Y DOS (92): en el edificio M, un piso que consta de un salón con cocinilla, un espacio de distribución, una habitación, un cuarto de baño con wc, y el disfrute privativo de una terraza y de un jardín, así como los 96/10.000<sup>es</sup> de la propiedad del suelo y de las partes comunes generales;
- LOTE NUMERO CIENTO CUARENTA Y CUATRO (144): un parking exterior así como los 4/10.000<sup>es</sup> de la propiedad del suelo y de las partes comunes generales.

La audiencia de adjudicación ha sido fijada en el Tribunal de Gran Instancia de Pontoise, sito en 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, en la sala en que se celebran dichas audiencias el **martes 4 de septiembre de 2018 a las 14:00 horas**.

#### MUY IMPORTANTE

Ustedes pueden presentarse solos a esta audiencia; también pueden hacerse asesorar o representar por un abogado inscrito en el Colegio de Val d'Oise. En caso de no estar presentes o representados por un abogado en la audiencia, el procedimiento proseguirá en venta forzosa sólo en base a las indicaciones entregadas por el acreedor demandante.

So pena de inadmisibilidad, toda impugnación o demanda incidental debe ser depositada en la Secretaría Judicial del Juez de Ejecución mediante conclusiones de abogado, a más tardar al llevarse a cabo la audiencia.

La audiencia de adjudicación tiene como finalidad examinar la validez del embargo, estatuir sobre las impugnaciones y demandas incidentales vinculadas a éste y determinar las modalidades según las cuales proseguirá el procedimiento.

Y con la misma petición y elección de domicilio les INTIMO A:

Tomar conocimiento de las condiciones de venta que figuran en el pliego de las condiciones de venta, que puede ser consultado en la Secretaría Judicial del Juez de Ejecución donde será depositado 5 días hábiles a más tardar después de la citación, o en el bufete del abogado del acreedor demandante.

El precio inicial fijado en el pliego de las condiciones de venta es de: **75 000,00 € (setenta y cinco mil euros).**

Ustedes tienen la posibilidad de cuestionar el importe por insuficiencia manifiesta.

Pueden solicitar al Juez de Ejecución que les autorice a vender el bien embargado de forma amistosa, a condición de justificar que una venta no judicial puede llevarse a cabo en condiciones satisfactorias.

Recuerdo de las disposiciones del artículo R 322-16 y R 322-17 del Código de Procedimientos Civiles de Ejecución:

**Artículo R 322-16 del Código de Procedimientos Civiles de Ejecución:**

*« La demanda que tiende a la suspensión del procedimiento de embargo inmobiliario debido a la situación de sobreendeudamiento del deudor se presenta de conformidad con las disposiciones del artículo L. 721-4 del Código del Consumo, en las condiciones previstas en el artículo R. 721-5 de dicho Código. »*

**Artículo R 322-17 del Código de Procedimientos Civiles de Ejecución:**

*« La demanda del deudor destinada a obtener la autorización para vender el bien inmueble de forma amistosa, así como los actos consecutivos a dicha venta, no requieren la intervención de un abogado. Esta demanda puede formularse verbalmente en la audiencia de adjudicación. »*

A condición de solicitarlo con anticipación, ustedes pueden beneficiarse, para el procedimiento de embargo, de la ayuda jurisdiccional, si cumplen con las condiciones de Ingresos previstas por la Ley número 91-647 del 10 de julio de 1991 relativa a la ayuda jurisdiccional y su decreto de aplicación número 91-1266 del 19 de diciembre de 1991.

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC ostenta un crédito sobre D. Youness NAJI y Dña. Bertha Catalina VARGAS de NAJI, de un importe de 183.443,41 €, valor al 26 de diciembre de 2017, además de los intereses posteriores del 4,50% anual hasta el pago total.

Tal y como se desprende de la copia ejecutoria de un acta protocolizada por D. Bernard VIDAL, Notario en Montpellier (34), el 27 de septiembre de 2007, que contiene un préstamo otorgado por la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC a D. Youness NAJI y a Dña. Bertha Catalina VARGAS de NAJI.

La orden de pago con valor de embargo inmobiliario anteriormente mencionada resultó infructuosa.

Es la razón por la cual el requirente se vio obligado a citar a sus deudores a una audiencia de adjudicación de conformidad con las disposiciones del artículo R. 322-4 del Código de Procedimientos Civiles de Ejecución a tenor del cual:

*« En los dos meses siguientes a la publicación en el fichero inmobiliario de la orden de pago con valor de embargo, el acreedor demandante cita al deudor embargado a comparecer ante el Juez de Ejecución a una audiencia de adjudicación. »*

*« La citación es expedida en un plazo que va de uno a tres meses antes de la fecha de la audiencia. »*

Esta audiencia de adjudicación permitirá comprobar la necesidad y la regularidad del embargo, estatuir sobre eventuales impugnaciones y demandas incidentales, determinar las modalidades de la venta y definir el importe retenido para el crédito del demandante en principal, gastos e intereses y otros accesorios.

Asimismo, en caso de que se ordene la venta forzosa del bien, corresponderá fijar las modalidades de visita del inmueble, en aplicación del artículo R 322-26 párrafo 2 del Código de Procedimientos Civiles de Ejecución antes mencionado, según el cual:

*« El Juez determina las modalidades de visita del inmueble a petición del acreedor demandante. »*

Estas visitas deberán hacerse con el concurso de la SCP PLOUCHART BARNIER – Agentes Judiciales en LOUVRES - o de cualquier otro agente judicial que la jurisdicción decida nombrar, el cual podrá, de ser necesario, hacerse asesorar por todos aquellos cuya intervención sea necesaria para cumplir con su misión y en particular para permitirle proceder a los diagnósticos técnicos necesarios a la venta.

POR TALES MOTIVOS

Se solicita al Juez de Ejecución del Tribunal de Gran Instancia de Pontoise:

Vistos los artículos L 311-1 y siguientes del Código de Procedimientos Civiles de Ejecución,

Vistos los artículos R 322-4 y siguientes del Código de Procedimientos Civiles de Ejecución,

Diga y juzgue válido el embargo iniciado,

Estatuya sobre las eventuales impugnaciones y demandas incidentales,

Fije el importe del crédito del demandante en la suma indicada en la orden de pago, además de los intereses al tipo moratorio indicado hasta el pago total,

Determine las modalidades de la venta,

Fije las modalidades de visita del inmueble embargado, en caso de que se ordene la venta forzosa del mismo, autorizando la intervención de la SCP PLOUCHART BARNIER – Agentes Judiciales en LOUVRES - o de cualquier otro agente judicial que la jurisdicción decida nombrar, el cual podrá, de ser necesario, hacerse asesorar por todos aquellos cuya intervención sea necesaria para cumplir con su misión y en particular para permitirle proceder a los diagnósticos técnicos necesarios a la venta,

Diga que las costas consistirán en gastos preferentes de venta.

**LISTA DE LOS DOCUMENTOS:**

- Acta de préstamo del 27 de septiembre de 2007
- Intimaciones por actas de la SCP PLOUCHART-BARNIER, Agentes Judiciales, del 11 de octubre de 2017
- Orden de pago con valor de embargo inmobiliario del 2 de febrero de 2018
- Estados hipotecarios sobre formalidad de publicación de la orden
- Acta de descripción de la SCP PLOUCHART-BARNIER, Agentes Judiciales, del 16 de marzo de 2018

S.C.P.  
**Thierry PLOUCHART**  
 Vincent BARNIER  
 Aurore SIA  
 Huissiers de Justice Associés

25, Rue Paul BRUEL  
 95380 LOUVRES

☎ 01 34 72 60 60  
 📠 01 34 72 68 18

CDC  
 40031 00001 0000334386M 87

Paiement par 

www.huissiers95-louvres.fr  
 Identifiant : 275311  
 Mot de passe : 648502

ACTE  
 D'HUISSIER  
 DE  
 JUSTICE



Emolument	79,96
SCT	7,67
H.T.	87,03
Tva 20,00%	17,41
Taxe Forfaitaire art.20	14,88
Lettre Recommandée	13,20
Coût de l'acte	132,53

REFERENCES A RAPPELER:  
 MD:51219  
 14/05/2018

EXPEDITION

## ACTE DE TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE SIGNIFICATION OU DE NOTIFICATION A L'ENTITE REQUISE OU CENTRALE

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE DIX SEPT MAI

Nous, Thierry PLOUCHART et Vincent BARNIER, Huissiers de Justice Associés, Aurore SIA, Huissier de Justice, près le Tribunal de Grande Instance de Pontoise, demeurant, 25, Rue Paul Bruel à LOUVRES (95380), par l'un d'eux soussigné.

Certifie avoir adressé ce jour, en double exemplaire, à :

General Direction of Legal Affairs  
 Ministry of Foreign Affairs  
 Plaza Juárez No. 20, piso 5  
 Edificio Tlatelolco  
 Colonia Centro, delegación Cuauhtémoc, C.P. 06010  
 Mexico, Distrito Federal

- Un Acte d'ASSIGNATION DU DEBITEUR A COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION rédigé en langue française dont un exemplaire est annexé au présent,
- Sa traduction dans la langue officielle de l'état de destination, ou s'il en existe plusieurs, dans la langue officielle ou l'une des langues officielles du lieu où l'acte doit être signifié et dont copie est annexé au présent.
- Le bordereau intitulé "demande aux fins de signification ou de notification à l'étranger d'un acte judiciaire ou extrajudiciaire" rédigé en langue française, dont copie est annexée aux présentes.
- Le bordereau intitulé "attestation" dont copie est annexée au présent.
- Le bordereau intitulé "éléments essentiels de l'acte" dont copie est annexée au présent.
- La traduction des bordereaux ci-dessus énumérés dans la langue officielle de l'état membre de destination, ou s'il en existe plusieurs, dans la langue officielle ou l'une des langues officielles du lieu où il doit être signifié, et dont copies sont annexées au présent.

Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et aux fins de signification desdites pièces par l'entité compétente à son destinataire.

Et, de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

LE PROJET D'ACTE EST DESTINE A ETRE SIGNIFIE OU NOTIFIE A :

**Madame Bertha NAJI**  
 Sofocles 136 602  
 COL POLANCO  
 CP11540 MEXICO DF  
 Mexique

À LA DEMANDE DE :

**CREDIT AGRICOLE DU LANGUEDOC**, immatriculée au RCS de Montpellier sous le N° 492 826 417, dont le siège social est Avenue du Montpellieret 34970 LATTES Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat :  
 Cabinet BUISSON et Associés  
 Avocats  
 29, Rue Pierre Butin  
 BP 26  
 95300 PONTOISE

Une copie du formulaire ainsi que le projet de l'acte transmis et les pièces qui lui sont éventuellement jointes, sont annexées au présent acte.



Thierry PLOUCHART  
 Huissier de Justice Associé

**SCP Thierry PLOUCHART - Vincent BARNIER – Aurore SIA**  
Huissiers de Justice Associés

F2 (PAGE 1)

**DEMANDE  
REQUEST  
AUX FINS DE SIGNIFICATION OU DE NOTIFICATION A L'ETRANGER  
D'UN ACTE JUDICIAIRE OU EXTRAJUDICIAIRE  
FOR SERVICE ABROAD OF JUDICIAL OR EXTRAJUDICIAL DOCUMENTS**

**Convention relative à la signification et à la notification à l'étranger des actes judiciaires ou extrajudiciaires en matière civile ou commerciale, signée à La Haye, le 15 novembre 1965.**

Convention on the service abroad of judicial and extrajudicial documents in civil or commercial matters, signed at the Hague, November 15, 1965.

<b>Identité et adresse du requérant</b> Identity and address of the applicant	<b>Adresse de l'autorité destinataire</b> Address of receiving authority
<b>SCP PLOUCHART – BARNIER - SIA</b> <b>Huissiers de Justice Associés</b> <b>25 Rue du Docteur Paul Bruel</b> <b>95380 LOUVRES</b>	<b>General Direction of Legal Affairs</b> <b>Ministry of Foreign Affairs</b> <b>Plaza Juárez No. 20, piso 5</b> <b>Edificio Tlatelolco</b> <b>Colonia Centro, delegación Cuauhtémoc, C.P.</b> <b>06010</b> <b>Mexico, Distrito Federal</b>

**Le requérant soussigné a l'honneur de faire parvenir -en double exemplaire- à l'autorité destinataire les documents ci-dessous énumérés, en la priant conformément à l'article 5 de la Convention précitée, d'en faire remettre sans retard un exemplaire au destinataire, à savoir :**

The undersigned applicant has the honour to transmit -in duplicate- the documents listed below and, in conformity with article 5 of the above-mentioned Convention, requests prompt service of one copy thereof on the addressee, i.e.

**(Identité et adresse)**  
(Identity and address)

**Madame Bertha NAJI**  
**SOFOCLES 136 602**  
**COL POLANCO**  
**CP 11540 MEXICO DF**  
**MEXIQUE**

**a) selon les formes légales (article 5, alinéa premier, lettre a)\*)**

a) in accordance with the provision of sub-paragraph (a) of the first paragraph of article 5 of the Convention\*

~~**b) selon la forme particulière suivante (article 5, alinéa premier, lettre b)\*)**~~

~~b) in accordance with the following particular method (sub-paragraph (b) of the first paragraph of article~~

~~**c) le cas échéant, par remise simple (article 5, alinéa 2)\*)**~~

~~c) by delivery to the addressee, if he accepts it voluntarily (second paragraph of article 5)\*)~~

**Cette autorité est priée de renvoyer ou de faire renvoyer au requérant un exemplaire de l'acte -et de ses annexes \*- avec l'attestation figurant au verso.**

The authority is requested to return or to have returned to the applicant a copy of the documents - and of the annexes\*- with a certificate as provided on the reverse side.

**Énumération des pièces :**

List of documents :


**SCP Thierry PLOUCHART - Vincent BARNIER – Aurore SIA**  
Huissiers de Justice Associés

- Projet d'acte d'Assignment du débiteur à comparaître à l'audience d'orientation devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE
- Traduction, en langue espagnole, du projet d'acte d'Assignment du débiteur à comparaître à l'audience d'orientation devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE

**Fait à LOUVRES, le 17/05/2018**  
Done at LOUVRES , the 17/05/2018

**Signature et/ou cachet :**  
Signature and/or stamp

- \* Rayer les mentions inutiles
- \* Delete if inappropriate

 SCP  
Thierry PLOUCHART  
Vincent BARNIER  
Aurore SIA  
Huissiers de Justice Associés  
1 rue Paul Bruni  
95000 LOUVRES  
Tél : 01 34 72 60 66



ATTESTATION  
CERTIFICATE

PARTIE A REMPLIR PAR L'AUTORITE ETRANGERE  
DEVANT EFFECTUER LA NOTIFICATION

L'autorité soussignée a l'honneur d'attester conformément à l'article 6 de ladite Convention,

The undersigned authority has the honour to certify, in conformity with article 6 of the Convention,

1. que la demande a été exécutée\*

1. that the document has been served\*

- le (date) .....

- the (date) .....

- à (localité, rue, numéro) .....

- at (place, street, number) .....

- dans une des formes suivantes prévues à l'article 5 :

- in one of the following methods authorised by article 5 :

a) selon les formes légales (article 5, alinéa premier, lettre a)\*

a) in accordance with the provision of sub-paragraph (a) of the first paragraph of article 5 of the Convention\*

b) selon la forme particulière suivante\* :

b) in accordance with the following particular method\* :

c) par simple remise\*

c) by delivery to the address, who accepted it voluntarily\*

Les documents mentionnés dans la demande ont été remis à :

The documents referred to in the request have been delivered to :

- (identité et qualité de la personne) .....

- (identity and description of person) .....

- liens de parenté, de subordination ou autres, avec le destinataire de l'acte : .....

- relationship to the address (family, business or other) : .....

2. que la demande n'a pas été exécutée, en raison des faits suivants\* :

2. that the document has not been served, by reason of the following facts\* :

.....

.....

Conformément à l'article 12, alinéa 2, de ladite Convention, le requérant est prié de payer ou de rembourser les frais dont le détail figure au mémoire ci-joint\*.

In conformity with the second paragraph of article 12 of the Convention, the applicant is requested to pay or reimburse the expenses detailed in the attached statement\*.

Annexes

Annexes

Pièces renvoyées :

Documents returned :

.....

.....

Le cas échéant, les documents justificatifs de l'exécution :

In appropriate cases, documents establishing the service :

.....

Fait à , le

Done at , the

Signature et/ou cachet

Signature and/or stamp

\* rayer les mentions inutiles

\* delete if inappropriate

**ELEMENTS ESSENTIELS DE L'ACTE**  
SUMMARY OF THE DOCUMENT TO BE SERVED

**Convention relative à la signification et à la notification à l'étranger des actes judiciaires et extrajudiciaires en matière civile ou commerciale, signée à La Haye, le 15 novembre 1965.**  
Convention on the service abroad of judicial and extrajudicial documents in civil or commercial matters, signed at The Hague, November 15, 1965.  
**(article 5, alinéa 4)**  
(article 5, fourth paragraph)

**Nom et adresse de l'autorité requérante :**  
Name and address of the requesting authority :

**SCP PLOUCHART - BARNIER - SIA**  
**Huissiers de Justice Associés**  
**25 Rue du Docteur Paul Bruel**  
**95380 LOUVRES**

**Identité des parties\* :**  
Particulars of the parties\* :

**CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC, Société Coopérative à capital variable Immatriculée au RCS de Montpellier sous le N° 492 826 417, dont le siège social est Avenue de Montpellieret Maurin 34970 LATTES CEDEX**

/

**Madame Bertha NAY**  
**SOFOCLES 136 602**  
**COL POLANCO**  
**CP 11540 MEXICO DF**  
**MEXIQUE**

**ACTE JUDICIAIRE\*\***  
JUDICIAL DOCUMENTS\*\*

**Nature et objet de l'acte :**  
Nature and purpose of the document :

**ASSIGNATION DU DEBITEUR A L'AUDIENCE D'ORIENTATION**

**Nature et objet de l'instance, le cas échéant, le montant du litige :**  
Nature and purpose of the proceeding and, where appropriate, the amount in dispute

**SAISIE IMMOBILIERE**

**Date et lieu de la comparution \*\* :**  
Date and place for entering appearance\*\* :

**Mardi 4 septembre 2018 à 14h00 par devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE, y séant 3 rue Victor Hugo**

**~~Jurisdiction qui a rendu la décision\*\* :~~**  
**~~Court which has given judgement\*\* :~~**

**~~Date de la décision\*\* :~~**  
**~~Date of judgment\*\* :~~**  
**~~Indication des délais figurant dans l'acte\*\* :~~**  
**~~Time limits stated in the document\*\* :~~**

**SCP Thierry PLOUCHART - Vincent BARNIER – Aurore SIA**  
Huissiers de Justice Associés

~~ACTE EXTRAJUDICIAIRE\*\*~~  
~~EXTRAJUDICIAL DOCUMENT\*\*~~

~~Nature et objet de l'acte:~~  
~~Nature and purpose of the document:~~

~~Indication des délais figurant dans l'acte\*\*:~~  
~~Time and purpose in the document\*\*:~~

\* s'il y a lieu, identité et adresse de la personne intéressée à la transmission de l'acte.  
\* If appropriate, identity and adress of the person interested in the transmission of the document.

\*\* rayer les mentions inutiles  
\*\* delete if inappropriate

**SCP Thierry PLOUCHART - Vincent BARNIER – Aurore SIA**

Huissiers de Justice Associés

**Identité et adresse du destinataire**

Identity and address of the addressee

**Madame Bertha NAJI  
SOPOCLES 136 602  
COL POLANCO  
CP 11540 MEXICO DF  
MEXIQUE**

**TRÈS IMPORTANT**

LE DOCUMENT CI-JOINT EST DE NATURE JURIDIQUE ET PEUT AFFECTER VOS DROITS ET OBLIGATIONS. LES «ÉLÉMENTS ESSENTIELS DE L'ACTE» VOUS DONNENT QUELQUES INFORMATIONS SUR SA NATURE ET SON OBJET. IL EST TOUTEFOIS INDISPENSABLE DE LIRE ATTENTIVEMENT LE TEXTE MÊME DU DOCUMENT. IL PEUT ÊTRE NÉCESSAIRE DE DEMANDER UN AVIS JURIDIQUE.

SI VOS RESSOURCES SONT INSUFFISANTES, RENSEIGNEZ-VOUS SUR LA POSSIBILITÉ D'OBTENIR L'ASSISTANCE JUDICIAIRE ET LA CONSULTATION JURIDIQUE SOIT DANS VOTRE PAYS SOIT DANS LE PAYS D'ORIGINE DU DOCUMENT.

LES DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS SUR LES POSSIBILITÉS D'OBTENIR L'ASSISTANCE JUDICIAIRE OU LA CONSULTATION JURIDIQUE DANS LE PAYS D'ORIGINE DU DOCUMENT PEUVENT ÊTRE ADRESSÉES: .....

**IMPORTANT**

THE ENCLOSED DOCUMENT IS OF A LEGAL NATURE AND MAY AFFECT YOUR RIGHTS AND OBLIGATIONS. THE 'SUMMARY OF THE DOCUMENT TO BE SERVED' WILL GIVE YOU SOME INFORMATION ABOUT ITS NATURE AND PURPOSE. YOU SHOULD HOWEVER READ THE DOCUMENT ITSELF CAREFULLY. IT MAY BE NECESSARY TO SEEK LEGAL ADVICE.

IF YOUR FINANCIAL RESOURCES ARE INSUFFICIENT YOU SHOULD SEEK INFORMATION ON THE POSSIBILITY OF OBTAINING LEGAL AID OR ADVICE EITHER IN THE COUNTRY WHERE YOU LIVE OR IN THE COUNTRY WHERE THE DOCUMENT WAS ISSUED.

ENQUIRIES ABOUT THE AVAILABILITY OF LEGAL AID OR ADVICE IN THE COUNTRY WHERE THE DOCUMENT WAS ISSUED MAY BE DIRECTED TO: .....

Il est recommandé que les mentions imprimées dans cette note soient rédigées en langue française et en langue anglaise et le cas échéant, en outre, dans la langue ou une des langues officielles de l'Etat d'origine de l'acte. Les blancs pourraient être remplis soit dans la langue de l'Etat où le document doit être adressé, soit en langue française, soit en langue anglaise.

It is recommended that the standard terms in the notice be written in English and French and where appropriate also in the official language, or in one of the official languages of the State in which the document originated. The blanks could be completed either in the language of the State to which the document is to be sent, or in English or French.

SCP  
Thierry PLOUCHART  
Vincent BARNIER  
Aurore SIA  
Huissiers de Justice Associés  
25 rue Paul Bruel  
95300 LOUVRES  
Tél. 01 34 72 60 60

## 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

A la requête de :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC  
Société coopérative à capital variable, régie par les art.L 512-20 à L 512-54  
du Code Monétaire et Financier et l'ancien livre V du Code Rural, inscrite au  
RCS de MONTPELLIER sous le n° 492 826 417, ayant son siège à LATTES  
(34) avenue de Montpelléret MAURIN, agissant poursuites et diligence de  
ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

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

Elsant 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, Thierry PLOUCHART, Vincent BARNIER,  
et Aurore SIA Huissiers de Justice Associés  
à la résidence de LOUVRES (95300)  
25 rue Paul Bruel, par l'un d'eux soussigné.

donné assignation à :

**Monsieur Youness NAJI**, époux de Madame Bertha Catalina VARGAS, de  
nationalité Française, né le 02/07/1962 à Salé (Maroc), domicilié SOFOCLES  
136 602 COL POLANCO CP11540 MEXICO DF - MEXIQUE

Où étant et parlant à : ~~Par Acte séparé~~ **Par Acte séparé**

**Madame Bertha Catalina NAJI née VARGAS**, épouse de Monsieur  
Youness NAJI, de nationalité Française, née le 08/11/1966 à Mexico  
(Mexique), domiciliée SOFOCLES 136 602 COL POLANCO CP 11540 MEXICO  
DF - MEXIQUE

Où étant et parlant à : Comme au Procès Verbal

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 2 février 2018 publié en date du 27 mars 2018 au Service de la Publicité Foncière de Cergy Pontoise 1er bureau volume 2018 S numéros 19 et 20, de votre immeuble ci-après désigné :

**COMMUNE DE PIERRELAYE (VAL D'OISE)**

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Résidence les Jardins de Pierrelaye » cadastré section AD numéros 298 lieudit « 24 rue des Jardins » pour 3 a 30 ca, 779 lieudit « 28 rue des Jardins » pour 17 a 28 ca, 780 lieudit « 30 rue des Jardins » pour 9 a 35 ca, 783 lieudit « 30 rue des Jardins » pour 5 a 96 ca, 784 lieudit « 32 rue des Jardins » pour 12 a 79 ca, 787 lieudit « 34 rue des Jardins » pour 17 a 86 ca, 789 lieudit « 36 rue des Jardins » pour 1 a 99 ca, 790 lieudit « 38 rue des Jardins » pour 5 a 66 ca, 793 lieudit « 40 rue des Jardins » pour 7 a 59 ca, 794 lieudit « 42 rue des Jardins » pour 4 a 56 ca, 797 lieudit « 44 rue des Jardins » pour 4 a 83 ca, 1234 lieudit « 26 rue des Jardins » pour 17 a 57 ca, 1237 lieudit « 24 rue des Jardins » pour 8 a 70 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 23 février 2007 volume 2007 P numéro 1550, portant sur les lots suivants sis 24 rue des Jardins :

- LOT NUMERO QUATRE VINGT DOUZE (92) : dans le bâtiment M, un appartement comprenant séjour avec kitchenette, dégagement, une chambre, salle d'eau avec wc, et la jouissance privative d'une terrasse et d'un jardin, ainsi que les 96/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- LOT NUMERO CENT QUARANTE QUATRE (144) : un parking extérieur ainsi que les 4/10.000èmes de la propriété du sol et 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 des dites audiences le mardi 4 septembre 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 présents ou représentés 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 : **75 000,00 € - soixante-quinze mille euros**

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

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

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

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

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

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

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

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

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC détient une créance sur Monsieur Youness NAJI et Madame Bertha Catalina NAJI née VARGAS, d'un montant de 183.443,41 € valeur au 26 décembre 2017 outre les intérêts postérieurs au taux de 4,50 % l'an jusqu'à parfait paiement.

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Bernard VIDAL, Notaire à Montpellier (34), en date du 27 septembre 2007, contenant un prêt par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC, au profit de Monsieur Youness NAJI et Madame Bertha Catalina NAJI née VARGAS.

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'attirer ses débiteurs 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 la SCP PLOUCHART BARNIER - Huissiers de Justice à LOUVRES 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 la SCP PLOUCHART BARNIER - Huissiers de Justice à LOUVRES 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 27 septembre 2007
- Mises en demeure par actes de la SCP PLOUCHART-BARNIER, Huissiers de Justice, en date du 11 octobre 2017
- Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 2 février 2018
- Etats hypothécaires sur formalité de publication du commandement
- Procès-verbal de description de la SCP PLOUCHART-BARNIER, Huissiers de Justice, en date du 16 mars 2018



A comparecer ante el Juez de Ejecución del Tribunal de Gran Instancia de Pontoise en la audiencia de adjudicación a raíz de la orden de pago con valor de embargo inmobiliario del 2 de febrero de 2018, publicada el 27 de marzo de 2018 en el Servicio de Publicidad Territorial de Pontoise, Oficina N°1, volumen 2018 S, números 19 y 20, de su inmueble designado a continuación:

**COMUNA DE PIERRELAYE (VAL D'OISE)**

Los bienes y derechos inmobiliarios dependientes de un conjunto inmobiliario denominado « Résidence les Jardins de Pierrelaye », inscrito en el catastro en la sección AD números 298 localidad « 24 rue des Jardins » de 3 a 30 ca, 779 localidad « 28 rue des Jardins » de 17 a 28 ca, 780 localidad « 30 rue des Jardins » de 9 a 35 ca, 783 localidad « 30 rue des Jardins » de 5 a 96 ca, 784 localidad « 32 rue des Jardins » de 12 a 79 ca, 787 localidad « 34 rue des Jardins » de 17 a 86 ca, 789 localidad « 36 rue des Jardins » de 1 a 99 ca, 790 localidad « 38 rue des Jardins » de 5 a 66 ca, 793 localidad « 40 rue des Jardins » de 7 a 59 ca, 794 localidad « 42 rue des Jardins » de 4 a 56 ca, 797 localidad « 44 rue des Jardins » de 4 a 83 ca, 1234 localidad « 26 rue des Jardins » de 17 a 57 ca, 1237 localidad « 24 rue des Jardins » de 8 a 70 ca, que han sido objeto de un estado descriptivo de división y reglamento de copropiedad publicado el 23 de febrero de 2007, volumen 2007 P, número 1550, relativo a los siguientes lotes sitios en 24 rue des Jardins:

- **LOTE NUMERO NOVENTA Y DOS (92):** en el edificio M, un piso que consta de un salón con cocinilla, un espacio de distribución, una habitación, un cuarto de baño con wc, y el disfrute privativo de una terraza y de un jardín, así como los 96/10.000<sup>es</sup> de la propiedad del suelo y de las partes comunes generales;
- **LOTE NUMERO CIENTO CUARENTA Y CUATRO (144):** un parking exterior así como los 4/10.000<sup>es</sup> de la propiedad del suelo y de las partes comunes generales.

La audiencia de adjudicación ha sido fijada en el Tribunal de Gran Instancia de Pontoise, sito en 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, en la sala en que se celebran dichas audiencias el **martes 4 de septiembre de 2018 a las 14:00 horas.**

**MUY IMPORTANTE**

Ustedes pueden presentarse solos a esta audiencia; también pueden hacerse asesorar o representar por un abogado inscrito en el Colegio de Val d'Oise. En caso de no estar presentes o representados por un abogado en la audiencia, el procedimiento proseguirá en venta forzosa sólo en base a las indicaciones entregadas por el acreedor demandante.

So pena de inadmisibilidad, toda impugnación o demanda incidental debe ser depositada en la Secretaría Judicial del Juez de Ejecución mediante conclusiones de abogado, a más tardar al llevarse a cabo la audiencia.

La audiencia de adjudicación tiene como finalidad examinar la validez del embargo, estatuir sobre las impugnaciones y demandas incidentales vinculadas a éste y determinar las modalidades según las cuales proseguirá el procedimiento.

Y con la misma petición y elección de domicilio les INTIMO A:

Tomar conocimiento de las condiciones de venta que figuran en el pliego de las condiciones de venta, que puede ser consultado en la Secretaría Judicial del Juez de Ejecución donde será depositado 5 días hábiles a más tardar después de la citación, o en el bufete del abogado del acreedor demandante.

El precio inicial fijado en el pliego de las condiciones de venta es de: **75 000,00 € (setenta y cinco mil euros).**

Ustedes tienen la posibilidad de cuestionar el importe por insuficiencia manifiesta.

Pueden solicitar al Juez de Ejecución que les autorice a vender el bien embargado de forma amistosa, a condición de justificar que una venta no judicial puede llevarse a cabo en condiciones satisfactorias.

Recuerdo de las disposiciones del artículo R 322-16 y R 322-17 del Código de Procedimientos Civiles de Ejecución:

**Artículo R 322-16 del Código de Procedimientos Civiles de Ejecución:**

*« La demanda que tiende a la suspensión del procedimiento de embargo inmobiliario debido a la situación de sobreendeudamiento del deudor se presenta de conformidad con las disposiciones del artículo L. 721-4 del Código del Consumo, en las condiciones previstas en el artículo R. 721-5 de dicho Código. »*

**Artículo R 322-17 del Código de Procedimientos Civiles de Ejecución:**

*« La demanda del deudor destinada a obtener la autorización para vender el bien inmueble de forma amistosa, así como los actos consecutivos a dicha venta, no requieren la intervención de un abogado. Esta demanda puede formularse verbalmente en la audiencia de adjudicación. »*

A condición de solicitario con anticipación, ustedes pueden beneficiarse, para el procedimiento de embargo, de la ayuda jurisdiccional, si cumplen con las condiciones de Ingresos previstas por la Ley número 91-647 del 10 de julio de 1991 relativa a la ayuda jurisdiccional y su decreto de aplicación número 91-1266 del 19 de diciembre de 1991.

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC ostenta un crédito sobre D. Youness NAJI y Dña. Bertha Catalina VARGAS de NAJI, de un importe de 183.443,41 €, valor al 26 de diciembre de 2017, además de los intereses posteriores del 4,50% anual hasta el pago total.

Tal y como se desprende de la copia ejecutoria de un acta protocolizada por D. Bernard VIDAL, Notario en Montpellier (34), el 27 de septiembre de 2007, que contiene un préstamo otorgado por la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC a D. Youness NAJI y a Dña. Bertha Catalina VARGAS de NAJI.

La orden de pago con valor de embargo Inmobiliario anteriormente mencionada resultó infructuosa.

Es la razón por la cual el requirente se vio obligado a citar a sus deudores a una audiencia de adjudicación de conformidad con las disposiciones del artículo R. 322-4 del Código de Procedimientos Civiles de Ejecución a tenor del cual:

*« En los dos meses siguientes a la publicación en el fichero Inmobiliario de la orden de pago con valor de embargo, el acreedor demandante cita al deudor embargado a comparecer ante el Juez de Ejecución a una audiencia de adjudicación. »*

*« La citación es expedida en un plazo que va de uno a tres meses antes de la fecha de la audiencia. »*

Esta audiencia de adjudicación permitirá comprobar la necesidad y la regularidad del embargo, estatuir sobre eventuales impugnaciones y demandas incidentales, determinar las modalidades de la venta y definir el importe retenido para el crédito del demandante en principal, gastos e intereses y otros accesorios.

Asimismo, en caso de que se ordene la venta forzosa del bien, corresponderá fijar las modalidades de visita del inmueble, en aplicación del artículo R 322-26 párrafo 2 del Código de Procedimientos Civiles de Ejecución antes mencionado, según el cual:

*« El Juez determina las modalidades de visita del Inmueble a petición del acreedor demandante ».*

Estas visitas deberán hacerse con el concurso de la SCP PLOUCHART BARNIER – Agentes Judiciales en LOUVRES - o de cualquier otro agente judicial que la jurisdicción decida nombrar, el cual podrá, de ser necesario, hacerse asesorar por todos aquellos cuya intervención sea necesaria para cumplir con su misión y en particular para permitirle proceder a los diagnósticos técnicos necesarios a la venta.

POR TALES MOTIVOS

Se solicita al Juez de Ejecución del Tribunal de Gran Instancia de Portofino:

Vistos los artículos L 311-1 y siguientes del Código de Procedimientos Civiles de Ejecución,

Vistos los artículos R 322-4 y siguientes del Código de Procedimientos Civiles de Ejecución,

Diga y juzgue válido el embargo iniciado,

Estatuya sobre las eventuales impugnaciones y demandas incidentales,

Fije el importe del crédito del demandante en la suma indicada en la orden de pago, además de los intereses al tipo moratorio indicado hasta el pago total,

Determine las modalidades de la venta,

Fije las modalidades de visita del inmueble embargado, en caso de que se ordene la venta forzosa del mismo, autorizando la intervención de la SCP PLOUCHART BARNIER – Agentes Judiciales en LOUVRES - o de cualquier otro agente judicial que la jurisdicción decida nombrar, el cual podrá, de ser necesario, hacerse asesorar por todos aquellos cuya intervención sea necesaria para cumplir con su misión y en particular para permitirle proceder a los diagnósticos técnicos necesarios a la venta,

Diga que las costas consistirán en gastos preferentes de venta.

**LISTA DE LOS DOCUMENTOS:**

- Acta de préstamo del 27 de septiembre de 2007
- Intimaciones por actas de la SCP PLOUCHART-BARNIER, Agentes Judiciales, del 11 de octubre de 2017
- Orden de pago con valor de embargo Inmobiliario del 2 de febrero de 2018
- Estados hipotecarios sobre formalidad de publicación de la orden
- Acta de descripción de la SCP PLOUCHART-BARNIER, Agentes Judiciales, del 16 de marzo de 2018

Vente NAJI / NAJI  
Audience d'Orientation 4 septembre 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-deux mai

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

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

dont acte,

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

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



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : F 1671  
 Déposée le : 27 MARS 2018  
 Références du dossier : 2018 S 19 28

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

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR <sup>(2)</sup>
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : <u>Commandement immobilier du 2 février 2018</u>	<b>M. BLISSON &amp; ASSOCIÉS</b> Avocats 29 rue Pierre Butin 95300 Pontoise
Service de dépôt : <u>1er bureau Cergy</u>	Adresse courriel <sup>(3)</sup> : _____ Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u>
<b>CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION</b>	
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____	A. <u>PONTOISE</u> , le <u>23/03/2018</u> Signature

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

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)	
<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 : _____	QUITTANCE : _____

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

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



N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>(4)</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1		NAJI	Youness	02.07.1962 à Salé (Maroc)
2		VARGAS	Bertha Catalina	08.11.1968 à Mexico (Mexique)
3		LES JARDINS DE PIERRELAYE, Société Civile de construction	1421 avenue des Platanes Boirargues 34970 Lattes	RCS Montpellier 489.126.607

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	Pierrelaye 24 rue des Jardins	section AD numéros 298		92
2		779, 780, 783, 784, 787,		144
3		789, 190, 790, 793, 794,		
4		797, 1234, 1237		
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 : .....

**REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie <sup>(5)</sup> qu'il n'existe, dans sa documentation :

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

le .....

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

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés 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.

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

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

Demande de renseignements n° 2018F1471  
déposé le 27/03/2018, par Maître BUISSON

Ref. dossier : CMDT SAISIE NAJI

**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 FIDJI : du 01/01/1968 au 01/06/2000  
[ x ] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier.
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 02/06/2000 au 18/01/2018 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe que les 33 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 19/01/2018 au 27/03/2018 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CERGY-PONTOISE 1, le 28/03/2018

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Roland FARNO

(\*) 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.

  
MINISTRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

1

Demande de renseignements n° 2018F1471

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1968 AU 18/01/2018**

<b>N° d'ordre : 1</b>	<b>Date de dépôt : 31/05/2006</b>	<b>Référence d'enlissement : 2006P4261</b>	<b>Date de l'acte : 18/04/2006</b>
	<b>Nature de l'acte : VENTE</b>		
	<b>Rédacteur : NOT PERRAULT / PONTOISE</b>		

*Disposition n° 1 de la formalité 2006P4261 :*

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	MAYER	16/05/1969	
2	VAUDIN	05/01/1967	
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
3	LES JARDINS DE PIERRELAYE	489 126 607	

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
3	TP	PIERRELAYE	AD 298
			AD 788 à AD 789
			Volume
			Lot

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

Prix / évaluation : 175.000,00 EUR

<b>N° d'ordre : 2</b>	<b>Date de dépôt : 31/05/2006</b>	<b>Référence d'enlissement : 2006P4277</b>	<b>Date de l'acte : 18/04/2006</b>
	<b>Nature de l'acte : VENTE</b>		
	<b>Rédacteur : NOT PERRAULT / PONTOISE</b>		

*Disposition n° 1 de la formalité 2006P4277 : Division*

Immeuble Père		Immeuble Fille	
Commune	Pfx	Sect	Plan
PIERRELAYE	AD	776	
			Lot
			Volume
			Plan
			Sect
			Pfx
			Commune
			AD
			1234 à 1235

Disposition n° 2 de la formalité 2006P4277 : Vente

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	ROUGEAUX	17/12/1942
2	ROUGEAUX	30/10/1945
3	ROUQUÉ	01/08/1920

Bénéficiaire, Donataire	
Numéro	Désignation des personnes
4	LES JARDINS DE PIERRELAYE

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Désignation cadastrale	Volume
4	TP	PIERRELAYE AD 777 AD 1234 à AD 1235	Lot

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

Prix / évaluation : 230.000,00 EUR

Complément : Hilda Marie ROUQUÉ est venue ROUGEAUX

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 31/05/2006	Référence d'emplacement : 2006P4279	Date de l'acte : 18/04/2006
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT PERRAULT / PONTOISE			

Disposition n° 1 de la formalité 2006P4279 : Division

Immeuble Mère						Immeuble Filles					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
PIERRELAYE		AD	1226			PIERRELAYE	AD		1236 à 1237		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 18/01/2018**

*Disposition n° 2 de la formalité 2006P4279 : Vente*

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	BIENVENU	29/08/1929	
2	MONJARET	23/07/1930	
3	MONJARET	27/01/1951	
4	MONJARET	25/11/1952	
5	MONJARET	14/08/1954	
6	MONJARET	06/01/1961	
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
7	LES JARDINS DE PIERRELAYE	489 126 607	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
7	TP	PIERRELAYE	AD 774
			AD 1236 à AD 1237
			Volume
			Lot

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote 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 TB : Tenayer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 132.480,00 EUR

Complément : Christiane Geneviève BIENVENU est veuve MONJARET

<b>N° d'ordre : 4</b>	Date de dépôt : 12/06/2006	Référence d'enlèvement : 2006P4562	Date de l'acte : 13/04/2006
	Nature de l'acte : ATTESTATION DE PROPRIETE IMMOBILIERE APRES CHANGEMENT MATRIM		
	Rédacteur : NOT CONIL PASCALE / LES MUREAUX		

Disposition n° 1 de la formalité 2006P4562 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	COURTEVILLE		09/04/1934		
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	COURTEVILLE		09/04/1934		
2	SAMSON		28/08/1943		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1e2	TP	PIERRRELAYE	AD 794 à AD 795		

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

Prix / évaluation : 40.000,00 EUR

Complément : Acte du 23/09/2004 : adoption à la communauté universelle homologué suite à jugement du Tribunal de Grande Instance de Pontoise le 14/04/2005  
L'usufruit s'est éteint par suite du décès le 11/02/2005 de Mme FLEUBERT Rencée vve COURTEVILLE

<b>N° d'ordre : 5</b>	<b>Date de dépôt : 21/06/2006</b>	<b>Référence de dépôt : 2006D10472</b>
Nature de l'acte : <b>CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 12/06/2006 Vol 2006P N° 4562</b>		
Rédacteur : /		

Disposition n° 1 de la formalité 2006D10472 : Apport à Communauté universelle du 13/04/2006 - Me CONIL

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	COURTEVILLE	09/04/1934

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 18/01/2018**

**Disposition n° 1 de la formalité 2006D10472 : Apport à Communauté universelle du 13/04/2006 - Me CONIL**

Bénéficiaire, Donataire			
N°	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	COURTEVILLE	09/04/1934	
2	SAMSON	28/08/1943	

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
1 et 2	PI	PIERRELAYE	AD 794 & AD 795
			Volume
			Lot

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

Prix / évaluation : 40.000,00 EUR

Complément : Suite à changement de régime matrimonial suivant acte du 24/09/2004 (Me LAMBERT, Notaire à SAINT OUEIN L'AUMONE), homologué par Jugement du TGI de PONTVOISE le 14/04/2005, seule la moitié indivise en pleine propriété est apportée par COURTEVILLE à la communauté universelle existant entre lui et son épouse SAMSON. Le reste sans changement.

<b>N° d'ordre : 6</b>	Date de dépôt : 08/08/2006	Référence de dépôt : 2006DI3295
	Nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 14/06/2006 Vol 2006P N° 4626	
	Rédacteur : /	

**Disposition n° 1 de la formalité 2006D13295 : VENTE DU 18/04/2006 M° CONIL**

Disposant, Donateur			
N°	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	COURTEVILLE	09/04/1934	
2	COURTEVILLE	26/01/1939	
3	SAMSON	28/08/1943	

Bénéficiaire, Donataire			
N°	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
4	LES JARDINS DE PIERRELAYE	489 126 607	

Disposition n° 1 de la formalité 2006D13295 : VENTE DU 18/04/2006 M° CONIL

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
4	TP	PIERRRELAYE	AD 794 à AD 795		

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

Prix / évaluation : 95.680,00 EUR

Complément : Rectification du service: c'est à tort qu'il a été indiqué dans la désignation des biens vendus: B 794 et B 795 au lieu de AD 794 et AD 795.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 29/08/2006	Référence de classement : 2006P6910	Date de l'acte : 10/07/2006
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT PERRAULT / PONTOISE		

Disposition n° 1 de la formalité 2006P6910 :

Disposant, Donateur					
Número	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	JACQUIN		17/01/1933		
Bénéficiaire, Donataire					
Número	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2	LES JARDINS DE PIERRELAYE		489 126 607		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	PIERRRELAYE	AD 780 à AD 781		

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



**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 18/01/2018**

*Disposition n° 1 de la formalité 2006F6910 :*

Prix / évaluation : 98.175,00 EUR

<b>N° d'ordre : 8</b>	Date de dépôt : 29/08/2006	Référence d'enlèvement : 2006P6911	Date de l'acte : 07/07/2006
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT PERRAULT / PONTOISE		

*Disposition n° 1 de la formalité 2006F6911 :*

Disposant, Donateur				Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes			
1	PETIT			18/11/1928
2	PETIT			31/01/1933
3	PETIT			10/09/1942
Bénéficiaire, Donataire				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
4	LES JARDINS DE PIERRELAYE			489 126 607
Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
4	TP	PIERRELAYE	AD 786 à AD 787	
				Lot

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

Prix / évaluation : 214.320,00 EUR

Complément : usufruitière Butte veuve Petit née le 31/12/1902 est décédée le 07/09/1996.

<b>N° d'ordre : 9</b>	Date de dépôt : 29/08/2006	Référence d'enlèvement : 2006P6912	Date de l'acte : 07/07/2006
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT PERRAULT / PONTOISE		

Disposition n° 1 de la formalité 2006P6912 :

Disposant, Donateur					
Numero	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	JACQUIN	04/12/1972			
Bénéficiaire, Donataire					
Numero	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2	LES JARDINS DE PIERRELAYE	489 126 607			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	PIERRELAYE	AD 778 à AD 779		

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

Prix / évaluation : 198.720,00 EUR

<b>N° d'ordre : 10</b>	Date de dépôt : 30/08/2006	Référence d'enlèvement : 2006P6932	Date de l'acte : 03/07/2006
	Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
	Rédacteur : NOT PELEGRIN FRANCOIS / MERU		

FORMALITE EN ATTENTE

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

<b>N° d'ordre : 11</b>	Date de dépôt : 30/08/2006	Référence d'enlèvement : 2006P6939	Date de l'acte : 03/07/2006
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT PELEGRIN FRANCOIS / MERU		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 18/01/2018**

**FORMALITE EN ATTENTE**

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

<b>N° d'ordre : 12</b>	<b>Date de dépôt : 11/09/2006</b>	<b>Référence d'enlissement : 2006P7263</b>	<b>Date de l'acte : 18/07/2006</b>
	<b>Nature de l'acte : VENTE</b>		
	<b>Rédacteur : NOT SIGOGNEAU / ARPAJON CEDEX</b>		

**Disposition n° 1 de la formalité 2006P7263 :**

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	MONTREAU	19/11/1924	
2	MONTREAU	02/04/1953	
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
3	LES JARDINS DE PIERRELAYE	489 126 607	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
3	TP	PIERRELAYE	AD 790 à AD 791
			Volume
			Lot

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote 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 : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 62.260,00 EUR

<b>N° d'ordre : 13</b>	<b>Date de dépôt : 11/09/2006</b>	<b>Référence de dépôt : 2006D15073</b>	<b>Date de l'acte : 18/07/2006</b>
	<b>Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 11/09/2006 Vol 2006P N° 7263</b>		
	<b>Rédacteur : NOT ROBBE SIGOGNEAU / ARPAJON CEDEX</b>		

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1968 AU 18/01/2018**

*Disposition n° 1 de la formalité 2006P15073 :*

reprise pour ordre de la vente vol. 2006 P n° 7263 concernant la taxation.

<b>N° d'ordre : 14</b>	Date de dépôt : 14/09/2006	Référence d'enlèvement : 2006P7360	Date de l'acte : 12/07/2006
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT HERSAN / SAINT OUEN		

*Disposition n° 1 de la formalité 2006P7360 :*

Désposant, Donateur				
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
1	MAURICE		17/09/1951	
Bénéficiaire, Donataire				
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
2	LES JARDINS DE PIERRELAYE		489 126 607	
Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	PIERRELAYE	AD 792 à AD 793	

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

Prix / évaluation : 99,854,00 EUR

<b>N° d'ordre : 15</b>	Date de dépôt : 19/09/2006	Référence d'enlèvement : 2006P7487	Date de l'acte : 20/07/2006
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT LAIRE / HERBLAY		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 18/01/2018**

*Disposition n° 1 de la formalité 2006P7487 :*

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	LEVEAU	08/12/1925	
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
2	LES JARDINS DE PIERRELAYE	489 126 607	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
2	TP	PIERRELAYE	AD 784 à AD 785
			Volume
			Lot

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

Prix / évaluation : 140.690,00 EUR

<b>N° d'ordre : 16</b>	Date de dépôt : 10/10/2006	Référence d'enlissement : 2006P8210	Date de l'acte : 04/10/2006
Nature de l'acte : <b>ATTR DU 2006D14457 de la formalité initiale du 30/08/2006 Vol 2006P N° 6932</b>			
Rédacteur : NOT PELEGRIN / MERU			

*Disposition n° 1 de la formalité 2006P8210 : ATTESTATION APRES DECES DU 03/07/2006*

Disposant, Donateur	
Numéro	Désignation des personnes
2	MASSON
Bénéficiaire, Donataire	
Numéro	Désignation des personnes
1	MACAIRE
3	ODEMARD

	Date de naissance ou N° d'identité
2	21/02/1923
	Date de naissance ou N° d'identité
1	15/07/1946
3	27/02/1943

Disposition n° 1 de la formalité 2006PF8210 : ATTESTATION APRES DECES DU 03/07/2006

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	MERY-SUR-OISE	F 346		
		PIERRELAYE	AB 137		
			AD 782 à AD 783		

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

Prix / évaluation : 58.640,00 EUR

Complément : Disposant décédé le 20 août 2005 ;

Droits transmis : totalité.  
 epx MACAIRE /ODEMARD légataires universels.

N° d'ordre : 17	Date de dépôt : 10/10/2006	Référence de dépôt : 2006D16868	Date de l'acte : 03/07/2006
Nature de l'acte : REPO DU 2006D14473 de la formalité initiale du 30/08/2006 Vol 2006P N° 6939			
Rédacteur : NOT PELEGRIN FRANCOIS / MERU			

Disposition n° 1 de la formalité 2006D16868 : VENTE DU 03/07/2006

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	MACAIRE		15/07/1946		
2	ODEMARD		27/02/1943		
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
3	LES JARDINS DE PIERRELAYE		489 126 607		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1968 AU 18/01/2018**

*Disposition n° 1 de la formalité 2006D16868 : VENTE DU 03/07/2006*

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
3	TP	PIERRELAYE	AD 782 à AD 783		

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

Prix / évaluation : 53.640,00 EUR

<b>N° d'ordre : 18</b>	Date de dépôt : 22/11/2006	Référence de dépôt : 2006D19274	Date de l'acte : 02/10/2006
Nature de l'acte : <b>RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 01/10/1997 Vol 1997V N° 4812</b>			
Rédacteur : NOT PERRAULT / PONTOISE			
Domicile élu :			

*Disposition n° 1 de la formalité 2006D19274 :*

Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	MAYER	16/05/1969	
2	VAUDIN	05/01/1967	

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PIERRELAYE	AD 298		
			AD 788 à AD 789		

<b>N° d'ordre : 19</b>	Date de dépôt : 22/11/2006	Référence de dépôt : 2006D19275	Date de l'acte : 02/10/2006
Nature de l'acte : <b>RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 01/10/1997 Vol 1997V N° 4813</b>			
Rédacteur : NOT PERRAULT / PONTOISE			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 2006D19275 :

Débiteurs					
Numero	Designation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	MAYER		16/05/1969		
2	VAUDIN		05/01/1967		
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
		PIERRRELAIVE	AD 298		
			AD 788 à AD 789		

N° d'ordre : 20      Date de dépôt : 05/12/2006      Référence d'enlèvement : 2006F9807      Date de l'acte : 06/10/2006  
 Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES  
 Rédacteur : NOT LAIRE / HERBLAY

Disposition n° 1 de la formalité 2006P9807 : DECES DE M. DHONT NE LE 05/04/1913

Disposant, Donateur					
Numero	Designation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	DHONT		05/04/1913		
Bénéficiaire, Donataire					
Numero	Designation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2	DHONT		31/05/1934		
3	PADRUTT		31/01/1912		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	PIERRRELAIVE	AD 796 à AD 797		

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



**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 18/01/2018**

**Disposition n° 1 de la formalité 2006P9807 : DECES DE M. DHONT NE LE 05/04/1913**

Prix / évaluation : 25.000,00 EUR

Complément : Dispositif décédé le 24/02/1967 ;  
Droits transmis : 1/2 de communauté ;  
Laisant son conjoint et 1 héritier.

**Disposition n° 2 de la formalité 2006P9807 : DECES DE MME PADRUIT NEE LE 31/10/1912**

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
2	PADRUIT	31/10/1912	
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	DHONT	31/05/1934	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
1	TP	PIERRELAYE	AD 796 à AD 797
			Volume
			Lot

DI : Droits indivis CO : Constructions DO : Dominier 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 : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 25.000,00 EUR

Complément : Dispositif décédé le 13/07/1967 ;  
Droits transmis : 1/2 de communauté ;  
Laisant 1 héritier.

<b>N° d'ordre : 21</b>	<b>Date de dépôt : 05/12/2006</b>	<b>Référence d'enlèvement : 2006P9810</b>	<b>Date de l'acte : 06/10/2006</b>
	<b>Nature de l'acte : VENTE</b>		
	<b>Rédacteur : NOT LAIRE / HERBLAY</b>		

Disposition n° 1 de la formalité 2006V9810 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	DHONT		31/05/1934		
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2	LES JARDINS DE PIERRELAYE		489 126 607		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	PIERRELAYE	AD 796 à AD 797		

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

Prix / évaluation : 50.000,00 EUR

<b>N° d'ordre : 22</b>	Date de dépôt : 14/12/2006	Référence d'enlèvement : 2006V5215	Date de l'acte : 15/11/2006
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>			
Rédacteur : SCP VIDAL / MONTPELLIER CEDEX 1			
Domicile élu : MONTPELLIER EN LETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 2006V5215 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
	SOCIETE CENTRALE POUR LE FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER SOCEM		
Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
1	LES JARDINS DE PIERRELAYE		489 126 607

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 18/01/2018**

**Disposition n° 1 de la formalité 2006V5215 :**

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PIERRELAYE	AD 298 AD 779 à AD 780 AD 783 à AD 784 AD 787 AD 789 à AD 790 AD 793 à AD 794 AD 797 AD 1234 AD 1237		

Montant Principal : 3.500.000,00 EUR Accessoires : 700.000,00 EUR Taux d'intérêt : 5,43 %

Date extrême d'exigibilité : 15/11/2009 Date extrême d'effet : 15/11/2010

Complément : taux d'intérêt de 5,4306 %.

<b>N° d'ordre : 23</b>	Date de dépôt : 23/02/2007	Référence d'enlissement : 2007P1542	Date de l'acte : 16/01/2007
Nature de l'acte : CONSTITUTION DE SERVITUDE			
Rédacteur : SCP VIDAL / MONTPELLIER CEDEX 1			

**Disposition n° 1 de la formalité 2007P1542 :**

Servitude d'écoulement des eaux usées et droit de raccordement.

Fonds servant : section AD 298, 779, 780, 783, 784, 787, 789, 790, 793, 794, 797, 1234 et 1237 sur la commune de PIERRELAYE. Immeubles appartenant à la société "LES JARDINS DE PIERRELAYE"

Fonds dominant : section AD n° 1235 et 1236 sur la commune de PIERRELAYE. Immeubles appartenant aux époux MA YER.

Evaluation : 22 euros.

<b>N° d'ordre : 24</b>	Date de dépôt : 23/02/2007	Référence d'enlissement : 2007P1550	Date de l'acte : 16/01/2007
Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION			
Rédacteur : NOT VIDAL / MONTPELLIER			

Disposition n° 1 de la formalité 2007P1550 : EDD/RCP

**Disposants**

Numéro	Designation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	LES JARDINS DE PIERRELLAYE	489 126 607

**Immeubles**

Commune	Designation Catastrale	Volume	Lot
PIERRELLAYE	AD 298		1 à 156
	AD 779 à AD 780		
	AD 783 à AD 784		
	AD 787		
	AD 789 à AD 790		
	AD 793 à AD 794		
	AD 797		
	AD 1234		
	AD 1237		
	AD 298		
AD 779 à AD 780			
AD 783 à AD 784			
AD 787			
AD 789 à AD 790			
AD 793 à AD 794			
AD 797			
AD 1234			
AD 1237			

Complément : Assiette de la copropriété :  
 AD 298,AD 779 à 780,AD 783 à 784,AD 787,AD 789 à 790,AD 793 à 794,AD 797,AD 1234 ,AD 1237 : création de 156 lots numérotés de 1 à 156.  
 Tantièmes exprimés en 10000èmes.

<b>N° d'ordre : 25</b>	Date de dépôt : 11/10/2007	Référence d'enlèvement : 2007P7866	Date de l'acte : 27/09/2007
	Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
	Rédacteur : SCP VIDAL / MONTPELLIER CEDEX 2		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 18/01/2018**

Disposition n° 1 de la formalité 2007P7866 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
3	LES JARDINS DE PIERRELAYE	489 126 607			
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
1	NAJI	02/07/1962			
2	VARGAS	08/11/1966			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	PIERRELAYE	AD 298 AD 779 à AD 780 AD 783 à AD 784 AD 787 AD 789 à AD 790 AD 793 à AD 794 AD 797 AD 1234 AD 1237		92 144

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

Prix / évaluation : 143.200,00 EUR

N° d'ordre : 26	Date de dépôt : 11/10/2007	Référence d'enlèvement : 2007V3861	Date de l'acte : 27/09/2007
	Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>		
	Rédacteur : SCP VIDAL / MONTPELLIER CEDEX 2		
	Domicile élu : MONTPELLIER CEDEX 2 EN LETUDE		

Disposition n° 1 de la formalité 2007V3861 :

Crediteurs		Date de Naissance ou N° d'identité
Numero	Designation des personnes	
	LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC	
Débiteurs		
Numero	Designation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	NAI	02/07/1962
2	VARGAS	08/11/1966

Immeubles			
Débiteurs	Droits	Designation cadastrale	Lot
	PIERRE LAYE	AD 298 AD 779 à AD 780 AD 783 à AD 784 AD 787 AD 789 à AD 790 AD 793 à AD 794 AD 797 AD 1234 AD 1237	92 144

Montant Principal : 159 925 00 EUR. Accessoires : 23 988 75 EUR. Taux d'intérêt : 4,50 %  
Date extrême de exigibilité : 30/09/2022. Date extrême d'effet : 30/09/2023

N° d'ordre : 27	Date de dépôt : 11/10/2007	Référence d'enlèvement : 2007V3862	Date de l'acte : 27/09/2007
	Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DU VENDEUR</b>		
	Rédacteur : SCP VIDAL / MONTPELLIER CEDEX 2		
	Domicile élu : MONTPELLIER CEDEX 2 EN LETUDE		

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1968 AU 18/01/2018**

**Disposition n° 1 de la formalité 2007V3862 : PRIVILEGE DE VENDEUR**

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
	LES JARDINS DE PIERRELAYE				
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
1	NAJI	02/07/1962			
2	VARGAS	08/11/1966			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PIERRELAYE	AD 298 AD 779 à AD 780 AD 783 à AD 784 AD 787 AD 789 à AD 790 AD 793 à AD 794 AD 797 AD 1234 AD 1237		92 144

Montant Principal : 136,040,00 EUR Accessoires : 20,406,00 EUR  
Date extrême d'effet : 31/03/2008

Complément : -Payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

<b>N° d'ordre : 28</b>	Date de dépôt : 28/01/2008	Référence de dépôt : 2008D1491	Date de l'acte : 27/09/2007
	Nature de l'acte : MENTION EN MARGE D'INSCRIPTION BENEFICE ANTERIORITE de la formalité initiale du 11/10/2007 Vol 2007V N° 3861		
	Rédacteur : NOT VIDAL / MONTPELLIER CEDEX 2		
	Domicile élu : MONTPELLIER CEDEX 2 EN L'ETUDE		

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1968 AU 18/01/2018**

Disposition n° 1 de la formalité 2008D1491 :

Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	NAI		02/07/1962		
2	VARGAS		08/11/1966		
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PIERRELAYE	AD 298 AD 779 à AD 780 AD 783 à AD 784 AD 787 AD 789 à AD 790 AD 793 à AD 794 AD 797 AD 1234 AD 1237		92 144

Complément : VOL 2007V 3862 PRIMEH  
VOL 2007V 3861 PRIMANTE AU PROFIT DE LA GRAM DU LANGUEDOC.

<b>N° d'ordre : 29</b>	Date de dépôt : 28/01/2008	Référence de dépôt : 2008D1492	Date de l'acte : 27/09/2007
	Nature de l'acte : MENTION EN MARGE D'INSCRIPTION CESSION D'ANTÉRIORITÉ de la formalité initiale du 11/10/2007 Vol 2007V N° 3862		
	Rédacteur : NOT VIDAL / MONTPELLIER CEDEX 2		
	Domicile élu : MONTPELLIER CEDEX 2 BN LETUDE		



**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 18/01/2018**

*Disposition n° 1 de la formalité 2008D1492 :*

Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	NAJI	02/07/1962
2	VARGAS	08/11/1966

Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		PIERRELAYE	AD 298 AD 779 à AD 780 AD 783 à AD 784 AD 787 AD 789 à AD 790 AD 793 à AD 794 AD 797 AD 1234 AD 1237
			Volume
			Lot
			92 144

Complément : VOL 2007V 3862 PRIMEE  
VOL 2007V 3861 PRIMANTE(CRCAM DU LANGUEDOC).

<b>N° d'ordre : 30</b>	<b>Date de dépôt : 07/09/2012</b>	<b>Référence d'enlèvement : 2012P6349</b>	<b>Date de l'acte : 05/09/2012</b>
<b>Nature de l'acte : SERVITUDE</b>			
<b>Rédacteur : ADM SANTINI / PARIS</b>			

*Disposition n° 1 de la formalité 2012P6349 :*

Servitude de passage pour la pose en souterrain d'une canalisation publique d'eau potable en fonds privés au profit du /  
SYNDICAT DES EAUX D'ILE DE FRANCE siren n° 257 500 017  
sur les parcelles section AD 298, 779, 780, 783, 784, 787, 789, 790, 793, 794 ET 1234 sur la commune de PIERRELAYE  
Evaluation : 500 euros.

<b>N° d'ordre : 31</b>	Date de dépôt : 23/05/2016	Référence d'empiètement : 2016V1845	Date de l'acte : 20/05/2016
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE LEGALE</b> Rédacteur : <b>ME ADANI BRUNO / LE PLESSIS BOUCHARD</b> Domicile élu : <b>LE PLESSIS BOUCHARD en l'étude</b>			

Disposition n° 1 de la formalité 2016V1845 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LES JARDINS DE PIERRELAYE			
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
1	NAII		02/07/1962
2	VARGAS		08/11/1966

Immeubles					
Prop. Immr/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PIERRELAYE	AD 298 AD 779 à AD 780 AD 783 à AD 784 AD 787 AD 789 à AD 790 AD 793 à AD 794 AD 797 AD 1234 AD 1237		92 144

Montant Principal : 10,866,13 EUR  
 Date extrême d'effet : 20/05/2027  
 Complément : Affectation du 08/01/2016.

<b>N° d'ordre : 32</b>	Date de dépôt : 10/10/2017	Référence d'empiètement : 2017V4349	Date de l'acte : 10/10/2017
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE LEGALE</b> Rédacteur : <b>ADM SIP CERGY SUD / CERGY</b>			

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 18/01/2018**

**FORMALITE EN ATTENTE**

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

<b>N° d'ordre : 33</b>	<b>Date de dépôt : 22/12/2017</b>	<b>Référence d'enlèvement : 2017V5507</b>	<b>Date de l'acte : 19/12/2017</b>
	<b>Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 10/10/2017 Vol 2017V N° 4349</b>		
	<b>Rédacteur : ADM SIP CERGY SUD / CERGY</b>		
	<b>Domicile élu : CERGY au SIP SUD en l'étude</b>		

**Disposition n° 1 de la formalité 2017V5507 : Hypothèque légale**

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	TRESOR PUBLIC		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	NAJI	02/07/1962	
2	VARGAS	08/11/1966	
Immeubles			
Prop. Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	PIERRELAYE	AD 298 AD 779 à AD 780 AD 783 à AD 784 AD 787 AD 789 à AD 790 AD 793 à AD 794 AD 797 AD 1234 AD 1237	
			Lot 92 144

Montant Principal : 2.799,00 EUR

Disposition n° 1 de la formali e 2017V5507 : Hypothèque légale

Date extrême d'effet : 10/10/2027

## CERTIFICAT DE DEPOT DU 19/01/2018 AU 27/03/2018

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop. Imm./Conte"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archive Provisoire
27/03/2018 D04309	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI BARNIER LOUVRES	02/02/2018	CRCAM DU LANGUEDOC NAJI	S00019
27/03/2018 D04310	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI BARNIER LOUVRES	02/02/2018	CRCAM DU LANGUEDOC VARGAS	S00020

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 27 pages y compris le certificat.

Maître BUISSON  
29 RUE PIERRE BUTIN  
B.P. 26  
95300 PONTTOISE

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**  
**CERGY-PONTOISE 1**  
**HOTEL DES IMPOTS**  
**95003 CERGY PONTTOISE CEDEX**  
Téléphone : 0130757326  
Télécopie : 0130383582  
Mél. : spf@cergy-pontoise1@dgfip.finances.gouv.fr

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.

Date : 28/03/2018

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2018F1471**

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1968 au 27/03/2018

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPOSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
488	PIERRELAYE	AD 298			(A)
		AD 779 à AD 780			(A)
		AD 783 à AD 784			(A)
		AD 787			(A)
		AD 789 à AD 790			(A)
		AD 793 à AD 794			(A)
		AD 797			(A)
		AD 1234			(A)
		AD 1237		92	(A)
				144	(A)

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

FORMALITES PUBLIQUES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 31/05/2006 nature de l'acte : VENTE	références d'enlèvement : 2006P4261	Date de l'acte : 18/04/2006
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 31/05/2006 nature de l'acte : VENTE	références d'enlèvement : 2006P4277	Date de l'acte : 18/04/2006

N° d'ordre : 3	date de dépôt : 31/05/2006 nature de l'acte : VENTE	références d'enlèvement : 2006P4279	Date de l'acte : 18/04/2006
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 12/06/2006 nature de l'acte : ATTESTATION DE PROPRIETE IMMOBILIERE APRES CHANGEMENT MATRIM	références d'enlèvement : 2006P4562	Date de l'acte : 13/04/2006
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 21/06/2006 nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 12/06/2006 Vol 2006P N° 4562	références d'enlèvement : 2006D10472	
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 08/08/2006 nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 14/06/2006 Vol 2006P N° 4626	références d'enlèvement : 2006D13295	
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 29/08/2006 nature de l'acte : VENTE	références d'enlèvement : 2006P6910	Date de l'acte : 10/07/2006
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 29/08/2006 nature de l'acte : VENTE	références d'enlèvement : 2006P6911	Date de l'acte : 07/07/2006
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 29/08/2006 nature de l'acte : VENTE	références d'enlèvement : 2006P6912	Date de l'acte : 07/07/2006
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 30/08/2006 nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES	références d'enlèvement : 2006P6932	Date de l'acte : 03/07/2006

N° d'ordre : 11	date de dépôt : 30/08/2006 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 2006P6939	Date de l'acte : 03/07/2006
N° d'ordre : 12	date de dépôt : 11/09/2006 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 2006P7263	Date de l'acte : 18/07/2006
N° d'ordre : 13	date de dépôt : 11/09/2006 nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 11/09/2006 Vol 2006P N° 7263	références d'enlissement : 2006D15073	Date de l'acte : 18/07/2006
N° d'ordre : 14	date de dépôt : 14/09/2006 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 2006P7360	Date de l'acte : 12/07/2006
N° d'ordre : 15	date de dépôt : 19/09/2006 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 2006P7487	Date de l'acte : 20/07/2006
N° d'ordre : 16	date de dépôt : 10/10/2006 nature de l'acte : ATTR DU 2006D14457 de la formalité initiale du 30/08/2006 Vol 2006P N° 6932	références d'enlissement : 2006P8210	Date de l'acte : 04/10/2006
N° d'ordre : 17	date de dépôt : 10/10/2006 nature de l'acte : REPO DU 2006D14473 de la formalité initiale du 30/08/2006 Vol 2006P N° 6939	références d'enlissement : 2006D16868	Date de l'acte : 03/07/2006
N° d'ordre : 18	date de dépôt : 22/11/2006 nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 01/10/1997 Vol 1997V N° 4812	références d'enlissement : 2006D19274	Date de l'acte : 02/10/2006




N° d'ordre : 19	date de dépôt : 22/11/2006	références d'enlissement : 2006D19275	Date de l'acte : 02/10/2006
	nature de l'acte :RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 01/10/1997 Vol 1997V N° 4813		
N° d'ordre : 20	date de dépôt : 05/12/2006	références d'enlissement : 2006P9807	Date de l'acte : 06/10/2006
	nature de l'acte :ATTESTATION APRES DECES		
N° d'ordre : 21	date de dépôt : 05/12/2006	références d'enlissement : 2006P9810	Date de l'acte : 06/10/2006
	nature de l'acte :VENTE		
N° d'ordre : 22	date de dépôt : 14/12/2006	références d'enlissement : 2006V5215	Date de l'acte : 15/11/2006
	nature de l'acte :HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 23	date de dépôt : 23/02/2007	références d'enlissement : 2007P1542	Date de l'acte : 16/01/2007
	nature de l'acte :CONSTITUTION DE SERVITUDE		
N° d'ordre : 24	date de dépôt : 23/02/2007	références d'enlissement : 2007P1550	Date de l'acte : 16/01/2007
	nature de l'acte :ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
N° d'ordre : 25	date de dépôt : 11/10/2007	références d'enlissement : 2007P7866	Date de l'acte : 27/09/2007
	nature de l'acte :VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 26	date de dépôt : 11/10/2007	références d'enlissement : 2007V3861	Date de l'acte : 27/09/2007
	nature de l'acte :HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		

N° d'ordre : 27	date de dépôt : 11/10/2007 nature de l'acte :PRIVILEGE DU VENDEUR	références d'enlissement : 2007V3862	Date de l'acte : 27/09/2007
N° d'ordre : 28	date de dépôt : 28/01/2008 nature de l'acte :MENTION EN MARGE D'INSCRIPTION BENEFICE ANTERIORITE de la formalité initiale du 11/10/2007 Vol 2007V N° 3861	références d'enlissement : 2008D1491	Date de l'acte : 27/09/2007
N° d'ordre : 29	date de dépôt : 28/01/2008 nature de l'acte :MENTION EN MARGE D'INSCRIPTION CESSION D'ANTERIORITE de la formalité initiale du 11/10/2007 Vol 2007V N° 3862	références d'enlissement : 2008D1492	Date de l'acte : 27/09/2007
N° d'ordre : 30	date de dépôt : 07/09/2012 nature de l'acte :SERVITUDE	références d'enlissement : 2012P6349	Date de l'acte : 05/09/2012
N° d'ordre : 31	date de dépôt : 23/05/2016 nature de l'acte :HYPOTHEQUE LEGALE	références d'enlissement : 2016V1845	Date de l'acte : 20/05/2016
N° d'ordre : 32	date de dépôt : 10/10/2017 nature de l'acte :HYPOTHEQUE LEGALE	références d'enlissement : 2017V4349	Date de l'acte : 10/10/2017
N° d'ordre : 33	date de dépôt : 22/12/2017 nature de l'acte :BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 10/10/2017 Vol 2017V N° 4349	références d'enlissement : 2017V5507	Date de l'acte : 19/12/2017

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : H 6248  
 Déposée le : 27 MARS 2018  
 Références du dossier : 2018519 20

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

INSTITUTION NATIONALE DES PROPRIÉTAIRES RURAUX (INPN)	IDENTIFIANT N° 100555001 RE - DU DEMANDÉUR <sup>(2)</sup>
A compléter éventuellement dans le cadre d'une demande complémentaire de formalité faisant suite à une demande de renseignements. N° <u>F1671</u> déposée le <u>27/03/2018</u> Références du dossier : <u>CALANQUEDOC / NAJ</u> Service de dépôt : <u>1er bureau Cergy</u>	<b>M. BUISSON &amp; ASSOCIÉS</b> Avocats 29 rue Pierre Batin 95300 PONTOISE Adresse courriel <sup>(3)</sup> : _____ Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u> A <u>Pontoise</u> , le <u>23/03/2018</u> Signature 

**Copie des documents :**

- nombre de bordereaux d'inscriptions demandés : 4 x 6 e = 24 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 = \_\_\_\_\_ 4 e

règlement joint     compte usager    TOTAL = 9,00 e  
28 e

MODE DE PAIEMENT (réserve à l'administration)

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

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

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.

<sup>(1)</sup> 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.  
<sup>(2)</sup> Identifié et adresse postale.  
<sup>(3)</sup> Uniquement pour les usagers professionnels.



GenApi  
Agrément N°20020023  
du 1<sup>er</sup> Juin 2002

2007 D N° 15324  
HCON

Date : 11/10/2007  
Volume : 2007 V N° 3861

67-P

3660	183.915,00 EUR *	0,60 %=	1.103,00 EUR
Y125	1.103,00 EUR *	2,50 %=	28,00 EUR
B470	183.915,00 EUR *	0,10 %=	184,00 EUR

BUREAU I  
HYPOTHEC

Salaires : 92,00 EUR

Droits : 1.315,00 EUR

HCON  
HYTA

EFFET JUSQU'AU:  
183 913,75

PRINCIPAL :

ACCESSOIRES :

TOTAL

TAXES:

SALAIRES:

TOTAL

INSCRIPTION D'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

AVEC EFFET JUSQU'AU 30 SEPTEMBRE 2023

l'échéance  la dernière échéance  
 est  n'est pas  
déterminée et future

EST REQUISE AVEC ÉLECTION DE DOMICILE À :

DOMICILE ÉLU

MONTPELLIER (Hérault), 29, rue Foch, en l'Office Notarial dénommé « Bernard VIDAL, Laurent DOMERGUE, Anne VIDAL et Jean-Hugues BRAUN, Notaires associés ».

EN VERTU DE :

TITRE DU CRÉANCIER

D'UN ACTE reçu par Maître Bernard VIDAL, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Bernard VIDAL, Laurent DOMERGUE, Anne VIDAL et Jean-Hugues BRAUN, Notaires associés » titulaire d'un Office Notarial à MONTPELLIER (Hérault), 29 Rue Foch, le 27 SEPTEMBRE 2007, contenant PRET par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC au profit de Mr et Mme NAJI, ci-après nommés au cadre DEBITEUR ;  
Avec AFFECTATION HYPOTHECAIRE de l'immeuble ci-après désigné.

CRÉANCIER

AU PROFIT DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC, Société Coopérative à personnel et capital variables, ayant son siège Avenue du Montpellieret, MAURIN, 34977 LATTES, identifiée au SIREN sous le N° 492 826 417 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER,

PRETEUR

CONTRE :

PROPRIÉTAIRE GREVÉ

Monsieur Youness NAJI, professeur et Madame Bertha Catalina VARGAS, ingénieur, son épouse, demeurant actuellement ensemble à Shakespeare 198, CP 11580, MEXICO (Mexique) et dont l'adresse postale est : Renault, Appartement 532, BP 19405 - 95707 ROISSY CDG, Nés savoir : Monsieur à SALE (Maroc), le 2 Juillet 1962 ; Madame à MEXICO (Mexique), le 8 Novembre 1966,  
Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la Mairie de SAINT DENIS (Seine Saint Denis), le 2 Mars 1993. Sans changement depuis lors.

DEBITEURS SOLIDAIRES

SUR :

IMMEUBLE GREVÉ

**A/ DE L'IMMEUBLE dont dépendent les BIENS :**

UN ENSEMBLE IMMOBILIER dénommé "*Résidence LES JARDINS DE PIERRELAYE*", en cours d'édification sur un terrain sis à PIERRELAYE (Val d'Oise), cadastré :

Section	N°	Lieudit	Superficie
AD	298	Derrière les Jardins	330 m <sup>2</sup>
AD	779	28 rue des Jardins	1.728 m <sup>2</sup>
AD	780	30 rue des Jardins	935 m <sup>2</sup>
AD	783	30 rue des Jardins	596 m <sup>2</sup>
AD	784	32 rue des Jardins	1.279 m <sup>2</sup>
AD	787	34 rue des Jardins	1.786 m <sup>2</sup>
AD	789	36 rue des Jardins	199 m <sup>2</sup>
AD	790	38 rue des Jardins	566 m <sup>2</sup>
AD	793	40 rue des Jardins	759 m <sup>2</sup>
AD	794	42 rue des Jardins	456 m <sup>2</sup>
AD	797	44 rue des Jardins	483 m <sup>2</sup>
AD	1234	26 rue des Jardins	1.757 m <sup>2</sup>
AD	1237	24 rue des Jardins	870 m <sup>2</sup>

Soit une superficie totale de 11.744 m<sup>2</sup>

**B/ DES BIENS :**

**LOT NUMERO QUATRE VINGT DOUZE (92)**

**LOT NUMERO CENT QUARANTE QUATRE (144)**

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Établi par la Société vendeuse suivant acte sous-seing privé en date à MONTPELLIER, du 16 Janvier 2007, déposé au rang des minutes de Maître VIDAL, Notaire sus-nommé, le même jour, avec reconnaissance d'écriture et de signature.

Une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de CERGY PONTOISE (Val d'Oise), le 23 février 2007 volume 2007P n°1550.

APPARTENANT A :

EFFET RELATIF

Les biens présentement hypothéqués appartiennent à Monsieur et Madame NAJI, emprunteurs aux présentes, pour les avoir acquis, en leur état futur d'achèvement, aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard VIDAL, Notaire soussigné, le 27 Septembre 2007, dont une copie authentique est en cours de publication au premier bureau des hypothèques de CERGY PONTOISE (Val d'Oise), moyennant le prix principal, TVA comprise, de CENT QUARANTE TROIS MILLE DEUX CENTS EUROS (143.200 €). Sur lequel prix et compte tenu de l'état actuel d'avancement des travaux, il a été payé comptant la somme de 7.160 €, qui a été quittancée d'autant audit acte. Quant au solde, soit la somme de 136.040 €, il a été stipulé payable au fur et à mesure de l'état d'avancement des travaux.

Pour garantir le paiement dudit solde, inscription de privilège de vendeur sera prise au premier bureau des hypothèques de CERGY PONTOISE.

POUR SURETÉ DE :

CRÉANCE GARANTIE

1°) De la somme en principal de CENT CINQUANTE NEUF MILLE NEUF CENT VINGT CINQ EUROS, représentant le montant du PRET ci-dessus relaté, remboursable au moyen de 180 mensualités, payables le 30 de chaque mois, à partir du 30 octobre 2009 jusqu'au 30 septembre 2022 inclus, les mensualités comprenant outre la somme nécessaire à l'amortissement du capital prêté, les taxes et prime d'assurance décès, incapacité ; ci ...

159.925,00 €

2°) Des intérêts dont la loi conserve le rang au même titre que le principal, au taux fixe de 4,5000% l'an ;  
portés ici pour .....

Mémoire

3°) Et des accessoires comprenant les commissions convenues, la majoration d'intérêts pour retard dans le paiement des sommes dues, l'indemnité en cas d'ordre, les impôts et taxes afférents aux sommes dues, les primes d'assurances, frais de renouvellement d'inscription et frais de mise à exécution, le tout évalué forfaitairement à 15%, ci .

23.988,75 €

TOTAL A INSCRIRE sauf Mémoire .....

183.913,75

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES – RENVOIS

**COPIE EXECUTOIRE A ORDRE**

Il a été créé une COPIE EXECUTOIRE A ORDRE, transmissible par voie d'endossement, de la présente créance. La création et la transmission par endossement seront régies par la loi du 15 juin 1976.

CERTIFICATIONS

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

Le soussigné, Maître Bernard VIDAL, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Bernard VIDAL et Laurent DOMERGUE, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à MONTPELLIER, 29, Rue Foch, certifie exactement conformes entre eux les deux exemplaires du présent bordereau établi sur trois pages et approuve : /

Il certifie que le montant du capital de la créance garantie figurant dans le présent bordereau n'est pas supérieur à celui figurant dans le titre générateur de la sûreté ou de la créance. Il certifie également que l'identité complète du propriétaire telle qu'elle est indiquée ci-dessus sous la 4ème rubrique lui a été régulièrement justifiée.

MONTPELLIER (Hérault),  
Le 28 septembre 2007.



PARTIE RÉSERVÉE AU CONSERVATEUR

BENEFICE D'ANTERIORITE du 28 JAN. 2008  
Dépôt n°  
En vertu d'un acte reçu par Me VIDAL  
notaire à Montpellier  
portant cession d'antériorité, l'inscription ci-contre primera celle  
prise le 14 octobre 2007 vol. 2007 Vm 386  
au profit de :  
LES JARDINS DE REZELAYE

Le 27 septembre 2007  
Le Conservateur  
André BONAL

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

  
N° 11197\*02  
DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES  
Formulaire obligatoire  
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955,  
art. 55

  
DROITS : Néant

CSI : 8,00 EUR

Droits : Néant

### BORDEREAU D'INSCRIPTION

SERVICE DES FONCTIONS PUBLIQUES FONCIÈRE DE CERGY-PONTOISE - 1er BUREAU Centre des Finances Publiques 2 avenue Bernard Hirsch 95093 CERGY-PONTOISE Cedex Téléphone : 01 30 26 73 26		Dépôt	Date _____
Vol. _____ N° _____			
Effet jusqu'au : <b>845/13</b> <b>Hleg</b>	Principal : _____ € Accessoires : _____ € Total <b>10866,13</b> €	Taxes : _____ € CSI <sup>(1)</sup> : _____ € Total _____ €	
Inscription <u>D'HYPOTHEQUE LEGALE</u>		<input type="checkbox"/> l'échéance <input type="checkbox"/> la dernière échéance <input type="checkbox"/> est <input type="checkbox"/> n'est pas déterminée et future	
Ayant effet jusqu'au <u>VINGT MAI DEUX MILLE VINGT SIX</u>			
Est requise avec élection de domicile à :		<b>DOMICILE ÉLU</b>	
Maître Bruno ADANI, SELARL ADANI, Avocat au Barreau du Val d'Oise, 13 rue Théodule Villeret (95130) LE PLESSIS BOUCHARD.			
En vertu de :		<b>TITRE DU CRÉANCIER</b>	
L'article 19 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et de l'assignation délivrée par la SCP RIQUIER GUEDIRI CRAPOULET DIB, Huissiers de Justice associés au PLESSIS BOUCHARD, en date du 8 janvier 2016.			
Au profit de :		<b>CRÉANCIER</b>	
Le Syndicat des copropriétaires de la Résidence LES JARDINS DE PIERRELAYE sise 24 rue des Jardins (95480) PIERRELAYE, représenté par son Syndic, la Société FONCIA VEXIN, Société par actions simplifiées au capital de 115.000 euros, Immatriculée au RCS PONTOISE sous le numéro 728 203 480, dont le siège social est sis 5 rue du PAYS DE France, CS 20512 (95015) CERGY, elle-même agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.			

LN

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière.



Contre :

PROPRIÉTAIRE GREVÉ

Monsieur Youness NAJI, né le 2/7/1962 à SALE (MAROC), de nationalité française, et Madame Bertha Catalina VARGAS épouse NAJI, née le 8/11/1966 à MEXICO (Mexique), de nationalité française, demeurant ensemble Sofocles, 136 COL.PANLOCO MEXICO DFCP 11590 MEXIQUE, débiteurs solidaires.

Sur :

IMMEUBLE GREVÉ

Les biens immobiliers sis à PIERRELAYE (95480), 24 rue des Jardins, cadastrés section AD n° 298, AD n° 779, AD n° 780, AD n° 783, AD n° 784, AD n° 787, AD n° 789, AD n° 790, AD n° 793, AD n° 794, AD n° 797, AD n° 1234 et AD n° 1237, lots n° 92 et 144, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établis suivant acte sous seing privé en date à MONTPELLIER du 16 janvier 2007, déposé au rang des minutes de Maître VIDAL, Notaire, le 16 janvier 2007, publié le 23 février 2007, volume 2007 P n° 1550.

**Appartenant à :**

**EFFET RELATIF**

Lesdits biens immobiliers appartiennent à Monsieur Youness NAJI et Madame Bertha Catalina VARGAS épouse NAJI par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite en vertu de l'acte reçu par Maître Bernard VIDAL, Notaire associé à MONTPELLIER, le 27 septembre 2007, dont une copie authentique a été publiée le 11 octobre 2007, volume 2007 P n° 7866.

**Pour sûreté de :**

**CRÉANCE GARANTIE**

- Principal	8.866,13
- Intérêts au taux légal du 08/01/2018 au jour du parfait paiement	
- Dommages et Intérêts	1.000,00
- Article 700 du Code de Procédure Civile	1.000,00
- Dépens	

Total ... 10.866,13 €

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - RENVOIS

CERTIFICATIONS

(montant du capital de la créance garantie, conformité des bordereaux entre eux et identité du ou des possédant(s))

Le soussigné, Maître Bruno ADANI, SELARL ADANI, Avocat au Barreau du Val d'Oise, 13 rue Théodule Villeret (95130) LE PLESSIS BOUCHARD, certifie exactement collationnés conformes entre eux, les deux exemplaires du présent bordereau, établi sur quatre pages, et approuve ni renvoi ni mot nul.

Il certifie également que l'identité complète des parties telle qu'elle est indiquée dans le présent document, lui a été régulièrement justifiée et que le montant du capital de la créance garantie n'est pas supérieur à celui figurant dans l'assignation délivrée par la SCP RIQUIER GUEDIRI CRAPOULET DIB, Huissiers de Justice associés au PLESSIS BOUCHARD, en date du 8 Janvier 2016.

Avocat au Barreau du Val d'Oise

13, Rue Théodule Villeret

95130 LE PLESSIS BOUCHARD

Tel. 01.34.44.20.00 - Fax 01.34.44.20.41

À LE PLESSIS BOUCHARD....., le 20/08/2016

(signature et cachet)

PARTIE RÉSERVÉE AU SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés 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.

**verfu**  
N° 11197\*02  
DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES  
Formulaire obligatoire  
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955,  
art. 65

TP

DRÔTES : Néant  
Libér  
RÉP  
8 euros -  
CSI : Néant

à percevoir lors de la radiation

Droits : Néant

BORDEREAU D'INSCRIPTION			
Service de la publicité foncière		Dépôt	Date _____ Vol. _____ N° _____
Effet jusqu'en :	Principal : _____ €	Taxes : _____ €	
	Accessoires : _____ €	CSI <sup>(1)</sup> : _____ €	
	Total <b>2.799</b> €	Total _____ €	
Inscription de l'hypothèque légale du trésor (article 1929 ter du Code Général des Impôts)		<input checked="" type="checkbox"/> l'échéance <input type="checkbox"/> la dernière échéance <input type="checkbox"/> est <input checked="" type="checkbox"/> n'est pas déterminée et future	
Ayant effet jusqu'au <u>Dix octobre deux mille vingt-sept</u>			
Est requise avec élection de domicile à :		<b>DOMICILE</b>	
LE SERVICE IMPOT DES PARTICULIERS DE CERGY-PONTOISE-SUD POLE RECOUVREMENT 2 AVENUE BERNARD HIRSCH 95093 CERGY-PONTOISE CEDEX			
En vertu de :		<b>TITRE DE CRÉANCIER</b>	
Rôles d'impôts émis et rendus exécutoires par le Directeur des Services Fiscaux du département du Val d'Oise agissant par délégation du Préfet du Val d'Oise. L'inscription de l'hypothèque légale est également requise en vertu de l'article 1929 ter du Code Général des Impôts. TF 2013 R221 (MER 31/08/2013) - TF 2015 R221 (MER 31/08/2015) - TF 2016 R221 (MER 31/08/2016) - TF 2017 R221 (MER 31/08/2017)			
Au profit de :		<b>CRÉANCIER</b>	
TRESOR PUBLIC représenté par Monsieur ARNAL Serge, Responsable SIP Cergy-Pontoise Sud			

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière.

Contre :

PROPRIÉTAIRE GREYF

Monsieur NAJL Younes né le 2 juillet 1962 au Maroc et Madame VARGAS REYES Bertha Catalina née le 8 novembre 1966 au Mexique, domiciliés Sofocles 136 Col Polanco à Mexico (Mexique), mariés.  
Débiteurs solidaires.

Sur :

PROPRIÉTAIRE GREYF

Un Immeuble sis à Pierrelaye, 24 rue des Jardins.

Cadastré section AD numéro 298.

EDD et RCP du 16 janvier 2007, par Maître VIDAL, publié le 23 février 2007 Vol 2007P1550.



2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - RENVOIS

Franchise de taxe prévue par l'article 845 du Code Général des Impôts.

CERTIFICATIONS

(Montant du capital de la créance garantie, conformité des bordereaux entre exemplaires et avec les documents)

Je soussigné Monsieur ARNAL Serge Responsable du Service Impôts des Particuliers de Cergy-Pontoise-Sud Pôle Recouvrement domicilié 2 Ave Bernard HIRSCH à CERGY Val d'Oise, Certifie conforme entre eux les deux exemplaires du présent bordereau établi sur quatre pages et approuve aucun renvoi ni mot nul.

Il certifie également que le montant du capital de la créance garantie dans le présent bordereau n'est pas supérieur à celui figurant dans le titre de la sûreté ou la créance ( art 2148 al. 3 7° nouveau du Code Civil), et que l'identité complète du ou des propriétaires telle quelle est indiquée au cadre prévu à cet effet lui a été régulièrement justifiée.

À CERGY....., le 10 / 10 / 2017.....

(signature et cachet)



PARTIE RÉSERVÉE AU SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

DROITS : Néant

DIRECTION GENERALE D

N° 3268

CSI : Néant

Droits : Néant

BORDEREAU RECTIFICATIF

Inscription au profit du Trésor Public de CERGY contre monsieur NAJI Youness né le 02/07/1962 à SALE (MAROC) et madame VARGAS REYES Bertha Catalina née le 08/11/1966 à MEXICO (MEXIQUE), domiciliés au Sofocles 136 Col Polanco à MEXICO (MEXIQUE), déposée le 10/10/2017 sous le n° 2017 D 14002 vol. 2017 V n° 04349.

Comme suite à la notification préalable à un rejet de la formalité en date du 12/12/2017, M. ARNAL, Responsable du SIP Cergy-Pontoise-Sud atteste qu'il y a lieu d'apporter aux bordereaux les rectifications suivantes :

Rubrique : PROPRIETAIRE GREVE :

Il y a lieu de remplacer comme suit : Monsieur NAJI Youness né à Sale.

Il y a lieu de remplacer comme suit : Madame NAJI est VARGAS née à MEXICO.

IMMEUBLE GREVE :

Il y a lieu d'ajouter : Les débiteurs sont propriétaires des lots 92 et 144.

Dressé en deux exemplaires certifiés exactement collationnés.

A CERGY, le 19/12/2017

R. CLUZEAU  
Contrôleur  
des Finances Publiques