

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à Argenteuil (95) 1 ter avenue de Stalingrad cadastré section BC numéro 152 lieudit « 1T av Stalingrad » pour 2 a 5 ca, le lot 11 : un appartement

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINT PRIX Société Coopérative de Crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, immatriculée au RCS PONTOISE sous le numéro 507 955 821 ayant son siège social à SAINT PRIX (95390) 1 place de la Libération

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 Jean-Pierre BEAUCHAIS, Notaire à Argenteuil (95), en date du 31 août 2011, contenant d'un prêt par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINT PRIX, à Madame Zahia MILIANI ci-après nommée d'un montant de 183.900 €, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES, en date du 18 septembre 2018 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Madame Zahia MILIANI, Célibataire, de nationalité Française, née le 27/11/1974 à Argenteuil (Val d'Oise), domiciliée 1ter avenue de Stalingrad - 95100 ARGENTEUIL

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 228.484,88 € montant des sommes dues valeur au 10 septembre 2018 selon décomptes joints
- les intérêts postérieurs au 10 septembre 2018 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 4ème 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 4ème Bureau en date du 8 novembre 2018 sous la référence volume 2018 S numéro 71.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 22 janvier 2019 à 14 heures 00 par acte de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES

Dossier 00141212197 - MLE ZAHIA MILLANI
Produit 102780613000020071902 - EUR - MODULMMO

Personne MLE MILLANI ZAHIA
Libellé Décompte actualisé pour SI ARGENTEUIL

DECOMPTE DE CREANCE : SYNTHESE DETAILLEE

Devise du produit	EUR
Créance en date du	25/02/2015
Motif : CTX	
Ventilation du montant initial	-201 792,99
Capital restant dû	-180 982,04
Echéances en retard	-7 788,48
dont capital	(II) -776,22
dont intérêts	(III) -6 646,70
dont assurances	(IV) -345,56
Intérêts courus non capitalisés	(V) -334,22
Assurance courue	(VI) -6,57
Frais	
Indemnité conventionnelle	-12 721,68
Article 700	0,00

Ventilation des règlements au	10/09/2018
Principal	2 000,00
Intérêts courus non capitalisés	0,00
Assurance	0,00
Frais	0,00
Indemnité conventionnelle	0,00
Article 700	0,00
Total	2 000,00

Ventilation du solde au	10/09/2018
Capital	-179 738,26
Intérêts courus non capitalisés	-35 672,81
Assurance	-352,13
Frais	0,00
Indemnité conventionnelle	-12 721,68
Article 700	0,00
Total	-228 484,88

Paramètres de calcul	
Total capital (I + II)	-181 738,26
Total intérêts (III + V)	-6 980,92
Total assurance (IV + VI)	-352,13
Frais	0,00
Indemnité conventionnelle	-12 721,68
Article 700	0,00
Total montant initial	-201 792,99
Taux hors majoration	4,500 %
Taux de majoration	0,000 %
Taux assurance	0,000 %
Date de départ des intérêts	25/02/2015

Dossier	00141212197 - MLE ZAHIA MILLANI	Personne	MLE MILLANI ZAHIA
Produit	102780613000020071902 - EUR - MODULIMMO	Libelle	Décompte actualisé pour SI ARGENTEUIL
Capitalisation			Sans

DESIGNATION

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

COMMUNE D'ARGENTEUIL (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 1 ter avenue de Stalingrad cadastré section BC numéro 152 lieudit « 1T av Stalingrad » pour 2 a 5 ca, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division publié le 19 mai 1982 volume 3006 numéro 4, modifié par acte publié le 28 juin 1995 volume 1995 P numéro 2577, portant sur le lot suivant :

- LOT NUMERO ONZE (11) : un appartement au 4^{ème} étage comprenant un séjour / cuisine, une chambre, une salle de bains avec wc, balcon, d'une superficie de 50,72 m² ainsi que les 66/1.000èmes des parties communes générales et les 103/1.000èmes des frais d'entretien de l'escalier

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES en date du 10 octobre 2018 ci-après annexé,

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

Maître François LIEURADE
Huissiers de Justice Associé à la
SELARL LIEURADE

Tél. : 01.34.69.00.42

Fax : 01.34.69.17.31

Email : francois.lieurade@huissier-justice.fr

Etude principale
18 rue Parmentier
95200 SARCELLES

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



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE

Constat du 10 octobre 2018

Page 1 sur 7

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT
ET LE DIX OCTOBRE

A LA REQUETE DU :

la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINT PRIX Société Coopérative de Crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, immatriculée au RCS PONTOISE sous le numéro 507 955 821 ayant son siège social à SAINT PRIX (95390) 1 place de la Libération agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

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

AGISSANT EN VERTU :

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 18 septembre 2018.

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

Procéder à la description des droits et biens immobilier, décrits comme suit :

COMMUNE D'ARGENTEUIL (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 1 ter avenue de Stalingrad cadastré section BC numéro 152 lieudit « 11 av Stalingrad » pour 2 a 5 ca, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division publié le 19 mai 1982 volume 3006 numéro 4, modifié par acte publié le 28 juin 1995 volume 1995 P numéro 2577, portant sur le lot suivant :

- LOT NUMERO ONZE (11) : un appartement au 4^{ème} étage comprenant cuisine, séjour, chambre, dégagement, salle de bains, wc, balcon ainsi que les 66/1.000èmes des parties communes générales et les 103/1.000èmes des frais d'entretien de l'escalier

Lesdits biens appartenant à Madame Zahia MILIANI suivant acte en date du 27 février 2001 publié le 11 avril 2001 volume 2001 P numéro 1582.

Constat du 10 octobre 2018

Page 2 sur 7

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



Je. François LIEURADE huissier de justice associé de la SELARL François LIEURADE
titulaire d'un office d'huissier de justice
95200 SARCELLES 18 rue Parmentier, soussigné,

Déférant à cette réquisition, je me suis transporté 1 ter avenue de Stalingrad à ARGENTEUIL (Val d'Oise),

Où étant ce jour sur place à 10 heures 15, au 4^{ème} étage, porte droite, assisté de Monsieur Yves Quatrevaux, serrurier, ainsi que de deux témoins requis majeurs,

J'ai constaté ce qui suit :

CONSTATATIONS

Au moment où j'allais faire procéder à l'ouverture forcée des lieux, Madame Zahia MILIANI se présente, m'invitant à pénétrer dans les lieux après que je lui eus attesté de mes qualités et identités par la présentation de ma carte professionnelle.

Après lui avoir indiqué l'objet de ma mission, elle me déclare ne voir aucune objection à son bon déroulement.

Elle me déclare occuper les lieux avec son enfant.

Les lieux consistent en :

- un appartement au 4^{ème} étage, porte droite, (lot n°11), composé d'une salle de séjour/cuisine avec balcon, une chambre et une salle de bains/WC;

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

Les parties dont l'accès est commun, halls et escaliers sont usagés.

Aucun Syndic n'est précisément nommé, la copropriété étant gérée de manière informelle et bénévole, me déclare Mme MILIANI

Constat du 10 octobre 2018

Page 3 sur 7

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010





Constat du 10 octobre 2018

Page 4 sur 7

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



Les lieux sont distribués comme suit :

• **Le séjour/cuisine en porte face dans l'entrée:**

La porte palière est en bon état.

Le parquet flottant du sol, les papiers peints et peintures des murs et les dalles de faux-plafond sont à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Une porte fenêtre à double vitrage et châssis PVC ouvrant sur un balcon.
- Trois fenêtres à double vitrage et châssis PVC.
- Une chaudière à gaz.
- Une série de placards en bon état.
- Un évier en inox muni d'un robinet mélangeur.
- Un interphone



Constat du 10 octobre 2018

Page 5 sur 7

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010





La chambre en porte droite dans le séjour :

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

Le parquet flottant du sol, les papiers peints et peintures des murs et les dalles de faux-plafond sont à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre à double vitrage et châssis PVC.
- Un placard



Constat du 10 octobre 2018

Page 6 sur 7

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



La salle de bains/WC :

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

Le carrelage du sol, les faïences murales, les peintures des murs et du plafond sont usagés.

L'équipement comprend :

- Une baignoire complète.
- Un lavabo.
- Un point lumineux ;
- Un bloc WC ;



L'ensemble de l'appartement est chauffé des radiateurs reliés à la chaudière à gaz.

Un métrage des lieux est effectué sous mon contrôle par la société CERTIMMO.

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



Constat du 10 octobre 2018

Page 7 sur 7

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



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 :

1 I AVSTALINGRAD 95100 ARGENTEUIL

DESIGNATION DES PROPRIETES												IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION											
AN	SECTION	N	C	N°	PLAN	VOIRIE	ADRESSE	CODE	RIVOILI	BAT	EXT	NIV	N	N°	N°	N°	S	M	M	NAT	CAT	RC	COM	COIL	NAT	AN	AN	AN	REACTIOM	%	TX	COEF	
02	BC	152			1 I AVSTALINGRAD			4900		A	02	04	01001	0014052	C	H	A	F		6													
												R EXO 0 EUR										R EXO 0 EUR											
												R IMP 1598 EUR										R IMP 1598 EUR											
												R EXO 0 EUR										R EXO 0 EUR											
												R IMP 1598 EUR										R IMP 1598 EUR											

DESIGNATION DES PROPRIETES												IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION										
AN	SECTION	N	C	N°	PLAN	VOIRIE	ADRESSE	CODE	RIVOILI	BAT	EXT	NIV	N	N°	N°	S	M	M	NAT	CAT	RC	COM	COIL	NAT	AN	AN	AN	REACTIOM	%	TX	COEF	
												R EXO 0 EUR										R EXO 0 EUR										
												R IMP 0 EUR										R IMP 0 EUR										
												R EXO 0 EUR										R EXO 0 EUR										
												R IMP 0 EUR										R IMP 0 EUR										

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Madame Zahia MILIANI suivant acte en date du 27 février 2001 publié le 11 avril 2001 sous la référence volume 2001 P numéro 1582 pour l'avoir acquis de Mademoiselle Anne-Claire ROBILLOT née le 24 mai 1968 à Argenteuil (95).

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains du séquestre désigné, après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

Si 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° du Code civil.

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

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

90 000,00 € - quatre-vingt-dix mille euros

**Fait et rédigé,
Le**

Vente MILIANI
Audience d'Orientation 22 janvier 2019

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR

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

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

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée au débiteur afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES en date du 13 décembre 2018,

dont acte,

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

**PREMIÈRE
EXPÉDITION**

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

L'an deux mille dix-huit, le **TREIZE**  **DECEMBRE**

A la requête de :

la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINT PRIX Société Coopérative de
Crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée,
immatriculée au RCS PONTOISE sous le numéro 507 955 821 ayant son
siège social à SAINT PRIX (95390) 1 place de la Libération

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 Je soussigné, Maître François LIEURADE, Huissier de Justice
associé de la SELARL F. LIEURADE, titulaire d'un office d'Huissier
de Justice à Sarcelles (Val d'Oise) sis 18, rue Parmentier,

donné assignation à :

Madame Zahia MILIANI, Célibataire, de nationalité Française, née le
27/11/1974 à Argenteuil (Val d'Oise), domiciliée 1ter avenue de Stalingrad -
95100 ARGENTEUIL

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

A comparaître devant Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal de
Grande Instance de Pontoise à l'audience d'orientation faisant suite au
commandement de payer valant saisie immobilière en date du 18
septembre 2018 publié en date du 8 novembre 2018 au Service de la
Publicité Foncière de Cergy 4ème bureau volume 2018 S numéro 71, de
votre Immeuble ci-après désigné :

SELARL François LIEURADE
Huissier de Justice
18, rue Parmentier
SARCELLES (95200)
Tél. : 01 39 90 00 22
Fax : 01 34 69 17 31
francois.lieurade@huissier-justice.fr
Site internet : huissier-95.com

BUISSON & ASSOCIÉS
AVOCATS
29, Rue Pierre Butin
95300 PONTOISE
Tél. 01 34 20 16 62 - Fax 01 34 20 15 80
Touque 6

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 DE CREDIT MUTUEL DE SAINT PRIX détient une créance sur Madame Zahia MILIANI, d'un montant de 228.484,88 € valeur au 10 septembre 2018 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 Jean-Pierre BEAUCHAIS, Notaire à Argenteuil (95), en date du 31 août 2011, contenant prêt par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINT PRIX, au profit de Madame Zahia MILIANI.

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 sa débitrices à une audience d'orientation conformément aux dispositions de l'article R. 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution aux termes duquel :

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

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

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

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

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

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

PAR CES MOTIFS

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

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

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

Dire et juger valable la saisie initiée,

Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes,

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

Déterminer les modalités de la vente,

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

Dire que les dépens consisteront en frais privilégiés de vente.

LISTE DES PIÈCES :

- Acte de prêt du 31 août 2011
- Lettre recommandée avec accusé de réception en date du 12 janvier 2015
- Commandement de payer valant saisie Immobilière en date du 18 septembre 2018
- Etats hypothécaires sur formalité de publication du commandement
- Procès-verbal de description de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice, en date du 10 octobre 2018

SELARL
F. LIEURADE
M-P. LIEURADE
 Huissiers de Justice
 18, rue Parmentier
 95200 SARCELLES
 Tél : 01.39.90.00.22
 Fax : 01.34.69.17.31
 Site internet : huissier-95.com
 francois.lieurade@huissier-justice.fr
NOUVELLE COMPETENCE JUDICIAIRE :
 DEPARTEMENTS DU VAL D'OISE (95), DES YVELINES (78) ET DE L'EUR-ET-LOIR (28).

Réception du lundi au vendredi de 9h à 12h30

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Coût-décret n°2016-230 du 26/02/2016

Coût	
Nature	Montant
Art. R444-3	53,62
SCT Art 444-48	7,57
Total H.T.	61,29
T.V.A à 20 %	12,28
Lettre	1,60
Taxe	14,89
Total TTC	90,04

Art. R.444-8 : Droits fixes 2000 €
 Calculé sur la somme de

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

Acte soumis à la taxe



Référence V33726.00
 PVSS_6TD

MODALITE DE REMISE DE L'ACTE SIGNIFICATION EN L'ETUDE EN DATE DU JEUDI TREIZE DECEMBRE DEUX MILLE DIX HUIT

A la demande de CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE SAINT PRIX, dont le siège social est 1 place de la Libération (95390) SAINT-PRIX, la copie de (ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION A UNE AUDIENCE D'ORIENTATION) destinée à :

Mme MILIANI Zahia
 1 Ter avenue de Stalingrad
 95100 ARGENTEUIL

a été, le JEUDI TREIZE DECEMBRE DEUX MILLE DIX HUIT, remise par l'Huissier de Justice soussigné

Sur place,

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

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

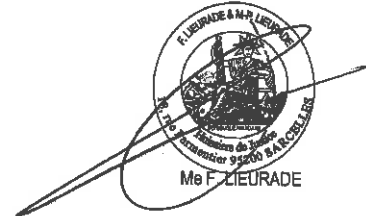
- Destinataire de l'acte déjà connu de l'Etude.
- Présence du nom du destinataire sur l'interphone
- Confirmation du domicile par le facteur rencontré sur les lieux.

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

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

La copie du présent comporte six feuilles.

Visa par l'Huissier des mentions relatives à la signification



Me F. LIEURADE

Vente MILIANI
Audience d'Orientation 22 janvier 2019

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

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

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,

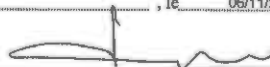
dont acte,

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

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : F 3394
 Déposée le : 08 NOV. 2018
 Références du dossier : 591

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

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : <u>Commandement immobilier du 18.09.18</u>	M <u>BUISSON & ASSOCIES</u> Avocats 29 rue Pierre Butin 95300 Pontoise
Service de dépôt : <u>4ème bureau Cergy</u>	Adresse courriel ⁽³⁾ : _____ Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u>
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____	A <u>PONTOISE</u> , le <u>09/11/2018</u> Signature 

Demande principale : _____ = 12 €
 Nombre de feuilles intercalaires : _____
 - nombre de personnes supplémentaires : _____ x _____ € = 0 €
 - nombre d'immeubles supplémentaires : _____ x _____ € = 0 €
 Frais de renvoi : _____ 2,00 €
 règlement joint compte usager **TOTAL = 14,00 €**

MODÈLE DE PAIEMENT (à utiliser avec l'admission)

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

QUITTANCE : _____

PÉRIODE DE DÉFAVANCE

- 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.
--	--

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

DESIGNATION DES PERSONNES (ou le nom ou le siège social de la personne morale) et le lieu de naissance (ou le siège social) de la personne morale				
N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽⁴⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	MILIANI		Zahla	27.11.1974 à Argenteuil (95)
2	ROBILLOT		Anne-Claire	24.05.1978 à Argenteuil (95)
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (ou le nom ou le siège social de la personne morale) et le lieu de naissance (ou le siège social) de la personne morale				
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	Argenteuil 1 ter avenue de Stalingrad	section BC numéro 152		11
2				
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

DEMANDE IRREGULIERE

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

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

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles défaut de paiement

demande irrégulière en la forme autre :

REPOSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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

aucune formalité.

que les formalités indiquées dans l'état ci-joint.

que les seules formalités figurant sur les faces de copies de fiches ci-jointes.

le

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

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

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

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



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CERGY-PONTOISE 4

Demande de renseignements n° 9504P04 2018F3394
déposée le 08/11/2018, par Maître BUISSON

Réf. dossier : 108100278 PEB DAN AGL - SAISIE MILIANI

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 FIDI : du 01/01/1968 au 01/06/2000
 - [x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 4 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDI : du 02/06/2000 au 03/07/2018 (date de mise à jour fichier)
 - [x] Il n'existe que les 3 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
 - [x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CERGY-PONTOISE 4, le 09/11/2018

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.

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

ARGENTEUIL

SALINGRAD

SECTION: BC - PLAN: 152

III - FORMAIRES CONCERNANT PARTICULIERS DÉPOSÉS EN COURS DE LA MISE EN ŒUVRE (EX-ABIS d'Enghien)

B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immobilité saisissable en l'ère

Dates, nature et nature des formalités

Observations

Dates, nature et nature des formalités

Observations

Immobilité saisissable en l'ère

Dates, nature et nature des formalités

Observations

Dates, nature et nature des formalités

Observations

Dates, nature et nature des formalités

Observations

Dates, nature et nature des formalités

Observations

Dates, nature et nature des formalités

Observations

Dates, nature et nature des formalités

Observations

Dates, nature et nature des formalités

Observations

Dates, nature et nature des formalités

Observations

Dates, nature et nature des formalités

Observations

Dates, nature et nature des formalités

Observations

Dates, nature et nature des formalités

Observations

COMMUNE: ARGENTÉUIL

SECTION 100 N° du PLAN 159 RUE

III - FORMAIRES CONCERNANT L'IMMOBILITÉ DÉFINITIVE (en les tels la commune)

I. - DÉSIGNATION DE L'IMMOBILITÉ		II. - DÉSIGNATION DE L'IMMOBILITÉ DÉFINITIVE		III. - DÉSIGNATION DE L'IMMOBILITÉ DÉFINITIVE		IV. - DÉSIGNATION DE L'IMMOBILITÉ DÉFINITIVE	
Parcelle	Surface	Parcelle	Surface	Parcelle	Surface	Parcelle	Surface
1	66 / 1.000.000						
<p>Appartement 4 étages</p> <p>66 / 1.000.000</p>							
<p>IV. - DÉSIGNATION DE L'IMMOBILITÉ DÉFINITIVE</p> <p>1. - 10.10.1983 V&P 1983 P n° 1819 BAROUE, 2000 A. T.</p> <p>2. - 10.10.1983 V&P 1983 P n° 1819 BAROUE, 2000 A. T.</p> <p>3. - 10.10.1983 V&P 1983 P n° 1819 BAROUE, 2000 A. T.</p> <p>4. - 10.10.1983 V&P 1983 P n° 1819 BAROUE, 2000 A. T.</p> <p>5. - 10.10.1983 V&P 1983 P n° 1819 BAROUE, 2000 A. T.</p> <p>6. - 10.10.1983 V&P 1983 P n° 1819 BAROUE, 2000 A. T.</p> <p>7. - 10.10.1983 V&P 1983 P n° 1819 BAROUE, 2000 A. T.</p> <p>8. - 10.10.1983 V&P 1983 P n° 1819 BAROUE, 2000 A. T.</p> <p>9. - 10.10.1983 V&P 1983 P n° 1819 BAROUE, 2000 A. T.</p> <p>10. - 10.10.1983 V&P 1983 P n° 1819 BAROUE, 2000 A. T.</p>							

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1968 AU 03/07/2018

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 11/04/2001	Référence d'enlèvement : 9504P04 2001P1582	Date de l'acte : 27/02/2001
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT BEAUCHAIS / ARGENTEUIL		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2001P1582 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
2	ROBILLOI	24/05/1968	

Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	MILJANI	27/11/1974	

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ARGENTEUIL	BC 152		11

Prix / évaluation : 280 000,00 FRF

Complément : Soit en contre-valeur 42685,72 Euros.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 06/02/2017	Référence d'enlèvement : 9504P04 2017V415	Date de l'acte : 30/01/2017
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		
	Rédacteur : ME BEAUCHAIS / ARGENTEUIL		
	Domicile élu : Cabinet de Me BUISSON, Avocat à PONTOISE		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2017V415 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINT PRIX		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2017V415 :

Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	MILLANI	27/11/1974	
Immeubles			
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Designation cadastrale
		ARGENTEUIL	BC 132
			Volume
			11

Montant Principal : 211.869,87 EUR
Date extrême défaut : 06/02/2020

Complément : Valable 3 ans.
En venu d'une copie exécutoire d'acte notarié contenant prêt immobilier, reçu le 31/08/2011 par Me BEAUCHEAIS notaire à Argenteuil.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 24/03/2017	Référence d'enlèvement : 9504P04 2017V900	Date de l'acte : 21/03/2017
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE de la formalité initiale du 06/02/2017 Sages : 9504P04 Vol 2017V N° 415			
Rédacteur : ME BUISSON / PONTOISE			
Domicile élu : Cabinet de Me BUISSON, Avocat à PONTOISE			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2017V900 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	CAISSE DE CREDIT UTUEL DE SAINT PRIX		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	MILLANI	27/11/1974	
Immeubles			
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Designation cadastrale
		ARGENTEUIL	BC 132
			Volume
			11

Montant Principal : 211.869,87 EUR
Date extrême défaut : 21/03/2027

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1968 AU 03/07/2018

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2017Y900 :

Complément : hypothèque judiciaire définitive se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 06/02/2017 volume 2017 V 415 en vertu de la copie exécutoire d'un acte notarié du 31/08/2011 Me BEAUCHAIS

CERTIFICAT DE DEPOT DU 04/07/2018 AU 08/11/2018

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créances/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
08/11/2018 D11663	COMMANDEMENT VALANT SAISIE M LIEURADE huissier SARCELLES	18/09/2018	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINT PRIX MILIANI	S00071

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 8 pages y compris le certificat

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CERGY-PONTOISE 4
2, avenue Bernard-HIRSCH
95093 CERGY CEDEX
Téléphone : 0130757349
Télécopie : 0130757394
Mél. : spf.cergy-pontoise4@dgfip.finances.gouv.fr

Maitre BUISSON
29 RUE PIERRE BUTIN
BP 6
95300 PONTOISE

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

A
MINISTRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

Date : 09/11/2018

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9504P04 2018F3394

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1968 au 08/11/2018

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPOSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
18	ARGENTEUIL	BC 152		11
				(A)
				(A)

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

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 11/04/2001	références d'enlèvement : 9504P04 2001P1582	Date de l'acte : 27/02/2001
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 06/02/2017	références d'enlèvement : 9504P04 2017V415	Date de l'acte : 30/01/2017
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 24/03/2017	références d'enlèvement : 9504P04 2017V900	Date de l'acte : 21/03/2017
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE de la formalité initiale du 06/02/2017 Sages : 9504P04 Vol 2017V N° 415		

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

 N° de la demande : U 15936

 Déposé le : 08 NOV. 2018

 Références du dossier : 571

Demande de copie de documents ⁽¹⁾

 (pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE		MODALITÉ DE DÉPÔT ET SIGNATURE DE LA DEMANDE ⁽²⁾	
A compléter éventuellement dans le cadre d'une demande complémentaire de formalité faisant suite à une demande de renseignements.		M. BUISSON & ASSOCIÉS	
N° déposée le <u>07/11/2018</u>		Avocats	
Références du dossier : <u>CREDIT MUTUEL / MILIANI</u>		<u>29 rue Pierre Batin</u>	
Service de dépôt : <u>4ème bureau Cergy</u>		<u>95300 PONTOISE</u>	
		Adresse courriel ⁽³⁾ :	
		Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u>	
		A <u>Pontoise</u> le <u>06/11/2018</u>	
		Signature 	

Copie des documents :

- nombre de bordereaux d'inscriptions demandés :	_____	x	<u>6</u>	e =	_____ e
- nombre d'états descriptifs de division, de modificatifs ou de règlements de copropriété demandés :	_____	x	<u>30</u>	e =	_____ e
- autres documents demandés :	_____	x	<u>15</u>	e =	_____ e
Frais de renvoi =	_____				_____ e
<input type="checkbox"/> règlement joint <input checked="" type="checkbox"/> compte usager					TOTAL = <u>0,00</u> e

MODALITÉ DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)

numéraire

 chèque ou C.D.C.

 mandat

 virement

 utilisation du compte d'utilisateur :

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.

⁽¹⁾ Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation de l'immeuble pour lesquels les documents sont demandés.

⁽²⁾ Identité et adresse postale.

⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.

NATURE ET RÉFÉRENCE DES DOCUMENTS OU FORMALITÉS				
N°	Nature du document (bordereau d'inscription, saisie, publication)	Date de la formalité	Volume	Numéro
1	toutes formalités d'inscriptions délivrées dans le 3233 ci-joint <i>Meilleure judiciaire</i>	<i>24/03/2017</i>	<i>217J</i>	<i>900</i>
2	<i>Meilleure judiciaire</i>	<i>06/02/2017</i>	<i>2017J</i>	<i>415</i>
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

DEMANDE IRREGULIERE

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

- demande irrégulière en la forme
- défaut de paiement
- demande non signée et/ou non datée
- défaut d'indication de la nature du renseignement demandé
- autre : _____

REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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

- aucun document ou formalité.
- que les documents dont copies sont ci-jointes dans un état comportant 8 pages / _____ formalités.

le 15/11/2018
Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques,



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

DROITS : Néant

CSI : 106,90 EUR

Droits : Néant

BORDEREAU D'INSCRIPTION

Service de la publicité foncière CERGY 4	Dépôt _____	Date _____	Vol. _____	N° _____
Effet jusqu'au : _____	Principal : _____ €	Taxes : _____ €	CSI ⁽¹⁾ : _____ €	
	Accessoires : _____ €		Total _____ €	
	Total _____ €		Total _____ €	
Inscription Hypothèque Judiciaire définitive se substituant à l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire avec titre -/-			<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 VINGT ET UN MARS DEUX MILLE VINGT SEPT				
Est requise avec élection de domicile à :			DOMICILE ELU	
pontoise 95300 - 29 rue Pierre Butin - Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise - Tél.: 01 34 20 15 62 - Fax : 01 34 20 15 60 - Palais 6				
En vertu de :			TITRE DU CRÉANCIER	
La copie exécutoire d'un acte notarié contenant prêt d'un montant à l'origine de 183.900 € intervenu le 31 août 2011 en l'Etude de la SCP BEAUCHAIS SCHWERMANN-BEAUCHAIS, Notaires associés à ARGENTEUIL (VAL D'OISE) - 12, rue de la Poste BP 50042				
Vu les articles L.511-1 et suivants et les articles R.511-1 et suivants du code de procédures civiles d'exécution				
Au profit de :			CRÉANCIER	
La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINT PRIX, Société Coopérative de Crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, immatriculée au RCS PONTOISE sous le numéro 507 955 821 ayant son siège social à SAINT PRIX (95390) 1 place de la Libération				

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière.

Contre :

PROPRIÉTAIRE GREVE

Madame Zahia MILIANI, Célibataire, de nationalité Française, née le 27/11/1974 à Argenteuil (Val d'Oise), domiciliée 1er avenue de Stalingrad - 95100 ARGENTEUIL

Débitrice

Sur :

IMMEUBLE GREVE

-les biens et droits immobiliers appartenant à Madame Zahia MILIANI dépendant d'un ensemble immobilier sis à ARGENTEUIL (95) cadastré section BC 152 lot 11.

Ledit ensemble Immobilier ayant fait l'objet d'un RCP publié le 19 mai 1982 volume 3006 n° 4 ayant fait l'objet d'un modificatif publié le 28 juin 1995 volume 1995 P n° 2577.

Appartenant à :	EFFET RELATIF
-A Madame MILIANI suivant acte de vente publié le 11 avril 2001 volume 2001 P n° 1582	
Pour sûreté de :	CRÉANCE GARANTIE
conservation et avoir paiement de sa créance restant due s'établissant comme suit à la date du 17-08-2016	
Capital restant dû au 25-02-2015	181.738,26
Intérêts au taux conventionnel de 4,500% à la date du 17-08-2016	17.409,93
Intérêts (4,500%) du 18-08-2016 jusqu'au jour du parfait paiement MEMOIRE	
Indemnité conventionnelle	12.721,68
Total ...	
211.869,87 €	

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - RENVOIS

-/- publié et enregistré le 6 février 2017 volume 2017 V n° 415

Il est précisé en outre que cette inscription d'hypothèque judiciaire provisoire avec titre n'a pas fait l'objet d'une contestation ni demande de mainlevée ainsi qu'il résulte de l'attestation délivrée par le Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE en date du 17 mars 2017

CERTIFICATIONS

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

Le soussigné Me Paul BUISSON, CABINET BUISSON & ASSOCIES, Avocat à PONTOISE (95300) 29 rue Pierre Butin, certifie que le contenu du présent bordereau, établi sur quatre pages, est conforme à la copie exécutoire d'un acte notarié contenant prêt d'un montant à l'origine de 183.900 € intervenu le 31 août 2011 en l'Etude de la SCP BEAUCHAIS SCHWERMANN-BEAUCHAIS, Notaires associés à ARGENTEUIL (VAL D'OISE) - 12, rue de la Poste BP 50042 et notamment que le montant du principal de la créance garantie qui figure dans le bordereau n'est pas supérieur à celui figurant dans le titre générateur de la sûreté.

Il certifie également que les deux exemplaires du bordereau sont conformes entre eux et que l'identité complète des parties, telle qu'elle est indiquée dans le présent document, lui a été régulièrement justifiée

BUISSON & ASSOCIES

AVOCATS

29, Rue Pierre Butin
95300 PONTOISE

Tél: 01 04 20 15 02 - Fax 01 04 20 15 00

A. PONTOISE le ..21.. / ..03.. / 2017.....

(signature et cachet)

PARTIE RESERVEE AU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

BORDEREAU D'INSCRIPTION			
Service de la publicité foncière <i>St Prix de Val 2017</i>		2017 V N° 1247 TJUD Dépôt	Date : 06/02/2017 Volume : 2017 V N° 415
Effet jusqu'au :		Principal : 211 870,00 EUR * 0,70 % = 1 483,00 EUR Y125 1 483,00 EUR * 2,14 % = 32,00 EUR	
Accessoires :		CS1 : 106,00 EUR	Droits : 1 515,00 EUR
Inscription <u>HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE</u> AVEC TITRE		<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 _____			
Est requise avec élection de domicile à :			
DOMICILE			
pontoise 95300 - 29 rue Pierre Butin - Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise - Tél.: 01 34 20 15 62 - Fax : 01 34 20 15 60 - Palais 6			
En vertu de :			
TITRE DU CREANCIER			
La copie exécutoire d'un acte notarié contenant prêt d'un montant à l'origine de 183.900 € intervenu le 31 août 2011 en l'Etude de la SCP BEAUCHAIS SCHWERMANN-BEAUCHAIS, Notaires associés à ARGENTEUIL (VAL D'OISE) - 12, rue de la Poste BP 50042			
Vu les articles L.511-1 et suivants et les articles R.511-1 et suivants du code de procédures civiles d'exécution			
Au profit de :			
CREANCIER			
La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINT PRIX, Société Coopérative de Crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, immatriculée au RCS PONTOISE sous le numéro 507 955 821 ayant son siège social à SAINT PRIX (95390) 1 place de la Libération			

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière.

Hypothèque judiciaire définitive
publiée le 26.03.2017 del 2017 V n° 000

 MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
 ET DES FINANCES

Contre :

PROPRIÉTAIRE GRÈVE

Madame Zahia MILIANI, Célibataire, de nationalité Française, née le 27/11/1974 à Argenteuil (Val d'Oise), domiciliée 1er avenue de Stalingrad - 95100 ARGENTEUIL

Débitrice

Sur :

IMMEUBLE GRÈVE

-les biens et droits immobiliers appartenant à Madame Zahia MILIANI dépendant d'un ensemble Immobilier sis à ARGENTEUIL (95) cadastré section BC 152 lot 11.

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un RCP publié le 19 mai 1982 volume 3006 n° 4 ayant fait l'objet d'un modificatif publié le 28 juin 1995 volume 1995 P n° 2577.

Appartenant à :

EFFET RELATIF

-A Madame MILIANI suivant acte de vente publié le 11 avril 2001 volume 2001 P n° 1582

Pour sûreté de :

CRÉANCE GARANTIE

conservation et avoir paiement de sa créance restant due s'établissant comme
suit à la date du 17-08-2016

Capital restant dû au 25-02-2015 181.738,26

Intérêts au taux conventionnel de 4,500% à la date du 17-08-2016 17.409,93

Intérêts (4,500%) du 18-08-2016 jusqu'au jour du parfait paiement MEMOIRE

Indemnité conventionnelle 12.721,68

TOTAL OUTRE MEMOIRE

Total 211.869,87 €

DISPOSITIONS PARTICULIERES - REVOIS

CERTIFICATIONS

(montant du capital de la créance garanti, conformité des bordereaux entre eux et identité de la des propriétaires)

Le soussigné Me Paul BUISSON, CABINET BUISSON & ASSOCIES, Avocat à PONTOISE (95300) 29 rue Pierre Butin, certifie que le contenu du présent bordereau, établi sur quatre pages, est conforme à la copie exécutoire d'un acte notarié contenant prêt d'un montant à l'origine de 183.900 € intervenu le 31 août 2011 en l'Etude de la SCP BEAUCHAIS SCHWERMANN-BEAUCHAIS, Notaires associés à ARGENTEUIL (VAL D'OISE) - 12, rue de la Poste BP 50042 et notamment que le montant du principal de la créance garantie qui figure dans le bordereau n'est pas supérieur à celui figurant dans le titre générateur de la sûreté.

Il certifie également que les deux exemplaires du bordereau sont conformes entre eux et que l'identité complète des parties, telle qu'elle est indiquée dans le présent document, lui a été régulièrement justifiée

BUISSON & ASSOCIES

AVOCATS

29, Rue Pierre Butin
95300 PONTOISE

Tel. 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60

Toque B

A. RONIQUISE....., le ..30. / .01. / 2017.....

(signature et cachet)

PARTIE RESERVEE AU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Vente MILIANI

Audience d'Orientation 22 janvier 2019

DIRE RELATIF A LA SUPERFICIE

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

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

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

Pour le lot 11 du RCP : 50,72 m² selon certificat de surface établi par la société CERTIMMO 78, annexée au présent dire,

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

" Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie. Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47. Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement, ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47 (8m²). Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie. Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix. Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure. L'action en diminution de prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance. "

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

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

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



CERTIMMO 78

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

Mme Zahia MILIANI

Dossier N° 18-10-2238

Dossier de Diagnostic Technique Vente



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble
1 ter, rue de Stalingrad

95100 ARGENTEUIL

Date d'édition du dossier
11/10/2018

Donneur d'ordre
SCP BUISSON

www.agendadiagnostics.fr

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





RÉGLEMENTATION

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

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

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

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽³⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽⁴⁾

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

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

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

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

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

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

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

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

⁽⁵⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

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

Retrouvez toute la réglementation sur notre site Internet : www.agendadiagnostics.fr

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



Accompagnement avant, pendant, et après notre mission



Notre combat pour la qualité



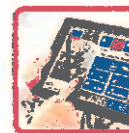
La meilleure RC Pro du marché : 3 000 000 €/an et par cabinet



Un site internet reprenant les textes réglementaires



Tout savoir sur les diagnostics en 3 minutes



Des rapports disponibles sur l'extranet



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE

Mme Zahia MILIANI
Dossier N° 18-10-2238

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
1 ter, rue de Stalingrad

95100 ARGENTEUIL

Date d'édition du dossier
11/10/2018

Donneur d'ordre
SCP BUISSON

Réf. cadastrale
Bc / 152

N° lot
11

Descriptif du bien : Appartement F2

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



SURFACE CARREZ

50,72 m²

Surface non prise en compte : 0,00 m²

Limite de validité :

À refaire à chaque transaction

www.agendadiagnostics.fr

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





CERTIMMO 78

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

Mme Zahia MILIANI
Dossier N° 18-10-2238 #SU

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : 1 ter, rue de Stalingrad
95100 ARGENTEUIL
Référence cadastrale : Bc / 152
Lot(s) de copropriété : 11 N° étage : 4eme
Nature de l'immeuble : Immeuble collectif
Étendue de la prestation : Parties Privatives
Destination des locaux : Habitation
Date permis de construire : Non communiquée



Désignation du propriétaire

Propriétaire : MME Zahia MILIANI – 1 ter, rue de Stalingrad 95100 ARGENTEUIL
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Qualité du donneur d'ordre : Avocat - SCP BUISSON 29, rue Pierre Butin 95300 PONTOISE
Identification : SCP BUISSON – 29, rue Pierre Butin 95300 PONTOISE

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Christian BRONDY
Cabinet de diagnostics : CERTIMMO 78
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MERY-SUR-OISE
N° SIRET : 444 221 675 00036 - APE 7112B
Compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 49 366 477 Validité : DU 01/01/2018 AU 31/12/2018

Réalisation de la mission

N° de dossier : 18-10-2238 #SU
Ordre de mission du : 10/10/2018
Document(s) fourni(s) : Aucun
Commentaires : Le mesurage du lot a été réalisé sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite. Il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surfaces privatives. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un laser mètre et d'un mètre.

Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

www.agendadiagnostics.fr

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





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

Limites du domaine d'application du mesurage

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

Synthèse du mesurage

Surface privative : 50,72 m²
(cinquante mètres carrés soixante douze décimètres carrés)
Surface non prise en compte : 0,00 m²

Résultats détaillés du mesurage

LOCALITE	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC (1)
Appartement 4ème étage Séjour avec coin cuisine		32,15 m ²	
Appartement 4ème étage Dégageant		2,42 m ²	
Appartement 4ème étage Salle de bains avec wc		4,52 m ²	
Appartement 4ème étage Chambre		11,63 m ²	
(1) Non prises en compte	SURFACES TOTALES	50,72 m ²	0,00 m ²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 10/10/2018

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 11/10/2018

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise

SAS CERTIMMO
Réseau Agenda
34 Avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél. : 01 34 24 91 65 - Fax : 01 30 38 08 17
contact@certimmo95.fr
SIRET : 444 221 675 00038 - APE : 7112 B

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

Attestation d'assurance

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

Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Sûr d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

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

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49366477.

Le contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 8 septembre 2006, codifiés aux articles R 271- 1 à R 271- 4 et L 271- 4 à L 271- 6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

Règlement liste A, constitution de DAPP, règlement Liste A et B, constitution de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation sur les biens à usage d'habitation (sauf IGH), sur les ERP 5^e catégorie, dans les immeubles de travail hébergeant moins de 300 personnes (Anelaris sans exception)

Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Recherche de plomb avant travaux

Diagnostic terres avant vente, parties privatives et parties communes

Etat parasolaire - Diagnostic Météo

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel

Diagnostic de performance énergétique (DPE) immeubles et bâtiments autres qu'habitation

Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes

Loi Carrez

Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques (ERNMT)

Milieux de proximité, livrables de charges

Constat logement décent

Prêt conventionné - Normes d'habitabilité

Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exécution de toute activité de conception

Etat des lieux local

Infra-rouge

Relevé de cotes pour le réalisation de plans d'insévation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en Renovation Energétique

Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge

Accès/accès/maintenance et collectif

Diagnostic Accessibilité Handicapés

La présente attestation est délivrée pour la période du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

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

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

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



Allianz I.A.R.D.
 Entreprise régie par le Code des Assurances
 Société anonyme au capital de 991 997 200 euros

Siège social
 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex
 642 110 291 RCB Nantes