

# 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 RESIDENCE PARIS ROISSY, sis à Roissy en France (Val d'Oise) allée des Vergers – Zac du Parc de Roissy cadastré section AI numéros 85 lieudit « La Mesnil » pour 88 a 70 ca et 132 lieudit « Parc de Roissy » pour 70 a 12 ca, les lots 84 : une chambre et 356 : un emplacement pour voiture

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

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

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

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

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

### EN VERTU DE

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Xavier ROCHE, Notaire à Grenoble (Isère), en date du 23 novembre 2009, contenant d'un prêt par CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Monsieur Gilbert SALIBUR et Madame Jimmie Nicole SALIBUR née GIRARD ci-après nommés d'un montant de 173.005 €, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SCP SALLIERE-RIBEYREIX, Huissiers de Justice à POINTE A PITRE, en date du 27 octobre 2017 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

**Monsieur Gilbert SALIBUR**, époux de Madame Jimmie Nicole GIRARD, de nationalité Française, né le 07/06/1962 à Les Abymes (Guadeloupe), domicilié Résidence les Lauriers  
Bâtiment A Porte 505 - 97110 POINTE A PITRE

**Madame Jimmie Nicole SALIBUR née GIRARD**, épouse de Monsieur Gilbert SALIBUR, de nationalité Française, née le 06/12/1971 à Pointe à Pitre (Guadeloupe), domiciliée Appartement 505 - Bâtiment A  
Résidence les Lauriers  
- 97110 POINTE A PITRE

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 164.906,99 € montant des sommes dues valeur au 25 juillet 2017 selon décompte joint
- les intérêts postérieurs au 25 juillet 2017 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 4,70 % l'an

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 4,70 % 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 Saint Leu La Forêt 2 pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu La Forêt 2 en date du 26 décembre 2017 sous la référence volume 2017 S numéro 178.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 15 mai 2018 à 14 heures 00 par acte de la SCP SALLIERE-RIBEYREIX, Huissiers de Justice à POINTE A PITRE

## Décompte d'exigibilité

Dossier : **SALIBUR**  
 Crédit N° : **2 080 893**  
 Suivi par : **Rédacteur 02335**  
 Ce document n'est pas un justificatif fiscal

DECOMPTE AU **25/07/2017**

				Intérêts et Accessoires	Principal
- CAPITAL RESTANT DU AU	06/04/2017				142 256,97 €
- Solde débiteur au	06/04/2017			11 817,01 €	
<b>Sous total I</b>	<b>06/04/2017</b>			11 817,01 €	142 256,97 €
<b>SOMME DUE A LA DATE D'EXIGIBILITE</b>	<b>06/04/2017</b>				<b>154 073,98 €</b>
- Indemnité d'exigibilité 7%		sur	154 073,98	10 785,18 €	
- Cotisations d'assurance	mai-17 143,58	à x	juil-17 3	430,74 €	
- Intérêts contractuels au taux de	4,7000%		154 073,98	1 210,22 €	
07/04/2017 au 06/06/2017	- 61 jour(s)				
	<i>intérêts journaliers</i>				
					<i>19,84 €</i>
<b>Sous total avant acompte</b>				12 426,14 €	154 073,98 €
- Acompte de	1 282,64	du	06/06/2017	-1 282,64 €	0,00 €
<b>Sous total après acompte</b>				11 143,50 €	154 073,98 €
- Intérêts contractuels au taux de	4,7000%		154 073,98	595,19 €	
07/06/2017 au 06/07/2017	- 30 jour(s)				
	<i>intérêts journaliers</i>				
					<i>19,84 €</i>
<b>Sous total avant acompte</b>				11 738,69 €	154 073,98 €
- Acompte de	1 282,64	du	06/07/2017	-1 282,64 €	0,00 €
<b>Sous total après acompte</b>				10 456,05 €	154 073,98 €
- Intérêts contractuels au taux de	4,7000%	sur	154 073,98	376,96 €	
07/07/2017 au 25/07/2017	- 19 jour(s)				
	<i>intérêts journaliers</i>				
					<i>19,84 €</i>
Frais de procédure				MEMOIRE	
<b>Sous total II</b>				10 833,01 €	154 073,98 €
<b>TOTAL AU 25/07/2017</b>					<b>164 906,99 €</b>

## DESIGNATION

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

### COMMUNE DE ROISSY EN FRANCE (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé RESIDENCE PARIS ROISSY, sis allée des Vergers – Zac du Parc de Roissy cadastré section AI numéros 85 lieudit « La Mesnil » pour 88 a 70 ca et 132 lieudit « Parc de Roissy » pour 70 a 12 ca, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division publié le 29 décembre 2008 volume 2008 P numéro 6761, portant sur les lots suivants :

- LOT NUMERO QUATRE-VINGT QUATRE (84) : dans le bâtiment A, au premier étage, porte n°138, un chambre de résidence hôtelière comprenant entrée avec kitchenette, une pièce principale à usage de chambre, une salle de bains, wc, d'une superficie de 31,53 m<sup>2</sup>, ainsi que le droit à la jouissance exclusive d'un balcon, ainsi que les 145/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 232/100.000èmes des parties communes particulières du bâtiment A ;
- LOT NUMERO TROIS CENT CINQUANTE SIX (356) : dans le bâtiment A, au sous-sol, un emplacement de voiture n°38 ainsi que les 21/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 34/100.000èmes des parties communes particulières du bâtiment A

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SCP PLOUCHARTE-BARNIER, Huissiers de Justice à Louvres (95) en date du 12 janvier 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**  
**Aurore SIA**  
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

LE DOUZE JANVIER

REFERENCE ETUDE  
N° 50170379  
C.F.F.  
/  
SALIBUR Gilbert  
PVDM  
ACTE500 Tiers

### À LA DEMANDE DE :

Le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme, dont le siège social est 19, Rue des Capucines à PARIS (75001), 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 Étude.

**Je, Thierry PLOUCHART, Huissier de Justice Associé au sein de la Société Civile Professionnelle Thierry PLOUCHART, Vincent BARNIER & Aurore SIA, 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 8, Allée du Verger à ROISSY-EN-FRANCE (95700), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 23 Novembre 2009 par Maître Xavier ROCHE, Notaire à GRENOBLE (ISÈRE), prêt fut consenti par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur et Madame Gilbert et Jimmie SALIBUR,
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire fut consentie sur le bien dont la désignation est la suivante, soit :

**COMMUNE DE ROISSY-EN-FRANCE (Val-d'Oise)**

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Résidence Paris Roissy » sis allée des Vergers, ZAC du Parc de Roissy, cadastré section AI numéro 85 lieudit « La Mesnil » pour 88 a 70 ca et 132 lieudit « Parc de Roissy » pour 70 a 12 ca, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division publiés le 29 décembre 2008, volume 2008 P numéro 6761 portant sur les lots suivants :

- **LOT NUMÉRO QUATRE-VINGT-QUATRE (84)** : Dans le bâtiment A au premier étage, porte A 138, un local comprenant : entrée avec coin-cuisine, séjour, salle de bains et W.C., ainsi que le droit à la jouissance exclusive d'un balcon, ainsi que les 145/100.000<sup>ème</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales et les 232/100.000<sup>ème</sup> des parties communes particulières du bâtiment A.
  - **LOT NUMÉRO TROIS CENT CINQUANTE-SIX (356)** : dans le bâtiment A, au sous-sol, un emplacement de voiture numéro 38, ainsi que les 21/100.000<sup>ème</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales et les 34/100.000<sup>ème</sup> des parties communes particulières du bâtiment A.
- Qu'en raison du non-paiement des échéances, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière de ces 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 R322-1 et L322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, procédé aux constatations suivantes en présence de Madame Sigrid HEIL, Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT, dont le siège social est 6, Rue du Gué à MONTHYON (77122), ainsi qu'en présence de Monsieur John JAYET, Directeur Adjoint de Résidence Hôtelière « CROWNE PLAZA », exploitante des lieux, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE  
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES  
CANTON DE VILLIERS-LE-BEL  
COMMUNE DE ROISSY-EN-FRANCE (95700)  
8, ALLEE DU VERGER  
« ZAC DU PARC DE ROISSY »  
RESIDENCE HOTELIERE « CROWNE PLAZA »  
PREMIER ETAGE - CHAMBRE N° 138**

**D UNE CHAMBRE DE RESIDENCE HOTELIERE, SE  
DEVELOPPANT SUR UN UNIQUE NIVEAU, DIVISEE EN :**

- Couloir d'entrée avec kitchenette équipée d'un meuble évier, dans laquelle entrée se trouve un placard technique abritant le ballon d'eau chaude
- Une pièce principale à usage de chambre, équipée d'une penderie à portes pliantes, et droit à la jouissance exclusive d'un balcon auquel on accède par une porte fenêtre
- Salle de bains avec baignoire, lavabo et douche fermant par porte vitrée
- W.C.

Eau, électricité, chauffage par un convecteur électrique mural et une climatisation individuelle.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 84 pour 145/100.000<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

**IL Y A UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT POUR VEHICULE SITUE DANS UN PARKING COLLECTIF SOUTERRAIN :**

Paraissant former le Lot n° 356 pour 21/100.000<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

### **OCCUPATION DES LIEUX**

Les lieux sont concédés à la location au profit de la SAS RELAIS SPA ROISSY, dont le siège social est 42, Avenue George V à PARIS (75008), en vertu d'un BAIL COMMERCIAL (LOUEUR MEUBLE NON PROFESSIONNEL) sous seings privés en date à PARIS du 4 Janvier 2011, d'une durée de 9 ans ayant débuté « le premier jour du mois suivant la mise en exploitation de la Résidence », et moyennant le paiement d'un loyer annuel de 8.630,00 euros TTC, assujetti à la TVA ; le loyer payé à terme échu en quatre termes, les 31 Mars, 30 Juin, 30 Septembre et 31 Décembre de chaque année.

Une copie de ce bail m'a été remise, et est annexée aux présentes.

### **SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ**

Société LINCOLN FRANCOIS 1<sup>er</sup>  
122, Rue La Boétie  
75008 PARIS  
Tel : 01 53 23 44 64



**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

M. Mmo Gilbert SALIBUR  
Cité Mortenol Sud  
Apprt 704 - Escalier 7  
97110 POINTE A PITRE - GUADELOUPE

Ci-après désignée par le vocable le «bailleur», d'une part

Et

La Société RELAIS SPA ROISSY, Société par actions simplifiée au capital de 416 666 euros dont le siège social est sis au 42, avenue George V - 75008 PARIS.  
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro RCS PARIS 529 780 389 - APE 5510 Z.

Ci-après dénommée par le vocable le «preneur», d'une seconde part,

**I - OBJET DU BAIL**

Conformément aux dispositions du statut des baux commerciaux régis par les articles L.145-1 et suivants du Code de Commerce, le « bailleur » donne, par les présentes, à bail au « preneur », qui accepte, les biens immobiliers définis ci-après, à savoir :  
*Résidence Paris-Roissy - allée des Vergers - ZAC du Parc de Roissy - 95700 ROISSY-EN-FRANCE.*

Apprt n° A0138 (lot n° 84)  
Pkg n° S0038 (lot n° 356)  
Lesdits locaux meublés.

Le «preneur» déclare, du fait de la transmission des pièces essentielles, du descriptif des parties communes et privatives et des plans, avoir une connaissance suffisante de la désignation et de la consistance des locaux, ainsi que de la nature des biens mobiliers qui les garnissent.

Il a été convenu ce qui suit :

**II - DUREE DU BAIL**

Le présent bail prendra effet le premier jour du mois suivant la mise en exploitation de la résidence. Dans le cas où la régularisation de la vente par acte authentique interviendrait postérieurement à la date de mise en exploitation de l'immeuble, la date de prise d'effet serait fixée à la date d'acquisition. Toutefois, dans le cas d'un paiement à « terme » le bail ne pourra prendre effet avant complet paiement du prix.

Le bail est conclu pour une période de 9 années fermes et consécutives, le preneur renonçant expressément et irrévocablement à exercer son droit de résiliation à chaque période triennale au cours de la première période de 9 ans, conformément à l'article 145-4 du code de commerce.

A l'issue de la première période de 9 ans et à défaut de manifestation de volonté de l'une ou l'autre des parties de mettre fin au bail dans les formes prévues par les dispositions des alinéas 1 & 2 de l'article L. 145-9 du Code de commerce littéralement rapportées : « Par dérogation aux articles 1736 et 1737 du Code Civil, les baux de locaux soumis aux dispositions du présent chapitre ne cessent que par l'effet d'un congé donné pour le dernier jour du trimestre civil et au moins six mois à l'avance. A défaut de congé ou de demande de renouvellement, le bail fait par écrit se poursuit par tacite reconduction au-delà du terme fixé par le contrat, conformément à l'article 1738 du Code Civil et sous les réserves prévues à l'alinéa précédent », le bail se prolongera par tacite reconduction.

**III - DESTINATION DES LIEUX**

Il est précisé que le «preneur» exercera, dans les locaux faisant l'objet du présent contrat, une activité commerciale d'exploitant avec la fourniture de logements meublés et services para-hôtelière.  
Le « bailleur » déclare qu'il est déterminant, dans son consentement, que la présente location soit soumise à la TVA et, en conséquence, le « preneur » s'engage auprès du « bailleur » à offrir aux clients de la résidence trois des quatre services suivants à savoir : en plus de

l'hébergement : le petit-déjeuner, le nettoyage des locaux, la fourniture de linge de maison et de l'accueil, dans les conditions prévues par l'article 261 D-4 du Code Général des Impôts et par l'instruction DGI du 11 avril 1991 permettant l'assujettissement des loyers du présent bail à la TVA. Conformément à ces dispositions, il est précisé que le « preneur » sera immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés, au titre de son activité susvisée, ce qui a notamment pour conséquence l'assujettissement des loyers à la TVA (article 261 D 4C).

**IV - CHARGES ET CONDITIONS**

**A - Concernant le preneur**

Le «preneur» prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance. Un inventaire du mobilier devra être établi le jour de la prise en jouissance des locaux. Le mobilier devra nécessairement correspondre à la liste fixée par le «preneur», le «bailleur» étant propriétaire des meubles. Le «preneur» entretiendra les logements en bon état de réparation locative ou de menu entretien. Il les rendra, à la sortie, dans un état lié à une usure normale. En conséquence, le «bailleur» ne pourra, en aucun cas, revendiquer au «preneur», la remise en l'état neuf d'origine, ni ne pourra demander le remplacement des biens mobiliers dégradés par le seul effet de la vétusté et de l'usage normal de ces biens.

Le «preneur» entretiendra en bon état le mobilier et le matériel servant aux biens loués, tels qu'ils sont décrits (liste jointe). Toutes les réparations d'entretien relatives seront à sa charge, même celles qui seraient rendues nécessaires par l'usure normale desdits mobilier et matériel. Il sera tenu, entre autre, de remplacer à ses frais tous objets qui viendraient, au cours du présent bail, à être perdus, volés ou détruits pour quelque cause que ce soit, fût-ce par vétusté ou dégradation.

Le «preneur» sera tenu, en fin de bail, de restituer le matériel, le mobilier et tous objets présentement loués dans l'état où le «bailleur» sera en droit de les exiger. Tout objet manquant devra être remplacé par un autre de même nature et qualité. Les améliorations faites par le «preneur» au matériel et au mobilier loués resteront acquises en fin de bail au «bailleur», sans indemnité.

Le «preneur» prendra à sa charge la maintenance des biens mobiliers susvisés. Le «preneur» pourra installer toute enseigne extérieure indiquant son activité, à la condition expresse d'obtenir les autorisations administratives. Cette installation étant autorisée par le règlement de copropriété, sera, bien entendu, réalisée aux frais du «preneur» et entretenue en parfait état.

Le «preneur» sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnie(s) d'assurance notoirement solvable(s), une ou plusieurs police(s) garantissant les risques d'incendie, d'explosion, de vol et de dégâts des eaux, couvrant les biens mobiliers et les éléments d'équipements dissociables garnissant les lieux loués, les risques locatifs, les recours des voisins et des tiers. Il garantira également les risques de responsabilité civile et tous risques spéciaux inhérents à son activité professionnelle et à son occupation des lieux. Le «preneur» se réserve la faculté de souscrire tout assurance de responsabilité professionnelle.

Le «preneur» acquittera l'ensemble des charges de copropriété (à l'exception des grosses réparations telles que définies à l'article 606 du Code Civil), ainsi que les impôts et taxes dont les locataires sont ordinairement tenus et plus généralement toutes les dépenses nécessaires au bon fonctionnement de l'immeuble (eau, électricité, remboursement des primes d'assurances de toute nature contractées au titre de l'immeuble et de la responsabilité du propriétaire, etc.), le «bailleur» conservant à sa charge les impôts et taxes à la charge des propriétaires, notamment la taxe foncière (y compris la taxe d'ordures ménagères). En ce qui concerne les charges de copropriété, il est toutefois précisé que toute dépense engagée par le «bailleur», sans l'accord exprès du «preneur» restera à la charge exclusive du «bailleur».

**B - Concernant le bailleur**

Le «bailleur» ne supportera aucune des charges d'entretien et de fonctionnement de l'immeuble incombant habituellement à un propriétaire, tant pour les parties communes que pour les parties privatives. Il reste par contre redevable des travaux et des réparations engagés sans l'accord express du «preneur», que ce soit sur les parties privatives ou communes.

SCP  
Thierry PLOUCHART  
Vincent BARNIER  
Aurora SIA  
Huissiers de Justice Associés  
25 rue Paul Bertel  
95300 LOUVRES  
Tél. : 01 39 72 60 60

Le «bailleur» autorise le «preneur» à utiliser les lieux loués dans le cadre de l'exercice de son activité telle que définie ci-avant, et à céder son bail, à charge cependant de rester garant et répondant solidaire de son cessionnaire, du paiement du loyer, de ses charges et de toutes ses conditions. Il autorise par ailleurs le «preneur» à sous-louer meublés et avec services les locaux objets du présent bail, à tout sous-locataire, même exerçant les mêmes activités que le «preneur» telles que définies ci-avant.

Le «bailleur» mandate irrévocablement le «preneur» et en tant que de besoin, le subroge formellement dans ses droits et obligations relatifs à la mise en jeu, contre le vendeur des garanties biennales et décennales auxquelles ce dernier est tenu, et à mettre en jeu également l'assurance «dommages-mouvres». Dans ce cas, les indemnités versées seront encaissées par le «preneur» qui aura la charge de faire exécuter les travaux.

## V - LOYER

### 1. Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel TTC de 8 630,00 € (huit mille six cent trente euros) assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée selon le taux en vigueur lors de chaque paiement.

Lequel loyer le «preneur» s'oblige à payer, par virement, au «bailleur» en quatre termes égaux, à terme échu, les trente et un mars, trente juin, trente septembre et trente et un décembre de chaque année.

Ce loyer sera révisé de plein droit le 1er octobre de chaque année, proportionnellement à la variation, plafonnée annuellement à 2,3 %, de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE.

L'indice de référence utilisé lors de la première indexation de loyer sera celui du 4<sup>ème</sup> trimestre de l'année précédant ladite révision.

En cas de modification ou de remplacement de l'indice, un nouvel indice sera substitué de plein droit à l'ancien dans les conditions et selon les coefficients de raccordement mentionnés par l'INSEE.

Les modalités de révision du loyer stipulées à l'alinéa précédent excluent la fixation d'un loyer déplaçonné, quel que soit le motif de déplaçonnement invoqué, notamment lors du renouvellement du bail.

### 2. Charges

En sus du loyer, le «preneur» règlera directement au syndic de la copropriété les charges lui incombant, et ci-dessus énoncées, sur appel de fonds du syndic.

## VI - DELEGATION EVENTUELLE DE LOYER

Pour assurer au vendeur des biens faisant l'objet du présent bail le paiement des sommes qui pourraient lui être dues au titre du paiement stipulé à terme et non réglées à leur échéance, le «bailleur» cède et transporte, avec toutes garanties, une somme égale au montant dû à recevoir du «preneur». Le «bailleur» donne ordre irrévocable afin d'en effectuer le paiement, au compte de la société vendeuse sans le concours et hors sa présence par le seul fait d'une signification au «preneur».

Pour assurer au syndicat des copropriétaires le paiement des sommes qui pourraient lui être dues, le «bailleur» cède et transporte, avec toutes garanties une somme égale au montant dû, à toucher et à recevoir du locataire. En cas de non-paiement par le «bailleur», dans un délai de quinze jours à réception d'un appel de fonds du syndic, celui-ci pourra, par le seul fait d'une signification au locataire, se faire remettre sans délai les sommes cédées pour en appliquer le montant au paiement des charges dues en principal, frais et accessoires.

## VII - CLAUSE PARTICULIERE - MANDAT DE GESTION

Le «bailleur» donne mandat au «preneur» de gérer les biens objets du présent bail, dans les termes de l'article 1984 du Code Civil et suivants, pour les missions ci-après :

- faire exécuter tous travaux, arrêter tous devis et marchés, avec ou sans architecte et procéder pour le compte du «bailleur» à la réception de ces travaux et signer tout procès-verbal de réception.
- faire le nécessaire pour que les biens loués soient assurés contre l'incendie et le dégât des eaux, et le cas échéant signer et résilier toutes polices d'assurances, payer toutes primes et cotisations, déclarer tous sinistres, régler ou recevoir toutes indemnités ou demander la nomination de tous experts à cette fin.

- surveiller la bonne exécution des contrats d'entretien concernant le bien loué.
- établir pour son compte les factures des loyers ; le bailleur s'engageant d'ores et déjà à quittance lesdites factures. Ces factures seront majorées de la TVA au taux en vigueur et pourront être compensées entre elles.
- établir tous traités et toutes conventions avec tous fournisseurs, notamment pour l'eau, le gaz, l'électricité, le chauffage, etc.
- assister aux Assemblées Générales du syndicat des copropriétaires de l'immeuble dont dépendent les biens sus-désignés ; le représenter et exercer ses droits dont il est titulaire en sa qualité de copropriétaire.
- accepter toutes fonctions compatibles avec les exigences légales, signer toutes feuilles de présence, ainsi que tous actes et procès-verbaux, substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer sa représentation à toutes les assemblées du syndicat des copropriétaires.
- informer le représentant légal du syndicat des copropriétaires de l'immeuble dont dépendent les biens sus-désignés, du présent mandat et en conséquence, l'aviser qu'il devra convoquer désormais aux assemblées générales le mandataire et non le mandant, adresser toutes les informations, et notifier tous ordres du jour, directement au mandataire.

Toutefois, pour le cas où le mandant voudrait mettre fin, ainsi que le permet l'article 2084 du Code civil, au présent mandat et notamment pour la représentation aux assemblées de syndicat de copropriétaires, il devra lui-même notifier expressément, par lettre recommandée avec accusé de réception, simultanément au mandataire et au représentant légal du syndicat des copropriétaires, ces deux formalités étant indivisibles, l'éventuelle révocation qui ne prendra effet qu'un mois après notification effectuée de la manière sus-indiquée.

Pour le cas où le bailleur se déclarerait à vendre, dans un délai de vingt-cinq ans, les biens immobiliers liés au présent bail et ci-dessus désignés, le preneur bénéficiera de la préférence sur toute personne intéressée par l'acquisition desdits biens immobiliers. Le bailleur s'oblige en conséquence, à lui faire connaître l'identité et la qualité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement ainsi que toutes les conditions de la vente projetée et à les lui notifier par acte d'huissier. L'acte d'huissier fixera le point de départ d'un délai de quarante-cinq jours avant l'expiration duquel il devra par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, faire connaître au bailleur son intention d'user du droit de préférence. Passé ce délai, sans manifestation de volonté de sa part, le preneur sera définitivement déchu de ce droit. Il est expressément convenu que le droit de préférence conféré aux présentes au preneur, profite également à toute société du Groupe Réside Etudes. Pour autant, le bailleur notifiera la préférence au seul preneur.

## VIII - DISPOSITIONS DIVERSES

Dans le cas où la non sous-location du bien résulterait :

- soit du fait ou d'une faute du «bailleur»
- soit de l'apparition de désordres de nature décennale, soit de la survenance de circonstances exceptionnelles et graves (telles qu'incendie de l'immeuble, etc.) affectant le bien et ne permettant pas une occupation effective et normale, après la date de livraison, le loyer, défini ci-avant, ne sera pas payé jusqu'au mois suivant la fin du trouble de jouissance.

## IX - FRAIS

Les frais éventuels, relatifs au présent bail, seront à la charge du «preneur».

## X - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile dans la commune de situation des biens faisant l'objet du présent bail.

## XI - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour tout litige pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution des clauses du présent bail, il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux du lieu de situation de l'immeuble loué.

Fait à Paris le 4 janvier 2011

En deux exemplaires originaux

LE BAILLEUR  
Lu et approuvé

LE PRENEUR  
Lu et approuvé

Bon pour accord

S.A.S. RECIDIS SA ROISSY  
42, avenue George V  
76008 PARIS  
R.C.S. Paris 329 190 389

*Lu et approuvé*  
*Bon pour accord*  
*Lu et approuvé*  
*Bon pour accord*

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

Numéro de dossier : **GILBERT870**  
Date du repérage : **12/01/2018**

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> Localisation du ou des bâtiments : Département : ... <b>Val-d'Oise</b> Adresse : ..... <b>8 Allée du Verger</b> Commune : ..... <b>95700 ROISSY-EN-FRANCE</b> Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>Bat. A; Etage 1 Lot numéro 138,</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> Désignation du client : Nom et prénom : <b>Mr et Mme SALIBUR Gilbert</b> Adresse : .....  <b>Thierry SCP Vincent PLOUCHART Huissiers de Justice SIA 25, rue Paul Bruel 95380 LOUVRES Tél. : 81 34 72 60 60</b>
<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 :
<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> <b>Surface loi Carrez totale : 31.53 m<sup>2</sup> (trente et un mètres carrés cinquante-trois)</b> <b>Surface habitable totale : 31.53 m<sup>2</sup> (trente et un mètres carrés cinquante-trois)</b> <b>Surface au sol totale : 31.53 m<sup>2</sup> (trente et un mètres carrés cinquante-trois)</b>	

Résultat du repérage

Date du repérage : **12/01/2018**  
 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 bâtie visitées	Superficie privative au sens Carrez	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Entrée / Cuisine	7.50	7.50	7.50	
Wc	1.27	1.27	1.27	
Local technique	0.12	0.12	0.12	
Salle de bain	4.51	4.51	4.51	
Chambre	18.13	18.13	18.13	

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

**Surface loi Carrez totale : 31.53 m<sup>2</sup> (trente et un mètres carrés cinquante-trois)**  
**Surface habitable totale : 31.53 m<sup>2</sup> (trente et un mètres carrés cinquante-trois)**  
**Surface au sol totale : 31.53 m<sup>2</sup> (trente et un mètres carrés cinquante-trois)**

Fait à **ROISSY-EN-FRANCE**, le **12/01/2018**

Par : **HEIL Sigrid**





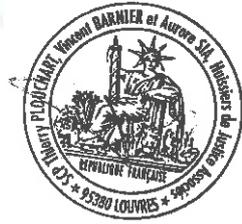
















Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :



## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Lesdits biens appartenant à Monsieur Gilbert SALIBUR et Madame Jimmie Nicole SALIBUR née GIRARD suivant acte en date du 23 novembre 2009 publié le 11 janvier 2010 sous la référence volume 2010 P numéro 69 pour l'avoir acquis de la SNC RELAIS SPA PARIS ROISSY, RCS Paris 488.327.362, dont le siège social est sis 42 avenue George V 75008 Paris.

# **SAISIE IMMOBILIERE**

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

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

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **CHAPITRE III : VENTE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 15 – VENTE 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° 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 :

**62 000,00 € - soixante-deux mille euros**

**Fait et rédigé,**

**Le**

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

Vente SALIBUR  
Audience d'Orientation 15 mai 2018

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

L'an deux mille dix-huit, le vingt-sept février

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 acte de SCP SALLIERE-RIBEYREIX, Huissier de Justice à POINTE A PITRE en date du 22 février 2018,

dont acte,

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

**BUISSON & ASSOCIÉS**  
ASSOCIÉS  
29, rue Pierre Butin  
95300 PONTOISE  
Tél. 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60  
Télex 5

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

L'an deux mille dix-huit, le *vingt-deux février*

A la requête de :

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

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

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

J'ai

Nous, SCP SALLIERE - RIBEYREIX,  
Huissiers de Justice associés, près le Tribunal  
de Grande Instance de Pointe-à-Pitre,  
Titulaire de l'Office sise. Bld Mortenot - Immeuble  
Liber Ploceste - Appt D 43, l'un de nous soussigné

donné assignation à :

**Monsieur Gilbert SALIBUR**, époux de Madame Jimmie Nicole GIRARD,  
de nationalité Française, né le 07/06/1962 à Les Abymes (Guadeloupe),  
domicilié Résidence les Lauriers Bâtiment A Porte 505 - 97110 POINTE A  
PITRE

Où étant et parlant à :

**Madame Jimmie Nicole SALIBUR née GIRARD**, épouse de Monsieur  
Gilbert SALIBUR, de nationalité Française, née le 06/12/1971 à Pointe à  
Pitre (Guadeloupe), domiciliée Appartement 505 - Bâtiment A Résidence les  
Lauriers - 97110 POINTE A PITRE

Où étant et parlant à :

**BUISSON & ASSOCIÉS**  
BUCAR  
29, rue Pierre Butin  
95300 Pontoise  
Tél. 01 34 20 15 62 Fax 01 34 20 15 60  
Page 6

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 27 octobre 2017 publié en date du 26 décembre 2017 au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu la Forêt 2 volume 2017 S numéro 178, de votre immeuble ci-après désigné :

**COMMUNE DE ROISSY EN FRANCE (VAL D'OISE)**

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble Immobilier dénommé RESIDENCE PARIS ROISSY, sis allée des Vergers – Zac du Parc de Roissy cadastré section AI numéros 85 lieudit « La Mesnil » pour 88 a 70 ca et 132 lieudit « Parc de Roissy » pour 70 a 12 ca, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division publié le 29 décembre 2008 volume 2008 P numéro 6761, portant sur les lots suivants :

- LOT NUMERO QUATRE-VINGT QUATRE (84) : dans le bâtiment A, au premier étage, porte A 138, un local comprenant entrée avec coin cuisine, séjour, salle de bains et wc ainsi que le droit à la jouissance exclusive d'un balcon, ainsi que les 145/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 232/100.000èmes des parties communes particulières du bâtiment A ;
- LOT NUMERO TROIS CENT CINQUANTE SIX (356) : dans le bâtiment A, au sous-sol, un emplacement de voiture n°38 ainsi que les 21/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 34/100.000èmes des parties communes particulières du bâtiment A

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal de Grande Instance de Pontoise césans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, salle des dites audiences le **mardi 15 mai 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 : **62.000 € - soixante-deux mille euros.**

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

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

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

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

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

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

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

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

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE détient une créance sur Monsieur Gilbert SALIBUR et Madame Jimmie Nicole SALIBUR née GIRARD, d'un montant de 164.906,99 € valeur au 25 juillet 2017 outre les Intérêts postérieurs au taux de 4,70 % l'an jusqu'à parfait paiement.

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Xavier ROCHE, Notaire à Grenoble (Isère), en date du 23 novembre 2009, contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, au profit de Monsieur Gilbert SALIBUR et Madame Jimmie Nicole SALIBUR née GIRARD.

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 23 novembre 2009
- Lettres recommandées avec accusé de réception en date du 15 février 2017
- Commandement de payer valant saisie Immobilière en date du 27 octobre 2017
- Etats hypothécaires sur formalité de publication du commandement
- Procès-verbal de description de la SCP PLOUCHART-BARNIER, Huissiers de Justice, en date du 12 janvier 2018



SCPL SALLIERE - V. RIBEYREIX  
 Huissiers de Justice Associés  
 43 Boulevard MORTENOL BP. 143  
 97154 Pointe-à-Pitre Cédex  
 Siret : 334853719  
 08h-12h DU LUNDI AU VENDREDI  
 Tél : 0590 82 11 47  
 Fax : 0590 82 84 84  
 scpsalliere-ribeyreix@huissier-justice.fr

**MODALITES DE REMISE DE L'ACTE**

ASSIGNATION (R)  
 (REMISE A PERSONNE)

L'An DEUX MILLE DIX HUIT le VINGT DEUX FEVRIER

**A LA DEMANDE DE :**

CREDIT FONCIER DE FRANCE société anonyme au capital de 808.319.000,50 €. immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 029 848, dont le siège social est situé 19 RUE DES CAPUCINES à PARIS (75001) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège social

**SIGNIFIE A**

Monsieur SALIBUR Gilbert  
 RESIDENCE LES LAURIERS- BAT.A-PORTE 505  
 97110 POINTE A PITRE

Cet acte a été remis par Clarc assermenté dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire.

J'ai rencontré ce dernier à qui j'ai remis copie de l'acte, PARLANT A SA PERSONNE, ainsi déclaré.

La copie du présent acte comporte 4 feuilles.

Visa de l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification

Virginia RIBEYREIX



**ACTE  
 D'HUISSIER  
 DE  
 JUSTICE**

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART RM44-3	23,70
DEP	
PLA44-15	
VACATION	
TRANSPORT	
HT	23,70
TVA 8,50%	2,01
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 502 bis V L13	14,99
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	40,58

Acti soumis à la taxe forfaitaire



SCP L SALLIERE - V. RIBEYREIX  
Huissiers de Justice Associés  
43 Boulevard MORTENOL, BP. 143  
97154 Pointe-à-Pitre Cédex  
Siret : 334863719  
084-12H DU LUNDI AU VENDREDI  
Tel : 0590 82.11.47  
Fax : 0590 82.84.64  
spsalliere-ribeireix@huissier-justice.fr

## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

ASSIGNATION (R)  
(REMISE A PERSONNE)

L'An DEUX MILLE DIX HUIT le VINGT DEUX FEVRIER

### A LA DEMANDE DE :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, société anonyme au capital de 806.318.000,50 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 029 848, dont le siège social est situé 19 RUE DES CAPUCINES à PARIS (75001), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège social

### SIGNIFIE A

Madame SALIBUR Jimmie Nicole née GIRARD  
RES. LES LAURIERS- BAT A- PORTE 505  
97110-POINTE A PITRE

Cet acte a été remis par Clerc assermenté dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

J'ai rencontré cette dernière au Boulevard Nelson Mandela - 97110-POINTE-A-PITRE à qui j'ai remis copie de l'acte, PARLANT A SA PERSONNE, ainsi déclaré.

La copie du présent acte comporte 4 feuilles.

Visa de l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification

Virginie RIBEYREIX



## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMBOULMEN: ART R444-3	23,70
D.E.P.	
ART 444-1E	
VACATION	
TRANSPORT	
H.T.	23,70
TVA 8 80%	2,01
TAXE FORFAITAIRE	
ART 302 bis Y CGF	14,69
TRANS POSTAUX	3,50
DEBOURS	
T.T.C.	44,40

Acte soumis à la taxe forfaitaire



Vente SALIBUR  
Audience d'Orientation 15 mai 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-sept février

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  
29 rue Pierre Butin  
95300 PONTOISE  
Tél. 01 34 20 15 60 Fax 01 34 20 15 60  
Toujours

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 25386
  
 Déposée le : 26/12/2017
  
 Références du dossier : \_\_\_\_\_

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

REGISTRAR - BUREAU REGISTRATION - LE CADASTRE	DEMANDER - BUREAU DE SIGNATURE DU DEMANDER <sup>(2)</sup>
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : <u>Commandement immobilier du 27 octobre 2017</u>	<b>M BUISSON &amp; ASSOCIÉS</b> Avocats <u>29 rue Pierre Batin</u> <u>95300 Pontoise</u>
Service de dépôt : <u>ST LEU LA FORET 2</u>	Adresse courriel <sup>(3)</sup> : _____ Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u>
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	A <u>PONTOISE</u> , le <u>20/12/2017</u>
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____	Signature 

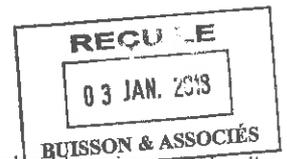
Demande principale : _____	= 12 €
Nombre de feuilles intercalaires : _____	
- nombre de personnes supplémentaires : _____	1 x € = 0 €
- nombre d'immeubles supplémentaires : _____	x € = 0 €
Frais de renvoi : _____	2,60 €
<input type="checkbox"/> règlement joint <input checked="" type="checkbox"/> compte usager	<b>TOTAL = 14,00 €</b>

MODÈLE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)

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

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

PERIODE DE DEMANDE	Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles).	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		SALIBUR	Gilbert	07.06.1962 à Les Aymes (Guadeloupe)
2		GIRARD	Jimmie Nicole	06.12.1971 à Pointe à Pitre (Guadeloupe)
3				

N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	Roissy en France allée du Verger	section A1 numéros 85 et		84
2		132		356
3				
4				
5				

**CABRI 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).

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
SAINT-LEU-LA-FORRET 2**

Demande de renseignements n° 2017FS386  
déposée le 26/12/2017, par Maître BUISSON

Réf. dossier : 115011102 - COMMANDEMENT SAISIE SALIBUR

**CERTIFICAT**

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

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDII : du 01/01/1967 au 02/07/2000  
[ x ] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier,
  - Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDII : du 03/07/2000 au 10/12/2017 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe que les 10 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 11/12/2017 au 26/12/2017 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.
- A SAINT-LEU-LA-FORRET 2, le 27/12/2017  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Marie-Pierre LEBOURG

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

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

  
MINISTÈRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1967 AU 10/12/2017**

<b>N° d'ordre : 1</b>	<b>Date de dépôt : 09/02/2001</b>	<b>Référence d'enlèvement : 2001P764</b>	<b>Date de l'acte : 02/02/2001</b>
	<b>Nature de l'acte : VENTE</b>		
	<b>Rédacteur : NOT. Daniel FOUQUET / GONESSE</b>		

**Disposition n° 1 de la formalité 2001P764 : Division de parcelles**

Immeuble Mère				Immeuble Filles							
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
ROISSY-EN-FRANCE		AI	9			ROISSY-EN-FRANCE		AI	85 à 89		
ROISSY-EN-FRANCE		AI	10			ROISSY-EN-FRANCE		AI	101 à 102		
ROISSY-EN-FRANCE		AI	11			ROISSY-EN-FRANCE		AI	90 à 93		
ROISSY-EN-FRANCE		AI	22			ROISSY-EN-FRANCE		AI	103 à 104		
ROISSY-EN-FRANCE		AI	23			ROISSY-EN-FRANCE		AI	105 à 106		
ROISSY-EN-FRANCE		AI	25			ROISSY-EN-FRANCE		AI	107 à 108		
ROISSY-EN-FRANCE		AI	26			ROISSY-EN-FRANCE		AI	109 à 110		
ROISSY-EN-FRANCE		AI	27			ROISSY-EN-FRANCE		AI	111 à 113		
ROISSY-EN-FRANCE		AI	56			ROISSY-EN-FRANCE		AI	94 à 96		
ROISSY-EN-FRANCE		AI	77			ROISSY-EN-FRANCE		AI	97 à 100		

**Disposition n° 2 de la formalité 2001P764 : Vente du 2 Février 2001**

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1.	SOCIETE D'AMENAGEMENT DU PARC DE ROISSY	340 851 195	
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
2.	STE RHI	428 762 835	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Volume
		ROISSY-EN-FRANCE	AI 86
			Lot

Disposition n° 2 de la formalité 2001P764 : Vente du 2 Février 2001

Immeubles			Designation cadastrale	Volume	Lot
Bénéficiaires	Droits	Commune	AI 92		
			AI 95		
			AI 97		

Prix / évaluation : 25 086 100,00 FRF

Complément : Soit 3.824.351,29 euros.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 15/02/2007	Référence d'enlèvement : 2007P1006	Date de l'acte : 20/12/2006
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT FOUQUET Daniel / GONESSE		

Disposition n° 1 de la formalité 2007P1006 : DIVISION

Immeuble Mère						Immeuble Filles					
Commune	Prix	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Prix	Sect	Plan	Vol	Lot
ROISSY-EN-FRANCE	AI	115				ROISSY-EN-FRANCE	AI		131 à 132		

Disposition n° 2 de la formalité 2007P1006 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes		340 851 195		
2	SOCIETE D'AMENAGEMENT DU PARC DE ROISSY				
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes		488 327 362		
1	SNC RELAIS SPA PARIS ROISSY				
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1967 AU 10/12/2017**

**Disposition n° 2 de la formalité 2007P1006 :**

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	ROISSY-EN-FRANCE	AI 85 AI 132		

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

Prix / évaluation : 6.989.864,13 EUR

Complément : La parcelle AI n° 131 restant la propriété du disposant.

<b>N° d'ordre : 3</b>	<b>Date de dépôt : 15/02/2007</b>	<b>Référence d'enlèvement : 2007V597</b>	<b>Date de l'acte : 20/12/2006</b>
Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DU VENDEUR</b>			
Rédacteur : <b>NOT FOUQUET Daniel / GONESSE</b>			
Domicile élu : <b>GONESSE EN L'ETUDE</b>			

**Disposition n° 1 de la formalité 2007V597 :**

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
	SOCIETE D'AMENAGEMENT DU PARC DE ROISSY				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	SNC RELAIS SPA PARIS ROISSY	488 327 362			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ROISSY-EN-FRANCE	AI 85 AI 132		

Montant Principal : 1.882.494,00 EUR Accessoires : 376.498,80 EUR  
Date extrême d'effet : 15/12/2007

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1967 AU 10/12/2017**

<b>N° d'ordre : 4</b>	Date de dépôt : 16/12/2008	Référence d'enlèvement : 2008P6542	Date de l'acte : 20/11/2008
	Nature de l'acte : <b>CAHIER DES CHARGES</b>		
	Rédacteur : SCP ROCHE / GRENOBLE		

**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 : 5</b>	Date de dépôt : 29/12/2008	Référence d'enlèvement : 2008P6761	Date de l'acte : 20/11/2008
	Nature de l'acte : <b>ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</b>		
	Rédacteur : SCP ROCHE / GRENOBLE		

**Disposition n° 1 de la formalité 2008P6761 :**

Disposants			
Numéro	Designation des Personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
1	SNC REI/AIS SPA PARIS ROISSY		488 327 362
Immeubles			
Commune	Designation Cadastre	Volume	Lot
ROISSY-EN-FRANCE	AI 85		
	AI 132		
ROISSY-EN-FRANCE	AI 85		1 à 482
	AI 132		500
			1001 à 1245

Complément : Création d'un EDD/RCP comprenant 728 lots numérotés de 1 à 482, 500 et de 1001 à 1245 dont l'assise cadastrale est constituée par les parcelles AI 85 et AI 132.

<b>N° d'ordre : 6</b>	Date de dépôt : 16/01/2009	Référence d'enlèvement : 2009P238	Date de l'acte : 12/01/2009
	Nature de l'acte : <b>ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 16/12/2008 Vol</b>		
	Rédacteur : SCP ROCHE / GRENOBLE		

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1967 AU 10/12/2017**

**Disposition n° 1 de la formalité 2009P238 :**

- Acte du 20/11/2008 contenant cahier des conditions générales des ventes EPA objet du programme de construction qui doit être réalisé sur le terrain cadastré AI 85 et AI 132 à Roissy en France par la SNC RELAIS SPA PARIS ROISSY (48832/362)
- Attestation rectificative en ce qui concerne les références au titre de propriété.

<b>N° d'ordre : 7</b>	<b>Date de dépôt : 11/01/2010</b>	<b>Référence d'enlèvement : 2010P69</b>	<b>Date de l'acte : 23/11/2009</b>
<b>Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT</b>			
<b>Rédacteur : SCP ROCHE / GRENOBLE</b>			

**Disposition n° 1 de la formalité 2010P69 :**

<b>Disposant, Donateur</b>			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
3	SNC RELAIS SPA PARIS ROISSY	488 327 362	
<b>Bénéficiaire, Donataire</b>			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	GIRARD	06/12/1971	
2	SALIBUR	07/06/1962	
<b>Immeubles</b>			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Volume
tous	FI	ROISSY-EN-FRANCE	
		AI 85	84
		AI 132	356
		Désignation cadastrale	Lot

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

Prix / évaluation : 189.500,00 EUR

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 11/01/2010	Référence d'emplacement : 2010V35	Date de l'acte : 23/11/2009
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS/HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : SCP ROCHE / GRENOBLE			
Domicile élu : GRENOBLE en l'étude			

## Disposition n° 1 de la formalité 2010V35 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
CREDIT FONCIER DE FRANCE					
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	GIRARD		06/12/1971		
2	SALIBUR		07/06/1962		
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ROISSY-EN-FRANCE	AI 85 AI 132		84 356

Montant Principal : 39.611,20 EUR Accessoirs : 7.922,24 EUR Taux d'intérêt : 4,70 %  
 Date extrême d'exigibilité : 06/12/2033 Date extrême défaut : 06/12/2033

## Disposition n° 2 de la formalité 2010V35 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
CREDIT FONCIER DE FRANCE			
Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
1	GIRARD		06/12/1971
2	SALIBUR		07/06/1962

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1967 AU 10/12/2017**

*Disposition n° 2 de la formalité 2010V35 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE*

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ROISSY-EN-FRANCE	AI 85 AI 132		84 356

Montant Principal : 123.850,80 EUR. Accessoires : 24.770,16 EUR. Taux d'intérêt : 4,70 %  
Date extrême d'exigibilité : 06/12/2032 Date extrême d'effet : 06/12/2033

<b>N° d'ordre : 9</b>	Date de dépôt : 29/09/2010	Référence d'enlissement : 2010P4960	Date de l'acte : 16/09/2010
Nature de l'acte : <b>MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</b>			
Rédacteur : SCP ROCHE / GRENOBLE			

*Disposition n° 1 de la formalité 2010P4960 : Division de lot de copropriété*

Immeuble Mère						Immeuble Filles					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
ROISSY-EN-FRANCE		AI	85			ROISSY-EN-FRANCE		AI	85		
		AI	132					AI	132		
				501						503 à 508	

Complément : Modificatif EDD du vol 2010 P 3187, le lot 501 est divisé en lots 503, 504, 505, 506, 507, 508 appartenant à la société FONCIERE COMMERCES ROISSY ( 518.639.984).

<b>N° d'ordre : 10</b>	Date de dépôt : 29/09/2010	Référence d'enlissement : 2010P4964	Date de l'acte : 08/07/2010
Nature de l'acte : <b>MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</b>			
Rédacteur : SCP ROCHE / GRENOBLE			

*Disposition n° 1 de la formalité 2010P4964 : division de lots de copropriété*

Immeuble Mère						Immeuble Filles					
Commune	Pfk	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfk	Sect	Plan	Vol	Lot
ROISSY-EN-FRANCE		AI	85			ROISSY-EN-FRANCE	AI	85			
		AI	132		482		AI	132			483 à 485
ROISSY-EN-FRANCE		AI	85			ROISSY-EN-FRANCE	AI	85			
		AI	132		502		AI	132			509 à 509 à 787 789 à 794

Complément : Modificatif de l' EDD vol 2008 P 6761 contenant division du lot 482 en lots 483 , 484 , 485 et division du lot 502 en lots 509 à 794 par la société SNC RELAIS SPA PARIS ROISSY

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 11/12/2017 AU 26/12/2017**

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop. Imm./Contre "/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Répondables	Numéro d'archivage Trovatoire
26/12/2017 D13499	COMMANDEMENT VALANT SAISIE M SALLIERE huissier PONTRE A PITRE	27/10/2017	CREDIT FONCIER DE FRANCE EPX SALIBUR	S00178

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 9 pages y compris le certificat.

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



**BUISSON**  
**29 RUE PIERRE BUTIN**  
**BP 26**  
**95300 PONTOISE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

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

Date : 27/12/2017

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2017F5386**

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1967 au 26/12/2017

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

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
527	ROISSY-EN-FRANCE	AI 85		(A)
		AI 132		(A)
				84 (A)
				356 (A)

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

**FORMALITES PUBLIEES**

<b>N° d'ordre : 1</b>	date de dépôt : 09/02/2001 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 2001P764	Date de l'acte : 02/02/2001
<b>N° d'ordre : 2</b>	date de dépôt : 15/02/2007 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 2007P1006	Date de l'acte : 20/12/2006
<b>N° d'ordre : 3</b>	date de dépôt : 15/02/2007 nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR	références d'enlissement : 2007V597	Date de l'acte : 20/12/2006
<b>N° d'ordre : 4</b>	date de dépôt : 16/12/2008 nature de l'acte : CAHIER DES CHARGES	références d'enlissement : 2008P6542	Date de l'acte : 20/11/2008

<b>N° d'ordre : 5</b>	date de dépôt : 29/12/2008	références d'empiasement : 2008P6761	Date de l'acte : 20/1/2008
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
<b>N° d'ordre : 6</b>	date de dépôt : 16/01/2009	références d'empiasement : 2009P238	Date de l'acte : 12/01/2009
	nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 16/12/2008 Vol 2008P N° 6542		
<b>N° d'ordre : 7</b>	date de dépôt : 11/01/2010	références d'empiasement : 2010P69	Date de l'acte : 23/1/2009
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
<b>N° d'ordre : 8</b>	date de dépôt : 11/01/2010	références d'empiasement : 2010V35	Date de l'acte : 23/1/2009
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS/HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
<b>N° d'ordre : 9</b>	date de dépôt : 29/09/2010	références d'empiasement : 2010P4960	Date de l'acte : 16/09/2010
	nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
<b>N° d'ordre : 10</b>	date de dépôt : 29/09/2010	références d'empiasement : 2010P4964	Date de l'acte : 08/07/2010
	nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
   
 N° de la demande : N 10564
  
 Déposée le : 26/11/2017
  
 Références du dossier : \_\_\_\_\_

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

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	
A compléter éventuellement dans le cadre d'une demande complémentaire de formalité faisant suite à une demande de renseignements.	
N° _____	déposée le <u>21/12/2017</u>
Références du dossier : <u>CFE / SALIBUR</u>	
Service de dépôt : <u>ST. LEU LA FORET 2</u>	
<b>IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDÉUR <sup>(2)</sup></b>	
<u>M BUISSON &amp; ASSOCIÉS</u>	
<u>Avocats</u>	
<u>29 rue Pierre Babin</u>	
<u>95300 PONTOISE</u>	
Adresse courriel <sup>(3)</sup> : _____	
Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u>	
A <u>Pontoise</u> , le <u>20/12/2017</u>	
Signature 	

**Copie des documents :**

- nombre de bordereaux d'inscriptions demandés :	<u>1</u> x <u>6</u> € = <u>6</u> €
- nombre d'états descriptifs de division, de modificatifs ou de règlements de copropriété demandés :	_____ x <u>30</u> € = _____ €
- autres documents demandés :	_____ x <u>15</u> € = _____ €
Frais de renvoi =	<u>1</u> €
<input type="checkbox"/> règlement joint	<input checked="" type="checkbox"/> compte usager
<b>TOTAL = <u>7</u> 0,00 €</b>	

MODE DE PAIEMENT (à renseigner à l'administration)

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

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

**INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE**

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.

**RECULE**
  
**03 JAN. 2018**
  
**BUISSON & ASSOCIÉS**

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



2010 D N° 198  
PRPDDate : 11/01/2010  
Volume : 2010 V N° 35

BUREAU DES HYPOTHÈQUES				
3660	148.621,00 EUR *	0,60 % =		892,00 EUR
Y125	892,00 EUR *	2,50 % =		22,00 EUR
B470	148.621,00 EUR *	0,10 % =		149,00 EUR
Salaires : 98,00 EUR				Droits : 1.063,00 EUR

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

INSCRIPTION DE PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS ET D'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE	<input type="checkbox"/> l'échéance <input checked="" type="checkbox"/> la dernière échéance
AYANT EFFET JUSQU' AU SIX DECEMBRE DEUX MILLE TRENTE TROIS ✓	<input checked="" type="checkbox"/> est <input type="checkbox"/> n'est pas déterminée et future

EST REQUISE AVEC ÉLECTION DE DOMICILE À : DOMICILE ÉLU

GRENOBLE (Isère), au siège de La Société Civile Professionnelle dénommée ' Jacques CASTETS, Dominique MARRON Xavier ROCHE et Philippe CASTETS', notaires associés, titulaire d'un Office Notarial à GRENOBLE (Isère), 1 rue Philis de la Charce

EN VERTU DE : TITRE DU CRÉANCIER

1°) Des articles 2374-2 et 2379 du Code civil.  
 2°) D'un acte reçu par Maître Xavier ROCHE, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'Jacques CASTETS, Dominique MARRON, Xavier ROCHE et Philippe CASTETS notaires associés' titulaire d'un office notarial dont le siège est à GRENOBLE (Isère), 1 rue Philis de la Charce, le 23 novembre 2009 contenant VENTE des biens immobiliers ci-après désignés.  
 3°) D'un acte reçu par le notaire soussigné, le VINGT TROIS NOVEMBRE DEUX MILLE NEUF, contenant PRET PAR CREDIT FONCIER DE FRANCE de la somme de CENT SOIXANTE TREIZE MILLE CINQ EUROS ( 173.005,00 € ) dont TRENTE NEUF MILLE SIX CENT ONZE EUROS VINGT CENTIMES ( 39.611,20 € ) instantanément remis et employé au paiement, à due concurrence, du prix de la vente ci-dessus énoncée.  
 Et PROMESSE D'AFFECTATION HYPOTHECAIRE, sur les biens et droits immobiliers ci-après désignés à hauteur de CENT VINGT TROIS MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS QUATRE VINGTS CENTIMES (123.850,80€).

AU PROFIT DE : CRÉANCIER

CREDIT FONCIER DE FRANCE Société anonyme, au capital de 806.319.000,50 € ayant son siège social à PARIS CEDEX 01 19 rue des Capucines BP 65 identifiée sous le numéro SIREN 542029848 RCS PARIS.

CREANCIERCONTRE : PROPRIÉTAIRE GREVÉ

Monsieur Gilbert SALIBUR, Docker, et Madame Jimmie Nicole GIRARD, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à POINTE A PITRE (Guadeloupe) Cité Mortenol sud, appartement 704 - escalier 7.

Nés, savoir :  
 Monsieur à LES ABYMES (Guadeloupe) le 7 juin 1962.  
 Madame à POINTE A PITRE (Guadeloupe) le 6 décembre 1971.



Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de POINTE A PITRE (Guadeloupe) le 13 décembre 2003.  
Ce régime non modifié.

**DEBITEURS SOLIDAIRES.**

SEUR : IMMEUBLE GREVÉ

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un immeuble situé à ROISSY EN FRANCE (Val-d'Oise) allée des Vergers - ZAC DU PARC DE ROISSY, figurant au cadastre sous les références suivantes :

- section : A1, numéro : 85, lieudit : allée du Verger, pour une contenance de : 88a 70ca.  
- section : A1, numéro : 132, lieudit : Parc de Roissy, pour une contenance de : 70a 12ca.  
Totale contenance commune de ROISSY EN FRANCE : 1ha 58a 82ca  
Les biens et droits immobiliers présentement hypothéqués comprennent:

- LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATRE (84) -
- LOT NUMERO TROIS CENT CINQUANTE SIX (356). -

**Règlement de copropriété - Etat descriptif de division**

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Xavier ROCHE, notaire à GRENOBLE, le 20 novembre 2008, dont une copie authentique est publiée à la Conservation des hypothèques d'ERMONT le 29 décembre 2008 volume 2008 P numéro 6761.

APPARTENANT À : EFFET RELATIF

ACQUISITION reçu par Maître Xavier ROCHE, notaire soussigné, le 23 novembre 2009, concomitamment aux présentes et dont une copie authentique sera publiée au bureau des hypothèques d'ERMONT, avant ou en même temps que le présent bordereau.

POUR SÛRETÉ DE : CRÉANCE GARANTIE

Prêt FONCIER LIBERTÉ N°2080893

**PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENEIRS**

1° De la somme de TRENTE NEUF MILLE SIX CENT ONZE EUROS VINGT CENTIMES ( 39.611,20 € ) en principal remboursable par échéances dont la dernière échéance sera exigible le 06 DECEMBRE 2032

ci ..... 39.611,20 €

2° Des intérêts au taux de 4,70%, l'an dont la loi conserve le rang et portés ici pour, MEMOIRE

ci ..... MEMOIRE

3° Tous accessoires comprenant les sommes dues pour frais de renouvellement d'inscription, pour indemnité en cas de remboursement anticipé ou d'exigibilité avant terme, les frais de poursuites, de mise à exécution pour obtenir le paiement, les indemnités, dommages et intérêts pouvant être dus en cas de procédure commencée par la faute du débiteur.

Evalués à 20% du capital, soit ..... 7.922,24 €

TOTAL A INSCRIRE sauf mémoire : QUARANTE SEPT MILLE CINQ CENT TRENTE-TROIS EUROS QUARANTE-QUATRE CENTIMES ( 47.533,44 € )

ci ..... 47.533,44 €

**HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**

1° De la somme de CENT VINGT TROIS MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS QUATRE VINGTS CENTIMES (123.850,80 €) en principal remboursable par échéances dont la dernière échéance sera exigible le 06 DECEMBRE 2032

ci ..... 123.850,80 €

2° Des intérêts au taux de 4,70%, l'an dont la loi conserve le rang et portés ici pour, MEMOIRE

ci ..... MEMOIRE

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.

Tous accessoires comprenant les sommes dues pour frais de renouvellement d'inscription, pour indemnité en cas de remboursement anticipé ou d'exigibilité avant terme, les frais de poursuites, de mise à exécution pour obtenir le paiement, les indemnités, dommages et intérêts pouvant être dus en cas de procédure commencée par la faute du débiteur.  
 Évalués à 20% du capital, soit ..... 24.770,16 €  
**TOTAL A INSCRIRE** sauf mémoire : QUARANTE SEPT MILLE CINQ CENT TRENTE-TROIS EUROS QUARANTE-QUATRE CENTIMES (47.533,44 €)  
 ci ..... 148.620,96 €

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - RENVOIS

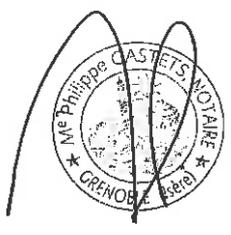
Modulation des échéances. Modalités prévues dans l'offre de prêt.

CERTIFICATIONS

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

Maitre Philippe CASTETS, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle Jacques CASTETS, Dominique MARRON, Xavier ROCHE et Philippe CASTETS notaires associés' titulaire d'un office notarial dont le siège est à GRENOBLE (Isère), 1 rue Philis de la Charce.  
 certifie conformes entre eux les deux exemplaires du présent bordereau établi sur trois pages, sans renvoi ni mot nul.  
 Il certifie également :  
 - que le montant du capital de la créance garantie figurant dans le bordereau n'est pas supérieur au montant figurant dans le titre générateur de la sûreté ou de la créance ;  
 - et que l'identité complète du propriétaire telle qu'elle est indiquée au cadre prévu à cet effet lui a été régulièrement justifiée.

A GRENOBLE (Isère) le 29 décembre 2009.



PARTIE RÉSERVÉE AU CONSERVATEUR

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.