

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,

Un pavillon à usage d'habitation sis à PUISEUX-EN-FRANCE (95) 14 hameau des Commères cadastré section AC numéro 309 lieudit « 14 hameau des Commères » pour 1 a 19 ca et section AC numéro 310 lieudit « 14 hameau des Commères » pour 1 a 64 ca.

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 Marie-Agnès FIXOIS, Notaire à LOUVRES (Val d'Oise), en date du 6 avril 2007, contenant de deux prêts par CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Monsieur Manuel Guillaume TEFIT et Madame Suzy Aline TEFIT née SAPOTILLE ci-après nommés d'un montant de 216.800 € au titre du prêt principal et d'un montant de 19.200 € au titre du prêt à taux zéro, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de Maître Arnaud MARTINEZ, Huissier de Justice à CHAMPIGNY SUR MARNE, en date du 13 septembre 2017 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur Manuel Guillaume TEFIT, époux de Madame Suzy Aline SAPOTILLE, de nationalité Française, né le 10/01/1976 à LE LAMENTIN (Martinique), domicilié chez Monsieur Maurel TEFIT, 19 bis avenue Edmond - 94430 CHENNEVIERES SUR MARNE

Madame Suzy Aline TEFIT née SAPOTILLE, épouse de Monsieur Manuel Guillaume TEFIT, de nationalité Française, née le 17/06/1967 à POINTE A PITRE (Guadeloupe), domiciliée Chez Monsieur Maurel TEFIT, 19 bis avenue Edmond - 94430 CHENNEVIERES SUR MARNE

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 258.138,99 € au titre du prêt principal, et la somme de 3.930,58 € au titre du prêt à taux zéro, montant des sommes dues valeur au 15/08/2017 selon décomptes joints,

- les intérêts postérieurs au 15/08/2017 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 5,40 % l'an au titre du prêt principal et au taux de 0 % l'an au titre du prêt à taux zéro.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 5,40 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux zéro.

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 Foret 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 Foret 2 en date du 2 novembre 2017 sous la référence volume 2017 S numéro 153.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 30 janvier 2018 à 14 heures 00 par acte de Maître Arnaud MARTINEZ, Huissier de Justice à CHAMPIGNY SUR MARNE,

Décompte d'exigibilité

Dossier : **TEFIT**
 Crédit N° : **1 355 582**
 Suivi par : **U02471**
 Ce document n'est pas un justificatif fiscal

DECOMPTE AU **15/08/2017**

				Intérêts et Accessoires	Principal
- CAPITAL RESTANT DU AU	06/06/2016				214 520,50 €
- Solde débiteur au	06/06/2016			15 518,93 €	
Sous total I	06/06/2016			15 518,93 €	214 520,50 €
SOMME DUE A LA DATE D'EXIGIBILITE	06/06/2016				230 039,43 €
- Indemnité d'exigibilité 7%		sur	230 039,43	16 102,76 €	
- Cotisations d'assurance	jul-16 70,88	à x	août-17 14	992,32 €	
- Intérêts contractuels au taux de 07/06/2016 au 13/02/2017 - 5,4000% <i>Intérêts journaliers</i>			230 039,43	8 576,38 €	
					<i>34,03 €</i>
Sous total avant acompte				25 671,46 €	230 039,43 €
- Acompte de 1 000,00			13/02/2017	-1 000,00 €	0,00 €
Sous total après acompte				24 671,46 €	230 039,43 €
- Intérêts contractuels au taux de 14/02/2017 au 30/03/2017 - 5,4000% <i>Intérêts journaliers</i>			sur 230 039,43	1 531,50 €	
					<i>34,03 €</i>
Sous total avant acompte				26 202,96 €	230 039,43 €
- Acompte de 1 000,00			30/03/2017	-1 000,00 €	0,00 €
Sous total après acompte				25 202,96 €	230 039,43 €
- Intérêts contractuels au taux de 31/03/2017 au 16/06/2017 - 5,4000% <i>Intérêts journaliers</i>			sur 230 039,43	2 634,60 €	
					<i>34,03 €</i>

Sous total avant acompte					27 857,56 €	230 039,43 €
	- Acompte	de	800,00	du	16/06/2017	
						-800,00 €
						0,00 €
Sous total après acompte					27 057,56 €	230 039,43 €
	- Intérêts contractuels au taux de		5,4000%			230 039,43
	17/06/2017	au	07/07/2017	-	21 jour(s)	714,70 €
			<i>intérêts journaliers</i>		<i>34,03 €</i>	
Sous total avant acompte						27 772,26 €
	- Acompte	de	1 000,00	du	07/07/2017	
						-1 000,00 €
						0,00 €
Sous total après acompte						26 772,26 €
	- Intérêts contractuels au taux de		5,4000%		sur	230 039,43
	08/07/2017	au	15/08/2017	-	39 jour(s)	1 327,30 €
			<i>intérêts journaliers</i>		<i>34,03 €</i>	
	Frais de procédure					Pour mémoire
Sous total II						28 099,56 €
						230 039,43 €
	TOTAL AU 15/08/2017					258 138,99 €
	(sous réserve des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)					

- Acompte	de	200,10	du	06/01/2016		0,00 €	-200,10 €	
Sous total après acompte							0,00 €	3 930,58 €
- Intérêts contractuels au taux de				0,00009%	sur	3 930,58	0,00 €	
07/01/2016	au	15/08/2017	-	587 jour(s)				
			<i>intérêts journaliers</i>	- €				
Frais de procédure							Pour mémoire	
Sous total D							0,00 €	3 930,58 €

TOTAL AU 15/08/2017 3 930,58 €
(sous réserve des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)

DESIGNATION

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

COMMUNE DE PUISEUX-EN-FRANCE (Val d'Oise)

Un pavillon à usage d'habitation sis 14 hameau des Commères cadastré section AC numéro 309 lieudit « 14 hameau des Commères » pour 1 a 19 ca et section AC numéro 310 lieudit « 14 hameau des Commères » pour 1 a 64 ca, comprenant au rez-de-chaussée, entrée et garage, au rez-de-jardin : séjour avec coin cuisine, salon situé dans une extension sur jardin, au premier demi-niveau : 2 chambres dont l'une avec partie couchage en mezzanine, salle d'eau, au deuxième demi-niveau : chambre avec salle de bains, le tout d'une superficie de 150,27 m², jardin avec terrasse.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SCP PLOUCHART BARNIER, Huissier de Justice à LOUVRES en date du 29 septembre 2017 ci-après annexé,

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

EXPEDITION

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



REFERENCE ETUDE N° 50170361 C.F.F. / TEFIT Manuel PVD ACTES00 Tiers

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT

LE VINGT-NEUF SEPTEMBRE

À LA DEMANDE DE :

La Société Anonyme CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, 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, 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 14, Hameau de Commères à PUISEUX-EN-FRANCE (95380), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 6 Avril 2007 par Maître Marie-Agnès FIXOIS, Notaire Associé à LOUVRES (95380), prêts furent consentis par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur et Madame Manuel et Suzy TEFIT,
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire fut consentie sur le bien, dont la désignation est la suivante, soit :

COMMUNE DE PUISEUX-EN-FRANCE (VAL-D'OISE)

Un pavillon à usage d'habitation sis 14, hameau des Commères, cadastré section AC numéro 309, lieudit « 14, hameau des Commères », pour 1 a 19 ca et section AC numéro 310, lieudit « 14, hameau des Commères », pour 1 a 64 ca, comprenant : au rez-de-chaussée niveau bas : cuisine, séjour sur jardin, niveau haut : entrée, garage et cellier, au premier étage niveau bas : deux chambres, W.C., niveau haut : deux chambres, salles de bains.

- Qu'en raison du non-paiement des échéances, elle 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 deux témoins majeurs, Messieurs Pascal GOUGEON et Georges SALEM, de Monsieur Cédric CORSEAUX, Serrurier requis de la SARL CLES EN MAIN, 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 Mademoiselle Abir SABIHA, fille de Madame AL-RAWI, la locataire des lieux, soit :

DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON DE FOSSES
COMMUNE DE PUISEUX-EN-FRANCE (95380)
14, HAMEAU DES COMMÈRES

**UNE MAISON A USAGE D'HABITATION, JUMEELEE PAR
LA GAUCHE, COUVERTE EN SHINGLE, COMPRENANT :**

I) REZ-DE-CHAUSSÉE DIVISE EN :

- Entrée

- Garage attenant fermant sur l'avant par porte relevante métallique

**II) REZ-DE-JARDIN EN CONTREBAS DE QUELOUES MARCHES
DIVISE EN :**

- Grande pièce de séjour, avec coin-cuisine à l'américaine non fermé sur la pièce de séjour

- Salon situé dans une extension sur jardin, équipé d'une porte-fenêtre donnant directement sur jardin, et d'un velux de toiture

III) PREMIER DEMI-NIVEAU SUPÉRIEUR DIVISÉ EN :

- Palier de distribution
- Deux chambres, dont une avec une partie couchage en mezzanine
- Salle d'eau avec douche, lavabo, W.C.

IV) DEUXIÈME DEMI-NIVEAU SUPÉRIEUR DIVISÉ EN :

- Une grande chambre avec salle de bains attenante équipée de baignoire, lavabo et W.C.

Eau, électricité et chauffage électrique par convecteurs muraux.

Terrasse dallée sur l'arrière, avec barbecue en maçonnerie, et terrain d'agrément engazonné à droite et sur l'arrière, fermé sur rue par clôture grillagée et portail métallique doubles vantaux.

L'ensemble paraissant cadastré Section AC numéros 309 et 310 d'un seul tenant, pour une contenance totale de deux ares et quatre-vingt-trois centiares.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par une locataire, Madame Huda AL-RAWI, selon les clauses et conditions d'un contrat de location qui n'a pu m'être présenté.

Il m'a été déclaré que le loyer mensuel est fixé à la somme de 1.200,00 euros.

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

I) REZ-DE-CHAUSSEE :

Garage	Peinture sur plafond et murs Chape peinte au sol
--------	---

Entrée	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
--------	--

II) REZ-DE-JARDIN :

Pièce de séjour et salon	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
--------------------------	--

PREMIER DEMI-NIVEAU SUPÉRIEUR :

Palier	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Parquet au sol
--------	--

Chambre 1	Lambris de bois au plafond Peinture murale Parquet au sol
Chambre 2	Lambris de bois au plafond Papier peint sur les murs Parquet au sol
Salle d'eau	Peinture au plafond Faïence murale Carrelage au sol

DEUXIÈME DEMI-NIVEAU SUPÉRIEUR :

Chambre	Peinture sur plafond et murs Parquet au sol
Salle de bains	Peinture au plafond Peinture et faïence murales Carrelage au sol

De façon générale, la maison présente un intérieur en bon état d'usage et d'entretien, avec des matériaux récents et de qualités et correctement entretenus.

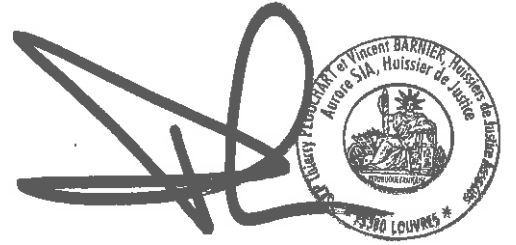
À l'issue de ces constatations, Madame Sigrid HEIL, Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT, a procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés un extrait de plan cadastral, le Certificat de Superficie dressé sur deux pages par le Cabinet DAPP EXPERT et 8 clichés photographiques extérieurs et intérieurs pris par mes soins lors des présentes constatations.

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

Nombre de pages : 7 (+ annexes)
Taxe Trésor Public : 14,89 euros.

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



Département :
VAL D OISE

Commune :
PUISEUX-EN-FRANCE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
ERMONT Plaine de France
421 rue Jean Richepin 95125
95125 ERMONT Cedex
tél. 01.30.72.82.50 -fax
ptgc.950.ermont@dglfp.finances.gouv.fr

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

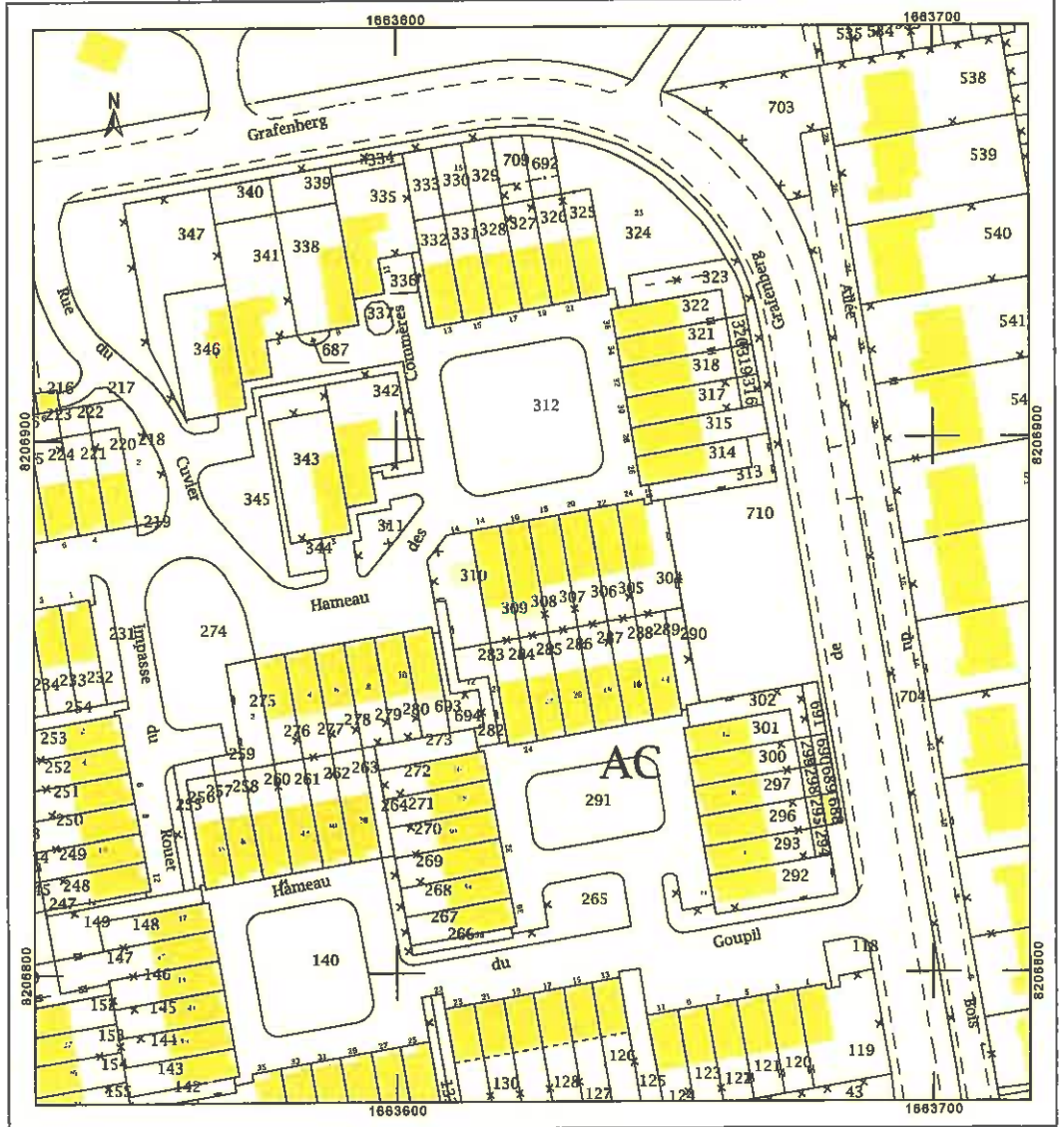
Date d'édition : 02/10/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

SCP
Tilery FLOUCEART - Vincent BARNIER
Huissiers de Justice Associés
Aurore SIA, Huissier de Justice
25, Rue Paul Bruel - 95380 LOUVRES
Tél : 01 34 72 60 60

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

Numéro de dossier : TEFIT765
 Date du repérage : 29/09/2017

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.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département :..... Val-d'Oise Adresse :..... 14, Hameau des Commères Commune :..... 95380 PUISEUX-EN-FRANCE Références cadastrales non communiquées Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Mr TEFIT Adresse : 14, Hameau des Commères 95380 PUISEUX-EN-FRANCE <div style="text-align: right; color: red; font-size: small;"> SCP PLOUCHART - VIREST BARNIER Mandataire de Justice Associés Aurore SIA, Mandataire de Justice 25, Rue Paul Bruel - 95380 LOUVRES Tél. : 01 34 72 60 30 </div>
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SCP PLOUCHART BARNIER SIA Adresse : 25 RUE PAUL BRUEL 95380 LOUVRES	Repérage Périmètre de repérage :

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

Superficie privative en m² du lot Surface loi Carrez totale : 136.63 m² (cent trente-six mètres carrés soixante-trois) Surface habitable totale : 136.63 m² (cent trente-six mètres carrés soixante-trois) Surface au sol totale : 150.27 m² (cent cinquante mètres carrés vingt-sept)

Résultat du repérage

Date du repérage : **29/09/2017**

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 bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Entrée	7.81	7.81	7.81	
Garage	21.32	21.32	21.32	
Etage Inférieur - Cuisine / Séjour	32.40	32.40	38.13	
Salon	17.16	17.16	17.16	
1er Paillet	3.49	3.49	3.49	
Chambre 1	13.86	13.86	13.86	
Mezzanine	-	-	4.16	
Chambre 2	10.66	10.66	10.66	
Salle d'eau	2.82	2.82	2.82	
2ème paillet	0.66	0.66	0.66	
Chambre 3	21.40	21.40	25.15	
Salle de bain	5.05	5.05	5.05	

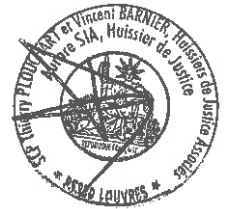
Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 136.63 m² (cent trente-six mètres carrés soixante-trois)
Surface habitable totale : 136.63 m² (cent trente-six mètres carrés soixante-trois)
Surface au sol totale : 150.27 m² (cent cinquante mètres carrés vingt-sept)

Fait à **PUISEUX-EN-FRANCE**, le **29/09/2017**

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 Manuel Guillaume TEFIT et Madame Suzy Aline TEFIT née SAPOTILLE suivant acte en date du 6 avril 2007 publié le 23 mai 2007 sous la référence volume 2007 P numéro 2801 pour l'avoir acquis de Monsieur Edouard Homère BLOCAIL né le 14 mai 1940 à SAINTE ANNE (Guadeloupe) et Madame Josée Saturnin Marie ARAMINTHE née le 29 novembre 1939 à POINTE A PITRE (Guadeloupe).

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

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

**Fait et rédigé à PONTOISE,
Le 20 décembre 2017**

BUISSON & ASSOCIÉS
AVOCATS

29, Rue Pierre Batin

95300 PONTOISE

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

Toque 6

Vente TEFIT
Audience d'Orientation 30 janvier 2018

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS

L'an deux mille dix-sept, le vingt Décembre,

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

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée aux débiteurs afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de Maître Arnaud MARTINEZ, Huissier de Justice à CHAMPIGNY SUR MARNE en date du 18 décembre 2017,

dont acte,

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

BUISSON & ASSOCIÉS
AVOCATS
~~29 rue Pierre Butin~~
95300 PONTOISE
Tél. 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60
Touche 6



EXPEDITION

**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-sept, le **DIX HUIT** DECEMBRE

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,

Elsant domicile chez Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29, rue Pierre Butin, lequel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE et ses suites, je, Arnaud MARTINEZ, Huissier de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle Arnaud MARTINEZ, Huissier de Justice Associé, titulaire d'un office à la résidence de CHAMPIGNY SUR MARNE (94600), 60 rue Jean Jaurès, et Maître Hélène PERELLI, Huissier de Justice par l'un d'eux soussigné
donné assignation à :

1°/ Monsieur Manuel Guillaume TEFIT, époux de Madame Suzy Aline SAPOTILLE, de nationalité Française, né le 10/01/1976 à LE LAMENTIN (Martinique), domicilié chez Monsieur Maurel TEFIT, 19 bis avenue Edmond - 94430 CHENNEVIERES SUR MARNE

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

2°/ Madame Suzy Aline TEFIT née SAPOTILLE, épouse de Monsieur Manuel Guillaume TEFIT, de nationalité Française, née le 17/06/1967 à POINTE A PITRE (Guadeloupe), domiciliée Chez Monsieur Maurel TEFIT, 19 bis avenue Edmond - 94430 CHENNEVIERES SUR MARNE

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

A comparaître devant Madame le Juge de l'exécution près le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE à l'audience d'orientation faisant suite au commandement de payer valant saisie Immobilière en date du 13 septembre 2017 publié en date du 2 novembre 2017 au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu la Forêt 2 volume 2017 S numéro 153, de votre immeuble ci-après désigné :

COMMUNE DE PUISEUX-EN-FRANCE (Val d'Oise)

Un pavillon à usage d'habitation sis 14 hameau des Commères cadastré section AC numéro 309 leudit « 14 hameau des Commères » pour 1 a 19 ca et section AC numéro 310 leudit « 14 hameau des Commères » pour 1 a 64 ca, comprenant au rez-de-chaussée, niveau bas : cuisine, séjour sur jardin, niveau haut : entrée, garage et cellier, au premier étage, niveau bas : deux chambres, wc, niveau haut : deux chambres, salle de bains.

L'audience d'orientation est fixée au TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE céans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, salle desdites audiences, le **mardi 30 janvier 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 : **90 000,00 € - quatre-vingt-dix 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 Manuel Guillaume TEFIT et Madame Suzy Aline TEFIT née SAPOTILLE, d'un montant de 258.138,99 € au titre du prêt principal et de 3.930,58 € au titre du prêt à taux zéro, valeur au 15/08/2017, outre les intérêts postérieurs au taux de 5,40 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % au titre du prêt à taux zéro, jusqu'à parfait paiement.

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Marie-Agnès FIXOIS, Notaire à LOUVRES (Val d'Oise), en date du 6 avril 2007, contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, au profit de Monsieur Manuel Guillaume TEFIT et Madame Suzy Aline TEFIT née SAPOTILLE.

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

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

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

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

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

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

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

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

PAR CES MOTIFS

Il est demandé à Madame le Juge de l'exécution du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE de :

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

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

Dire et juger valable la saisie initiée,

Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes,

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

Déterminer les modalités de la vente,

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

Dire que les dépens consisteront en frais privilégiés de vente.

LISTE DES PIECES :

- Acte de prêt en date du 06 avril 2007
- Lettres recommandées AR en date du 20 avril 2016
- Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 13 septembre 2017
- Etats hypothécaires sur publication du commandement de payer valant saisie immobilière
- Procès-verbal de description et d'occupation établi par la SCP PLOUCHART-BARNIER, Huissiers de Justice, en date du 29 septembre 2017

**Arnaud
MARTINEZ**
Huissier de justice
associé
Hélène PERELLI
Huissier de Justice
Salarié

60 rue Jean Jaurès
BP .226
94502 CHAMPIGNY
SUR MARNE CEDEX

Tél. : 01.48.82.14.40
Fax : 01.48.82.43.87

Membre d'une association agréée.
Le règlement par chèque est accepté.

Références bancaires :

Banque : 40031
Guichet : 00001
Compte : 0000333151V
C/C RIB : 80
BIC : CDCGFRPPXXX
IBAN :
FR05 40 03 1000 0100 0033 3151 V
80

Accepte le paiement par carte
bancaire (possible par
téléphone)

SIRET 41900351200011
TVA Intracommunautaire FR 61
41900351200011

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER
MD:24755

COUT DE L'ACTE	
Emol.	38,48
SCT	7,67
H.T.	44,13
TVA 20%	6,83
Taxe	14,89
Timbres	3,60
T.T.C	71,45



44286
TM

PROCES VERBAL DE REMISE ETUDE

Requérant : SA CREDIT FONCIER DE FRANCE (CFF)

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION ORIENTATION JEX

Date de signification : 18 décembre 2017

Destinataire : Monsieur TEFIT Manuel Guillaume demeurant Chez Monsieur Maurel TEFIT 19 bis avenue Edmond 94430 CHENNEVIERES SUR MARNE

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte.

Le domicile étant certain ainsi qu'il résulte des vérifications suivantes :

- ✓ Le nom est inscrit sur la boîte aux lettres
- ✓ L'adresse nous a été confirmée par le voisinage.

pavillon

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- ✓ L'intéressé est absent.

La signification à destinataire s'avérant impossible, et en l'absence de toute personne présente au domicile capable ou acceptant de recevoir l'acte, copie de l'acte a été déposée par Clerc assermenté sous enveloppe fermée ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre mon sceau apposé sur la fermeture du pli, en mon Etude.

Conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile, un avis de passage conforme aux prescriptions de l'article 655 a été laissé ce jour à l'adresse du signifié.

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et copie de l'acte de signification a été adressée dans le délai prévu par la loi.

Le présent acte est soumis à taxe fiscale et comporte 7 feuilles sur l'original et 6 feuilles sur la copie.

Les mentions relatives à la signification sont visées par l'Huissier de Justice.

Maitre Arnaud MARTINEZ () - Maitre Hélène PERELLI ()



Arnaud**MARTINEZ**Huissier de justice
associé

Hélène PERELLI

Huissier de Justice
Salarié

60 rue Jean Jaurès

BP .226

94502 CHAMPIGNY
SUR MARNE CEDEX

Tél. : 01.48.82.14.40

Fax : 01.48.82.43.87

Membre d'une association agréée.
Le règlement par chèque est accepté.Références bancaires :Banque : 40031
Guichet : 00001
Compte : 0000333151V
Clé RIB : 80
BIC : CDCGFRPPXXX
IBAN :
FR06 40 03 1000 0100 0033 3151 V
80Accepte le paiement par carte
bancaire (possible par
téléphone)SIRET 41900351200011
TVA Intracommunautaire FR 61
41900351200011ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER
MD:24755

COUT DE L'ACTE	
Emol.	36,46
SCT	7,87

H.T.	44,13
TVA 20%	8,83
Taxe	14,89
Timbres	3,60

T.T.C	71,45

4428B
TM**PROCES VERBAL DE REMISE ETUDE**

Requérant : SA CREDIT FONCIER DE FRANCE (CFF)

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION ORIENTATION JEX

Date de signification : 18 décembre 2017

Destinataire : Madame TEFIT Suzy Ailine demeurant chez Monsieur Maurel TEFIT 19 bis
avenue Edmond 94430 CHENNEVIERES SUR MARNEN'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où rencontrer le
destinataire de l'acte.

Le domicile étant certain ainsi qu'il résulte des vérifications suivantes :

- ✓ Le nom est inscrit sur la boîte aux lettres
- ✓ L'adresse nous a été confirmée par le voisinage.

pavillon

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- ✓ L'intéressé est absent.

La signification à destinataire s'avérant impossible, et en l'absence de toute personne présente au
domicile capable ou acceptant de recevoir l'acte, copie de l'acte a été déposée par Clerc assermenté
sous enveloppe fermée ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du
destinataire de l'acte et de l'autre mon sceau apposé sur la fermeture du pli, en mon Etude.Conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile, un avis de passage conforme aux
prescriptions de l'article 655 a été laissé ce jour à l'adresse du signifié.La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et
copie de l'acte de signification a été adressée dans le délai prévu par la loi.Le présent acte est soumis à taxe fiscale et comporte 7 feuilles sur l'original et 6 feuilles sur la
copie.

Les mentions relatives à la signification sont visées par l'Huissier de Justice.

Maitre Arnaud MARTINEZ () - Maitre Hélène PERELLI ()



Vente TEFIT
Audience d'Orientation 30 janvier 2018

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

L'an deux mille dix-sept, le vingt décembre,

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

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

dont acte,

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

BUISSON & ASSOCIÉS
AVOCATS

~~29, Rue Pierre Butin~~

~~95300 PONTOISE~~

~~Tel: 01 34 20 15 82 - Fax 01 34 20 15 60~~

~~Toque 6~~


N° de la demande : H 3642

 Déposée le : - 7 MARS 2017

 Références du dossier : 5442

Demande de renseignements ⁽¹⁾

 (pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RECUES DE LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR
<input checked="" type="checkbox"/> hors formalité <input type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : <u>CFF / TEFIT / DAN / 115011000</u>	M <u>BUISSON & ASSOCIES</u> Avocats <u>29 rue Pierre Butilin</u> <u>95300 Pontoise</u>
Service de dépôt : <u>SAINT LEU LA FORET 2</u>	Adresse courriel ⁽²⁾ : _____ Téléphone : <u>01.34.20.15.82</u>
CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION	
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____	A <u>PONTOISE</u> , le <u>02/03/2017</u> Signature 

COUT :

Demande principale : _____ € = 12 €

Nombre de feuilles intercalaires : _____

- nombre de personnes supplémentaires : _____ x 5 € = 0 €

- nombre d'immeubles supplémentaires : _____ x 3 € = 0 €

Frais de renvoi : _____ € = 2,00 €

règlement joint compte usager **TOTAL =** 14,00 €

MODE DE PAIEMENT (mode de paiement à l'administration)

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

QUITTANCE : _____

PIEDS DE LEVANT

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

Date de mise à jour du fichier

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

DENOMINATION DES PERSONNES (dans l'ordre de l'immatriculation) des personnes physiques ou morales				
N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽⁴⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	TEFIT		Manuel Guillaume	10.01.1973 - LE LAMENTIN (Martinique)
2	SAPOTILLE		Suzy Aline	17.06.1967 - POINTE A PITRE (Guadeloupe)
3				

DENOMINATION DES IMMEUBLES				
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	PUISEUX EN FRANCE 14 hameau des Commères	section AC n° 309 310		
2				
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATEUR

DEMANDE IRREGULIERE

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

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

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

demande irrégulière en la forme autre :

REPOSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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

aucune formalité.

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

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

le

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

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

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

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



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

**Demande de renseignements n° 2017H3432 (28)
déposée le 07/03/2017, par Maître BUISSON**

Réf. dossier : CFF/TEFIT/DAN/115011000 - RSU TEFIT - PUISEUX AC 309-310

CERTIFICAT

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

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1967 au 02/07/2000
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 03/07/2000 au 23/02/2017 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe que les 3 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 24/02/2017 au 07/03/2017 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SAINT-LEU-LA-FORET 2, le 09/03/2017
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Alain BERREVILLE

(*) 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.

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 23/05/2007	Référence d'enlèvement : 2007P2801	Date de l'acte : 06/04/2007
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT FIXOIS Marie-Agnès / LOUVRES		

Disposition n° 1 de la formalité 2007P2801 :

Disposant, Donateur					
Numero	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	ARAMINTHE		29/11/1939		
2	BLOCCAL		14/05/1940		
Bénéficiaire, Donataire					
Numero	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
3	SAPOTILLE		17/06/1967		
4	THERTI		10/01/1976		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PL	PUISEUX-EN-FRANCE	AC 309 à AC 310		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Demourer EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PK : Preneur bail à réhabilitation SO : Sd 1E : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 220.000,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 23/05/2007	Référence d'enlèvement : 2007V1795	Date de l'acte : 06/04/2007
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
	Rédacteur : NOT FIXOIS Marie-Agnès / LOUVRES		
	Domicile élu : LOUVRES EN LETUDE		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIQUES DU 01/01/1967 AU 23/02/2017

Disposition n° 1 de la formalité 2007V1795 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	CREDIT FONCIER		
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	SAPOTILLE	17/06/1967	
2	TEFFY	10/01/1976	
Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		FUISEUX-EN-FRANCE	AC 309 à AC 310
		Volume	Lot

Montant Principal : 200.800,00 EUR / Accessoires : 60.240,00 EUR / Taux d'intérêt : 3,70 %
 Date extrême d'exigibilité : 21/05/2041 / Date extrême d'effet : 21/05/2042

Complément : Variabilité du taux d'intérêts.
 Copie exécutoire à ordre, transmissible par endossement.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 23/05/2007	Référence d'enlissement : 2007V1796	Date de l'acte : 06/04/2007
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS Rédacteur : NOT FIXOIS Marie-Agnès / LOUVRES Domicile élu : LOUVRES EN L'ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 2007V1796 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	CREDIT FONCIER		
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	SAPOTILLE	17/06/1967	
2	TEFFY	10/01/1976	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1967 AU 23/02/2017

Disposition n° 1 de la formalité 2007V1796 :

Tranchements					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PUISIEUX-EN-FRANCE	AC 309 à AC 310		

Montant Principal : 19.200,00 EUR Accessoires : 5.760,00 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %

Date extrême d'exigibilité : 06/04/2015 Date extrême d'effet : 06/04/2016

Complément : Copie exécutoire à ordre, transmissible par endossement.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 4 pages y compris le certificat.



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SAINTE-LEU-LA-FORET 2
131 Rue d'Ermont
94328 SAINTE-LEU-LA-FORET
Téléphone : 0130406651
Télécopie : 0130406690
Mél. : spfi.sainte-leu-la-foret2@dgfip.finances.gouv.fr

BUISSON
29 RUE PIERRE BUTIN
BP 26
95300 PONTOISE

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2017H3432

PÉRIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1967 au 07/03/2017

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
509	PUISEUX-EN-FRANCE	AC 309 à AC 310		

FORMALITES PUBLIQUES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 23/05/2007 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 2007P2801	Date de l'acte : 06/04/2007
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 23/05/2007 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS	références d'enlissement : 2007V1795	Date de l'acte : 06/04/2007
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 23/05/2007 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS	références d'enlissement : 2007V1796	Date de l'acte : 06/04/2007

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

SAINT-LEU-LA-FORET 2

Date :
09/03/2017

ANNEXE ETAT REPONSE

Demandé de renseignements n° 2017H3432

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	Particularités
PUISEUX-EN-FRANCE	AC 309 à AC 310			Actuel




CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : E 4641

Déposée le : _____

Références du dossier : _____

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

FORMALITÉS RELATIVES AU CHEVAUX	IDENTIFICATION ET SITUATION DE BIEN(S) IMMOBILIER(S)
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : <u>Commandement Immobilier du 13/09/2017</u> CFE / TREF / DAM : _____ Service de dépôt : <u>SAINTEULLE FORET 2</u>	M <u>BUISSON & ASSOCIES</u> Avocats <u>29 rue Pierre Buisson</u> <u>95300 Pontoise</u> Adresse courriel ⁽²⁾ : _____ Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u> A <u>PONTOISE</u> , le <u>31/10/2017</u> Signature 
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____	

COTIS	
Demande principale : _____	= <u>12</u> €
Nombre de feuilles intercalaires : _____	
- nombre de personnes supplémentaires : _____	1 x 5 € = <u>5</u> €
- nombre d'immeubles supplémentaires : _____	x 3 € = <u>0</u> €
Frais de renvoi : _____	2,00 €
<input type="checkbox"/> règlement joint <input checked="" type="checkbox"/> compte usager	TOTAL = <u>19,00</u> €

MONT DE PAIEMENT (à compléter à l'usage de l'Administration)	
<input type="checkbox"/> numéraire <input type="checkbox"/> chèque ou C.D.C. <input type="checkbox"/> mandat <input type="checkbox"/> virement <input type="checkbox"/> utilisation du compte d'usager : _____	QUITTANCE : _____

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

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

RENSEIGNEMENTS DES PERSONNES				
N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽⁴⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	TEFIT		Manuel Guillaume	10.01.1976 - LE LAMENTIN (Martinique)
2	SAPOTILLE		Suzy Allne	17.06.1967 POINTÉA PITRE (Guadeloupe)
3	BLOCAIL		Edouard Homère	14.05.1940 - SAINTE ANNE (Guadeloupe)

DESIGNATION DES IMMEUBLES				
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	PUISEUX EN FRANCE (95) 14 hameau des Commères	section AC n° 309 et 310		
2				
3				
4				
5				

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 ⁽⁵⁾ qu'il n'existe, dans sa documentation :

aucune formalité.

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

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

le _____

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

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

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

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

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR (1)		N° de la demande : FH611		
DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS pour la période postérieure au 31 décembre 1955		Feuille intercalaire n°1..... Référence dossier :CFE.I.TEFFIT.I.DAN.....		
IDENTIFICATION DU DEMANDEUR (1)				
BUISSON & ASSOCIES - Avocats 29 rue Pierre Buisson 95300 PONTOISE				
IDENTIFICATION DES PERSONNES MORALES (2) (PERSONNE MORALE ASSIMILÉE)				
N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique et dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social (2)	Date et lieu de naissance N° SIREN	
4	ARAMINTHE	Josée Saturnin Marie	29.11.1939 - POINTE A PITRE (Guadeloupe)	
RENTREZ VOS BIENS COMMUNIAUX (3) (en m²)				
N°	COMMUNE (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	RÉFÉRENCES CADASTRALES (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	N° de VOLUME	N° LOT de copropriété

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 modifiés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

4
 MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
 ET DES FINANCES

(1) Identité et adresse postale du requérant.
 (2) Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.



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

**Demande de renseignements n° 2017F4641
déposée le 02/11/2017, par Maître BUISSON
Complémentaire de la demande initiale n° 2017H3432 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : 115011000-PEB/DAN - SAISIE CFF/TEFT**

CERTIFICAT

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

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 24/02/2017 au 18/10/2017 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 19/10/2017 au 02/11/2017 (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-FORET 2, le 03/11/2017
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Alain BERREVILLE

(*) 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.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 19/10/2017 AU 02/11/2017

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Verseurs/Donateurs/Constituants "Prop/Imm/Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
02/11/2017 D11430	COMMANDEMENT VALANT SAISIE M MARTINEZ Huisier CHAMPIGNY SUR MARNE	13/09/2017	CREDIT FONCIER DE FRANCE BPK TERTI	S00153

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 2 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@dgifp.finances.gouv.fr**



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

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2017E4641

Date : 03/11/2017

PERIODE DE CERTIFICATION : du 24/02/2017 au 02/11/2017


REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETE 2017H3432

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
509	PUISBOUX-EN-FRANCE	AC 309 & AC 310		

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION
 N° de la demande : H 16377
 Déposée le : _____
 Références du dossier : _____

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

INFORMATIONS INDIVIDUELLES ET A DEMANDER	IDENTIFICATION, ADRESSE ET SIGNATURE DU DEMANDEUR
A compléter éventuellement dans le cadre d'une demande complémentaire de formalité faisant suite à une demande de renseignements. N° _____ déposée le <u>02/11/2017</u> Références du dossier : <u>GEE / TREIT / DAN</u> Service de dépôt : <u>SAINT-LEU LA FORET 2</u>	M. BUISSON & ASSOCIES Avocats 28 rue Pierre Butin 95300 PONTOISE Adresse courriel ⁽²⁾ : _____ Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u> A <u>Pontoise</u> , le <u>31/10/2017</u> Signature 

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

MODE DE PAIEMENT (à choisir et à inscrire au verso)	
<input type="checkbox"/> numéraire <input type="checkbox"/> chèque ou C.D.C. <input type="checkbox"/> mandat <input type="checkbox"/> virement <input type="checkbox"/> utilisation du compte d'usager : _____	QUITTANCE : _____

SERVICE DES BUREAUX DE PUBLICITE FONCIERE
Le service de la publicité foncière est requis de délivrer un(e) : <input checked="" type="checkbox"/> copie <input type="checkbox"/> demande spéciale prévue par le § 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955 des documents ou formalités désignés ci-après.

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

VOLUME ET REPERTOIRE DES DOCUMENTS DE FORMALITES				
N°	Nature du document (bordereau d'inscription, saisie, publication)	Dats de la formalité	Volume	Numéro
1	toutes formalités d'inscriptions délivrées dans le 3233 ci-joint	23/05/2017	2017	1495
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

DEMANDE IRREGULIERE

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

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

REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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

aucun document ou formalité.
 que les documents dont copies sont ci-jointes dans un état comportant _____ pages / 1 formalités.

le 6.11.2017

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

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



I
N
S
C
R
I
P
T
I
O
N

Bordereau d'inscription

BUREAU DES HYPOTHÈQUES PRPD ERMONT HYSA - 257.040 € NE - 509	2007 D N° 6214 PRPD	Date : 23/05/2007 Volume : 2007 V N° 1795
	DROITS : Néant	
EFFET JUSQU' AU :	Salaires : 131,00 EUR	Droits : Néant
	ACCESSOIRES :	SALAIRES :
	TOTAL	TOTAL

INSCRIPTION PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS AYANT EFFET JUSQU'AU VINGT UN MAI DEUX MILLE QUARANTE DEUX	<input type="checkbox"/> l'échéance <input checked="" type="checkbox"/> la dernière échéance <input checked="" type="checkbox"/> est déterminée et future <input type="checkbox"/> n'est pas déterminée et future
---	--

EST REQUISE AVEC ÉLECTION DE DOMICILE À : DOMICILE ÉLU

à LOUVRES (Val-d'Oise), 25 rue du Docteur Paul Bruel au siège de la Société Civile Professionnelle dénommée "Pierre FIXOIS, Marie-Hélène BEYERS-FIXOIS et Marie-Agnès FIXOIS"

EN VERTU DE : TITRE DU CRÉANCIER

Des articles 2374-2 et 2379 du Code civil.
 D'un acte reçu par Maître Marie-Agnès FIXOIS, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Pierre FIXOIS, Marie-Hélène BEYERS-FIXOIS et Marie-Agnès FIXOIS" titulaire d'un office notarial dont le siège est à LOUVRES (Val-d'Oise), 25, Rue du Docteur Paul Bruel.
 le SIX AVRIL deux mil sept contenant :
 VENTE par Monsieur et Madame BLOCAIL, à Monsieur et Madame TEFIT, de l'immeuble ci-après désigné, moyennant le prix de DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220.000,00 €)
 ET :
 Prêt par Le CREDIT FONCIER de la somme de DEUX CENT SEIZE MILLE HUIT CENTS EUROS (216.800,00 €) dont la somme de DEUX CENT MILLE HUIT CENT EUROS (200.800,00 €) instantanément remise et employée au paiement, à due concurrence, du prix de la vente ci-dessus énoncée.

AU PROFIT DE : CRÉANCIER

Le CREDIT FONCIER Société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 527.344.031,50 € ayant son siège social à PARIS (1er arrondissement) 19, Rue des Capucines identifiée sous le numéro SIREN 542 029 848 au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

CREANCIER.

MLD

Monsieur Manuel Guillaume TEFIT ambulancier et Madame Suzy Aline SAPOTILLE opérateur sûreté son épouse, demeurant ensemble à MONTREUIL (Seine-Saint-Denis) 9 rue des Oseraies.

Nés, savoir :

Monsieur à LE LAMENTIN (Martinique) le 10 janvier 1976.

Madame à POINTE A PITRÉ (Guadeloupe) le 17 juin 1967.

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 MONTREUIL (Seine-Saint-Denis) le 18 juin 2005.

DEBITEURS SOLIDAIRES.

SUR :

IMMEUBLE GREVÉ

Sur la commune de PUISEUX EN FRANCE (Val-d'Oise) 14 hameau des Commères.

Un pavillon à usage d'habitation comprenant :

- au rez-de-chaussée :

* niveau bas : cuisine, séjour sur jardin

* niveau haut : entrée, garage, cellier

- au premier étage :

* niveau bas : deux chambres, WC

* niveau haut : deux chambres, salle de bains

Couvertures en shingles.

Cadastré(e) sous les références suivantes :

Sect	Numéro	Lieu dit	Contenance		
			ha	a	ca
AC	309	14 hameau des Commères		01	19
AC	310	14 hameau des Commères		01	64
Contenance totale				02	83

Formant le lot numéro CENT VINGT (120), du groupe d'habitations dénommé NOUVEAU HAMEAU DE PUISEUX

APPARTENANT À :

EFFET RELATIF

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

POUR SÛRETÉ DE :

CRÉANCE GARANTIE

1°/ De la somme de DEUX CENT MILLE HUIT CENTS EUROS (200.800,00 €) en principal remboursable par échéances dont la dernière échéance sera exigible le 21 mai 2041

ci..... 200.800,00 €

2°/ Des intérêts au taux de 3,70% l'an dont la variabilité est prévue à l'acte, 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.

Évalués à 30% du capital, soit..... 60.240,00 €

TOTAL A INSCRIRE sauf mémoire : DEUX CENT SOIXANTE UN MILLE QUARANTE EUROS (261.040,00 €)

ci..... 261.040,00 €

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, après de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

DISPOSITIONS PARTICULIERES - RENVOIS

Il a été créé une copie exécutoire à ordre, transmissible par endossement, de la somme de 236.000,00 €

CERTIFICATIONS

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

Le notaire soussigné Maître Marie-Agnès FIXOIS, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Pierre FIXOIS, Marie-Hélène BEYERS-FIXOIS et Marie-Agnès FIXOIS" titulaire d'un office notarial dont le siège est à LOUVRES (Val-d'Oise), 25, Rue du Docteur Paul Bruel certifie conformes entre eux les deux exemplaires du présent bordereau établi sur TROIS pages et approuve aucun renvoi ni mot nul.

Il certifie également :

- que l'identité complète du ou des propriétaires telle qu'elle est indiquée au cadre prévu à cet effet lui a été régulièrement justifiée,
- 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.

A LOUVRES (Val-d'Oise) le 21 mai 2007.



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.