

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

### SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à Villiers le Bel (95) rue Gambetta et 75 bis rue du Général Archinard cadastré section AD numéro 867 lieudit « 75 b rue Gambetta » pour 43 a 01 ca, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété publié le 3 mai 1957 volume 263 numéro 36, modifié par actes publiés les 5 mars 1960 volume 984 numéro 6 et 24 avril 1978 volume 7906 numéro 3, portant sur les lots suivants sis 75 bis rue Gambetta : lots 24 : un appartement et 72 : une cave

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

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Antoine RICHARD, Notaire à Villiers le Bel (95), en date du 18 avril 2006, contenant de deux prêts par CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Monsieur Drissa KEITA et Madame Ramata KEITA née CAMARA ci-après nommés d'un montant de 110.200 € au titre du prêt principal et de 27.000 € au titre du prêt à taux 0, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SCP PLOUCHART BARNIER, Huissiers de Justice à LOUVRES, en date du 8 juillet 2015 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

**Monsieur Drissa KEITA**, époux de Madame Ramata CAMARA, de nationalité Française, né le 01/01/1966 à KAKA (MALI), domicilié 75 B rue Gambetta - 95400 VILLIERS LE BEL

**Madame Ramata KEITA née CAMARA**, épouse de Monsieur Drissa KEITA, de nationalité Française, née le 07/09/1974 à SIBY (MALI), domiciliée 75 B rue Gambetta - 95400 VILLIERS LE BEL

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 96.746,60 € au titre du prêt principal et 19.594,72 € au titre du prêt à taux 0 montant des sommes dues valeur au 18 mai 2015 selon décomptes joints
- les intérêts postérieurs au 18 mai 2015 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux variable comme indiqué à l'acte actuellement de 1,90 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0

Les intérêts moratoires seront calculés au taux variable comme indiqué à l'acte actuellement de 1,90 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0.

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière d'Ermont 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 d'Ermont en date du 2 septembre 2015 sous la référence volume 2015 S numéro 80.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 26 novembre 2015 à 14 heures 00 par acte de la SCP PLOUCHART BARNIER, Huissiers de Justice à LOUVRES.



CRÉDIT FONCIER

PAS GENERATION I

Dossier : KEITA  
 Crédit N° : 200573299G  
 Suivi par : RED 2319  
 Ce document n'est pas un justificatif fiscal

DECOMPTE AU 18/05/2015

				Intérêts et Accessoires	Principal
- CAPITAL RESTANT DU AU	06/12/2014				82.668,94 €
- Solde débiteur au	06/12/2014			7.937,94 €	
<b>Sous total I</b>	<b>06/12/2014</b>			<b>7.937,94 €</b>	<b>82.668,94 €</b>
<b>SOMME DUE A LA DATE D'EXIGIBILITE</b>	<b>06/12/2014</b>				<b>90.606,88 €</b>
- Indemnité d'exigibilité 7%		sur	90.606,88	6.342,48 €	
- Cotisations d'assurance	janv-15 54,89	à x	mai-15 5	274,45 €	
- Intérêts contractuels au taux de 07/12/2014 au 06/01/2015	1,9000% 31 jour(s)	sur	90.606,88	146,22 €	
	<i>intérêts journaliers</i>			<i>4,72 €</i>	
<b>Sous total avant acompte</b>				<b>6.763,15 €</b>	<b>90.606,88 €</b>
- Acompte de 54,40 du 06/01/2015				-54,40 €	0,00 €
<b>Sous total après acompte</b>				<b>6.708,75 €</b>	<b>90.606,88 €</b>
- Intérêts contractuels au taux de 07/01/2015 au 06/02/2015	1,9000% 31 jour(s)	sur	90.606,88	146,22 €	
	<i>intérêts journaliers</i>			<i>4,72 €</i>	
<b>Sous total avant acompte</b>				<b>6.854,97 €</b>	<b>90.606,88 €</b>
- Acompte de 54,40 du 06/02/2015				-54,40 €	0,00 €
<b>Sous total après acompte</b>				<b>6.800,57 €</b>	<b>90.606,88 €</b>
- Intérêts contractuels au taux de 07/02/2015 au 06/03/2015	1,9000% 28 jour(s)	sur	90.606,88	132,07 €	
	<i>intérêts journaliers</i>			<i>4,72 €</i>	
<b>Sous total avant acompte</b>				<b>6.932,64 €</b>	<b>90.606,88 €</b>



## CRÉDIT FONCIER

- Acompte	de	54,40	du	06/03/2015			-54,40 €	0,00 €
Sous total après acompte							6.878,24 €	90.606,88 €
- Intérêts contractuels au taux de				1,9000%		90.606,88		
07/03/2015	au	06/03/2015	-	0 jour(s)			0,00 €	
				<i>intérêts journaliers</i>	4,72 €			
Sous total avant acompte							6.878,24 €	90.606,88 €
- Acompte	de	514,22	du	06/03/2015			-514,22 €	0,00 €
Sous total après acompte							6.364,02 €	90.606,88 €
- Intérêts contractuels au taux de				1,9000%		90.606,88		
07/03/2015	au	06/04/2015	-	31 jour(s)			146,22 €	
				<i>intérêts journaliers</i>	4,72 €			
Sous total avant acompte							6.510,24 €	90.606,88 €
- Acompte	de	54,40 €	du	06/04/2015			-54,40 €	0,00 €
Sous total après acompte							6.455,84 €	90.606,88 €
- Intérêts contractuels au taux de				1,9000%		90.606,88		
07/04/2015	au	06/04/2015	-	0 jour(s)			0,00 €	
				<i>intérêts journaliers</i>	4,72 €			
Sous total avant acompte							6.455,84 €	90.606,88 €
- Acompte	de	514,22	du	06/04/2015			-514,22 €	0,00 €
Sous total après acompte							5.941,62 €	90.606,88 €
- Intérêts contractuels au taux de				1,9000%		90.606,88		
07/04/2015	au	18/05/2015	-	42 jour(s)			198,10 €	
				<i>intérêts journaliers</i>	4,72 €			
Frais de procédure							mémoire	
Sous total II							6.139,72 €	90.606,88 €
<b>TOTAL AU 18/05/2015</b>								<b>96.746,60 €</b>
<b>(sous réserve des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)</b>								



CRÉDIT FONCIER

PTZ

Dossier : KEITA  
Crédit N° : 296873199F  
Suivi par : RED 2319  
Ce document n'est pas un justificatif fiscal

DECOMPTE AU 18/06/2015

				Intérêts et Accessoires	Principal
- CAPITAL RESTANT DU AU	06/12/2014				19.275,00 €
- Solde débiteur au	06/12/2014			881,62 €	
<b>Sous total I</b>	<b>06/12/2014</b>			<b>881,62 €</b>	<b>19.275,00 €</b>
<b>SOMME DUE A LA DATE D'EXIGIBILITE</b>	<b>06/12/2014</b>				<b>20.156,62 €</b>
- Cotisations d'assurance	janv-15 8,10	κ	mai-15 5	40,50 €	
- Intérêts contractuels au taux de	0,0000%	sur		0,00 €	
07/12/2014 au 08/12/2014	- 2 jour(s)				
<i>intérêts journaliers</i>	- €				
<b>Sous total avant acompte</b>				<b>40,50 €</b>	<b>20.156,62 €</b>
- Acompte de	135,00	du	08/12/2014	-40,50 €	-94,50 €
<b>Sous total après acompte</b>				<b>0,00 €</b>	<b>20.062,12 €</b>
- Intérêts contractuels au taux de	0,0000%	sur	20.062,12	0,00 €	
09/12/2014 au 06/01/2015	- 29 jour(s)				
<i>intérêts journaliers</i>	- €				
<b>Sous total avant acompte</b>				<b>0,00 €</b>	<b>20.062,12 €</b>
- Acompte de	83,10	du	06/01/2015	0,00 €	-83,10 €
<b>Sous total après acompte</b>				<b>0,00 €</b>	<b>19.979,02 €</b>
- Intérêts contractuels au taux de	0,0000%	sur	19.979,02	0,00 €	
07/01/2015 au 06/01/2015	- 0 jour(s)				
<i>intérêts journaliers</i>	- €				
<b>Sous total avant acompte</b>				<b>0,00 €</b>	<b>19.979,02 €</b>



## CRÉDIT FONCIER

- Acompte	de	135,00	du	06/01/2015			0,00 €	-135,00 €
<b>Sous total après acompte</b>							0,00 €	19.844,02 €
- Intérêts contractuels au taux de				0,0000%		19.844,02		
07/01/2015	au	06/02/2015	-	31 jour(s)			0,00 €	
					<i>intérêts journaliers</i>			
<b>Sous total avant acompte</b>							0,00 €	19.844,02 €
- Acompte	de	83,10	du	06/02/2015			0,00 €	-83,10 €
<b>Sous total après acompte</b>							0,00 €	19.760,92 €
- Intérêts contractuels au taux de				0,0000%		19.760,92		
07/02/2015	au	06/03/2015	-	28 jour(s)			0,00 €	
					<i>intérêts journaliers</i>			
<b>Sous total avant acompte</b>							0,00 €	19.760,92 €
- Acompte	de	83,10 €	du	06/03/2015			0,00 €	-83,10 €
<b>Sous total après acompte</b>							0,00 €	19.677,82 €
- Intérêts contractuels au taux de				0,0000%		19.677,82		
07/03/2015	au	06/04/2015	-	31 jour(s)			0,00 €	
					<i>intérêts journaliers</i>			
<b>Sous total avant acompte</b>							0,00 €	19.677,82 €
- Acompte	de	83,10	du	06/04/2015			0,00 €	-83,10 €
<b>Sous total après acompte</b>							0,00 €	19.594,72 €
- Intérêts contractuels au taux de				0,0000%	sur	19.594,72		
07/04/2015	au	18/05/2015	-	42 jour(s)			0,00 €	
					<i>intérêts journaliers</i>			
<b>Frais de procédure</b>							mémoire	
<b>Sous total II</b>							0,00 €	19.594,72 €
<b>TOTAL AU 18/05/2015</b>						<b>19.594,72 €</b>		
<b>(sous réserve des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)</b>								

## DESIGNATION

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

### COMMUNE DE VILLIERS LE BEL (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis rue Gambetta et 75 bis rue du Général Archinard cadastré section AD numéro 867 lieudit « 75 b rue Gambetta » pour 43 a 01 ca, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété publié le 3 mai 1957 volume 263 numéro 36, modifié par actes publiés les 5 mars 1960 volume 984 numéro 6 et 24 avril 1978 volume 7906 numéro 3, portant sur les lots suivants sis 75 bis rue Gambetta :

- LOT NUMERO VINGT QUATRE (24) : bâtiment A, escalier B, au 4<sup>ème</sup> étage, à gauche, un appartement comprenant entrée, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, wc, placards, dégagement, droit au séchoir commun sur le palier, d'une superficie de 74,31 m<sup>2</sup> ainsi que les 375/16.004èmes des parties communes générales et les 375/15.716èmes des parties communes spéciales au bâtiment A ;
- LOT NUMERO SOIXANTE DOUZE (72) : une cave portant le numéro 24, ainsi que les 5/16.00èmes des parties communes générales et les 5/15.716èmes des parties communes spéciales au bâtiment A

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SCP PLOUCHART BARNIER, Huissiers de Justice à LOUVRES en date du 24 juillet 2015 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.

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



REFERENCE ETUDE N° 50150065 C.F.F. / KEITA Drissa PVDM ACTES00 Tiers
--

# PROCES-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC METRAGE

L'AN DEUX MILLE QUINZE

LE VINGT-QUATRE JUILLET

## A LA DEMANDE DE :

Le CREDIT 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 Etude.

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

Acte soumis à la taxe

Me suis rendu ce jour 75 bis, Rue Gambetta à VILLIERS-LE-BEL (95400) à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 18 Avril 2006 par Maître Antoine RICHARD, Notaire à VILLIERS-LE-BEL (95), prêts furent consentis par le CREDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur et Madame Drissa et Ramata KEITA,
- Qu'à la garantie de ces prêts, affectation hypothécaire fût consentie sur le bien dont la désignation est la suivante, soit :

COMMUNE DE VILLIERS-LE-BEL (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis rue Gambetta et 75 bis, rue du Général Archinard, cadastré section AD numéro 867, lieudit « 75 b, rue Gambetta »..... portant sur les lots suivants sis 75 bis, rue Gambetta :

- LOT NUMERO VINGT-QUATRE (24) : bâtiment A escalier B au quatrième étage à gauche un appartement comprenant entrée, cuisine, séjour, salon, trois chambres, salle de bains, WC, placards, dégagement, droit au séchoir commun sur le palier ainsi que les 375/16.004<sup>e</sup> des Parties Communes Générales, et les 375/15.716<sup>e</sup> des Parties Communes Spéciales au bâtiment A,

- LOT NUMERO SOIXANTE-DOUZE (72) : une cave portant le numéro 24 ainsi que les 5/16.004<sup>e</sup> des Parties Communes Générales et les 5/5.716<sup>e</sup> des Parties Communes Spéciales au 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 R.322-1 et L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, procédé aux constatations suivantes en présence de deux témoins majeurs, Messieurs Pascal GOUGEON et Georges SALEM, de Monsieur Cédric CORSEaux, serrurier requis de la SARL CLEFS EN MAIN, ainsi qu'en présence de Monsieur Drissi KEITA, soit :

**DEPARTEMENT DU VAL D'OISE  
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES  
CANTON ET COMMUNE DE VILLIERS-LE-BEL (95400)  
75 BIS, RUE GAMBETTA  
BATIMENT A - ESCALIER B  
QUATRIEME ETAGE  
DEUXIEME PORTE GAUCHE**

**IL UN APPARTEMENT DE QUATRE PIECES  
PRINCIPALES, SE DEVELOPPANT SUR UN UNIQUE  
NIVEAU, DIVISE EN :**

- Pièce d'entrée
  
- Pièce de séjour avec penderie
  
- Deux petits dégagements de distribution
  
- Cuisine équipée d'un chauffe eau gaz
  
- Trois chambres, dont une avec penderie

☐ Salle de bains avec baignoire et lavabo

☐ WC

☐ Un placard de rangement

Droit au séchoir commun sur palier.

Eau, électricité et chauffage collectif.

L'ensemble paraissant former le Lot n°24 pour 375/16.004<sup>e</sup> des Parties Communes Générales.

**II) UNE CAVE PRIVATIVE, FERMANT PAR PORTE,  
SITUEE DANS LE MEME BATIMENT :**

Paraissant former le Lot n° 72 pour 5/16.004<sup>èmes</sup> des Parties Communes Générales.

**OCCUPATION DES LIEUX**

Les lieux sont occupés par Monsieur et Madame KETTA et cinq enfants.

## SYNDIC DE COPROPRIETE

### CABINET VERT-FONCIÉ

23, Rue de la Fraternité  
95460 EZANVILLE

### ASSURANCE

D'après les déclarations de Monsieur KEITA, les lieux seraient assurés auprès de la Compagnie AXA, sans autre précision.

### ETAT D'ENTRETIEN ET D'AMENAGEMENT :

Entrée	Lambris de bois au plafond, Peinture murale, Carrelage au sol
Pièce de séjour	Peinture sur plafond et murs, Carrelage au sol
Chambres 1 et 2	Peinture aux plafonds, Papier peint sur les murs, Parquet au sol
Chambre 3	Peinture au plafond, Papier peint sur les murs, Carrelage au sol
Salle de bains et WC	Peinture aux plafonds, Faïence murale, Carrelage aux sols
Dégagement côté cuisine	Plafond et murs bruts, Carrelage au sol

Cuisine

Plafond brut,  
Faïence murale,  
Carrelage au sol

Dégagement côté chambres

Peinture sur plafond et murs,  
Carrelage au sol

De façon générale, l'appartement présente un intérieur en état d'usage avec, toutefois, des revêtements de plafonds, murs et sols anciens et fortement défraîchis. Certains plafonds et murs sont bruts.

À l'issue de ces constatations, j'ai personnellement procédé au calcul de la superficie des pièces de l'appartement, soit :

### SURFACES

ENTREE	4,81 m <sup>2</sup>
PIECE DE SEJOUR	26,36 m <sup>2</sup>
DEGAGEMENT VERS CUISINE	1,62 m <sup>2</sup>
CUISINE	7,08 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 1 (AVEC PENDERIE)	8,81 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 2	8,78 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 3	8,69 m <sup>2</sup>
DEUXIEME DEGAGEMENT	2,58 m <sup>2</sup>
SALLE DE BAINS	3,74 m <sup>2</sup>

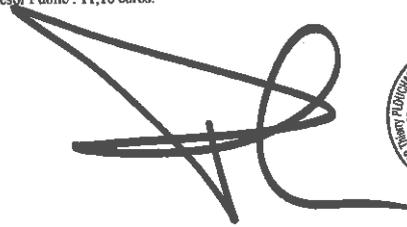
WC	1,17 m <sup>2</sup>
PLACARD	0,67 m <sup>2</sup>

**Soit une SURFACE TOTALE** relevée de : **74,31 m<sup>2</sup>** (soixante-quatorze mètres carrés trente et un).

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description avec Métrage pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés trois clichés photographiques de l'ensemble immobilier pris par mes soins lors des présentes constatations.

**COÛT** : deux cent quatre vingt douze euros et vingt huit centimes.

Nombre de pages : 7 (+ photos)  
Taxe Trésor Public : 11,16 euros.





CP  
LOUCHART  
BARBIER

Huissiers de Justice associés  
25, rue Paul Baud  
95380 LOUVRES  
Tél. : 01 34 72 60 00



**Thierry PLOUHAET**  
**Vincent BARON**  
Huissiers de Justice associés  
25, rue Paul Baud  
95380 LOUVRES  
Tél. : 01 34 72 60 60



**LECHART**  
**AVENUE**  
Huissiers de Justice  
25, rue Paul Brue  
95320 LOUVRE  
TÉL : 01 34 42 00 60

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 Drissa KEITA et Madame Ramata KEITA née CAMARA suivant acte en date du 18 avril 2006 publié le 24 mai 2006 sous la référence volume 2006 P numéro 6032 pour l'avoir acquis de Monsieur Dominique Michel BRAINE né le 27 août 1965 à Clermont (60) et de Mademoiselle Nathalie Suzanne Camille LEGRAND née le 28 mai 1979 à Gonesse (95).

# **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 l'encaissement leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

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

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

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 15 – VENTE FORCEE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 29 – MISE A PRIX**

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

**48 000,00 € - quarante-huit mille euros**

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

Vente KEITA  
Audience d'Orientation 26 novembre 2015

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

L'an deux mille quinze, le vingt octobre

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 la SCP PLOUCHART BARNIER, Huissier de Justice à LOUVRES en date du 15 octobre 2015,

dont acte,

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

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

**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 quinze, le **QUINZE** ≡ ≡ ≡ **OCTOBRE**

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 audit siège.

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

J'ai

Nous, Thierry PLOUCHART et Vincent BARNIER,  
Huissiers de Justice Associés, Aurore SIA, Huissier  
de Justice, à la résidence de LOUVRES (95380),  
25, Rue Paul Brual, par l'un d'eux soussigné :

donné assignation à :

**Monsieur Drissa KEITA**, époux de Madame Ramata CAMARA, de nationalité Française, né le 01/01/1966 à KAKA (MALI), domicilié 75 B rue Gambetta - 95400 VILLIERS LE BEL

**où étant et parlant à :** Comme au Procès verbal

**Madame Ramata KEITA née CAMARA**, épouse de Monsieur Drissa KEITA, de nationalité Française, née le 07/09/1974 à SIBY (MALI), domiciliée 75 B rue Gambetta - 95400 VILLIERS LE BEL

**où étant et parlant à :** Comme au Procès Verbal

A comparaître devant Monsieur 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 8 juillet 2015 publié en date du 2 septembre 2015 au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE D'ERMONT volume 2015 S numéro 80, de votre immeuble ci-après désigné :

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

## COMMUNE DE VILLIERS LE BEL (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis rue Gambetta et 75 bis rue du Général Archinard cadastré section AD numéro 867 lieudit « 75 b rue Gambetta » pour 43 a 01 ca, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété publié le 3 mai 1957 volume 263 numéro 36, modifié par actes publiés les 5 mars 1960 volume 984 numéro 6 et 24 avril 1978 volume 7906 numéro 3, portant sur les lots suivants sis 75 bis rue Gambetta :

- LOT NUMERO VINGT QUATRE (24) : bâtiment A, escalier B, au 4<sup>ème</sup> étage, à gauche, un appartement comprenant entrée, cuisine, séjour, salon, trois chambres, salle de bains, wc, placards, dégagement, droit au séchoir commun sur le palier, ainsi que les 375/16.004èmes des parties communes générales et les 375/15.716èmes des parties communes spéciales au bâtiment A ;
- LOT NUMERO SOIXANTE DOUZE (72) : une cave portant le numéro 24, ainsi que les 5/16.00èmes des parties communes générales et les 5/15.716èmes des parties communes spéciales au bâtiment A

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal de Grande Instance de Pontoise céans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, salle d'audience 11 le **jeudi 26 novembre 2015 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.

**A peine d'irrecevabilité, toutes 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 de conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente, qui peut être consulté au greffe du juge de l'exécution où il sera déposé 5 jours ouvrables au plus tard après l'assignation ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant.

La mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de :  
**48 000,00 € - quarante-huit mille euros**

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

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

Rappel des dispositions de l'article R322-16 et R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

« la demande du débiteur tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement est formée dans les conditions prévues par l'article R 331.11.1 du code de la consommation ».

« 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 91.647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret 91.1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi.

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE détient une créance sur Monsieur Drissa KEITA et Madame Ramata KEITA née CAMARA d'un montant de 96.746,60 € au titre du prêt principal et 19.594,72 € au titre du prêt à taux 0, outre les intérêts postérieurs au taux variable comme indiqué à l'acte de prêt actuellement de 1,90 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0 jusqu'à parfait paiement,

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Antoine RICHARD, Notaire à Villiers le Bel (95), en date du 18 avril 2006, contenant deux prêts par CREDIT FONCIER DE FRANCE, au profit de Monsieur Drissa KEITA et Madame Ramata KEITA née CAMARA.

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 bureau des hypothèques du commandement de payer valant saisie, les créanciers poursuivant assigne le débiteurs saisis à comparaître devant le juge de l'exécution à une audience d'orientation ».

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 Monsieur 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 moratoires 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 18 avril 2006
- Mises en demeure de la SCP DELETTRE-COLAERT-GOUSSEAU, Huissiers de Justice, en date du 16 octobre 2014
- Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 8 juillet 2015
- Etats hypothécaires sur formalité de publication du commandement
- Procès verbal de description de la SCP PLOUCHART-BARNIER, Huissiers de Justice, en date du 24 juillet 2015

**Thierry PLOUCHART**  
**Vincent BARNIER**  
 Huissiers de Justice Associés  
 Aurore SIA  
 Huissier de Justice  
 25, Rue Paul BRUEL  
 95380 LOUVRES

☎ 01 34 72 60 60  
 📠 01 34 72 68 18

CDC  
 40031 00001 0000334386M 87

ACTE  
 D'HUISSIER  
 DE  
 JUSTICE



COUT DE L'ACTE	
Droit Fixe (Art 6-7)	55,00
Transport (Art 18)	7,57
H.T.	62,67
Tva 20,00%	12,53
Taxe Forfaitaire art,20	11,16
<b>Coût de l'acte</b>	<b>86,36</b>

REFERENCES A RAPPELER:  
 MD:33164  
 15/10/2015

## PROCÈS VERBAL DE REMISE A PERSONNE PHYSIQUE

Requérant : S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION ORIENTATION

Date de signification : 15 octobre 2015

Destinataire : Monsieur KEITA Drissa demeurant 75 B, Rue Gambetta Bât A Esc B au 4ème étage  
 2ème porte gauche 95400 VILLIERS LE BEL

Cet acte a été signifié par Clerc assermenté, à la personne susnommée ainsi déclaré.

Le présent acte est soumis à taxe fiscale et comporte 6 feuilles à la copie à la copie.

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

Vincent BARNIER



Thierry PLOUCHART  
Vincent BARNIER  
Huissiers de Justice Associés  
Aurore SIA  
Huissier de Justice  
25, Rue Paul BRUEL  
95380 LOUVRES

☎ 01 34 72 60 60

📠 01 34 72 68 18

CDC

40031 00001 0000334386M 87

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE



COUT DE L'ACTE	
Droit Fixe (Art 6-7)	55,00
Transport (Art 18)	7,67
H.T.	62,67
Tva 20,00%	12,53
Taxe Forfaitaire art.20	11,16
Coût de l'acte	86,36

REFERENCES A RAPPELER:

MD:33164  
15/10/2016

## PROCES-VERBAL DE REMISE A PERSONNE PHYSIQUE

Requérant : S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION ORIENTATION

Date de signification : 15 octobre 2015

Destinataire : Madame KEITA Ramata demeurant 75 B, Rue Gambetta Bât A Esc B au 4ème étage  
2ème porte gauche 95400 VILLIERS LE BEL

Cet acte a été signifié par Clerc assermenté, à la personne susnommée ainsi déclaré.

Le présent acte est soumis à taxe fiscale et comporte 6 feuilles à la copie à la copie.

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

Vincent BARNIER



Vente KEITA  
Audience d'Orientation 26 novembre 2015

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

L'an deux mille quinze, le vingt octobre

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

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

dont acte,

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

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



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
N° de la demande :	F 3276
Déposé le :	02 SEP. 2015
Références du dossier :	

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

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION DES BIENS ET DES PROPRIÉTAIRES DU DOMAINE <sup>(2)</sup>
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : Commandement immobilier du 8 juillet 2015	M. <u>BUISSON &amp; ASSOCIES</u> Avocats 28 rue Pierre Budin 95300 Pontoise
Service de dépôt : <u>ERMONT</u>	Adresse courriel <sup>(3)</sup> : _____ Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u>
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Formalité du <u>02 SEP. 2015</u> Vol. <u>9015</u> § N° <u>80</u>	A. <u>PONTOISE</u> , le <u>01/09/2015</u> Signature

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

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

PÉRIODE DE DÉLAI	
- 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.

IDENTIFICATION DES PERSONNES			
N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : 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	KEITA	Drissa	01.01.1966 à Kaka (Mali)
2	CAMARA	Ramata	07.09.1974 à Siby (Mali)
3	BRAINE	Dominique Michel	27/08/1965 à Clermont (60)

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	Villiers le Bel (95) 75 bis rue Gambetta	section AD numéro 867		24
2				72
3				
4				
5				

**CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION**

**DEMANDE IRREGULIERE**

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

défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF)       demande non signée et/ou non datée  
 insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles       défaut de paiement  
 demande irrégulière en la forme       autre : \_\_\_\_\_

**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**  
**ERMONT**

Demande de renseignements n° 2015FR3276  
déposée le 02/09/2015, par Maître BUISSON

Réf. dossier : 115010790-PEB/GF/AGL - SAISIE CFF/KETTA

**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 01/01/1965 au 02/07/2000  
[ x ] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 4 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 03/07/2000 au 09/07/2015 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe que les 4 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 10/07/2015 au 02/09/2015 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A ERMONT, le 03/09/2015

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.

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

2.0000128541.000 R

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z  
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z  
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z  
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z  
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

N° 1588

SECTION : AD 867 588 413 RUE : GAMBETTA

SECTION : AD 867 588 413 RUE : GAMBETTA

SECTION : AD 867 588 413 RUE : GAMBETTA

SECTION : AD 867 588 413 RUE : GAMBETTA

III - TRANSFERTS CONCERNANT L'IMMOBILITE DESERTEE CE-COITANT (ou les lots en commun)

A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

B - CHANGES, PRIVILEGES ET EXTINCTIONS

Immatriculation	Observations	Immatriculation	Observations
1	...	1	...
2	...	2	...
3	...	3	...
4	...	4	...
5	...	5	...
6	...	6	...
7	...	7	...
8	...	8	...
9	...	9	...
10	...	10	...
11	...	11	...
12	...	12	...
13	...	13	...
14	...	14	...
15	...	15	...
16	...	16	...
17	...	17	...
18	...	18	...
19	...	19	...
20	...	20	...
21	...	21	...
22	...	22	...

II - LOTISSEMENT (déclaration des lots en suppression)

Lot	Surface	Observations
1	325	...
2	325	...
3	325	...
4	325	...
5	325	...
6	325	...
7	325	...
8	325	...
9	325	...
10	325	...
11	325	...
12	325	...
13	325	...
14	325	...
15	325	...
16	325	...
17	325	...
18	325	...
19	325	...
20	325	...
21	325	...
22	325	...

1. Numéro		2. Désignation		3. Adresse, coordonnées et géométriques (cella)		4. Observations	
a	b	c	d	e	f	g	h
Numéro	Désignation	Etage	Nombre de plots affectés en 1950	Remplacement ou complémentaires	Inventaire totalisé en 1950	Date, numéro et nature des formules	Observations
35	B 8	4	325	PR 286, 5, 110			
36	B 4	4	323				
37	B 4	4	325				
38	B 4	4	325				
39	C 6	4	325				
40	C 8	4	230				
41	C 8	4	325				
42	C 4	4	325				
43	C 4	4	325				
44	C 4	4	325				
45	C 4	4	325				
46	C 2	4	325				
47	C 3	4	325				
48	C 3	4	325				
49	C 3	4	325				
50	C 3	4	325				
51	C 3	4	325				
52	C 3	4	325				
53	C 3	4	325				
54	C 3	4	325				
55	C 3	4	325				



R. - CHANGES, REVISIONS AND REVOLUTIONS (cont.)										
Nombres de Billings	Escalier	Etage	Nombre de billets par mètre du lot	N° de révision	Renseignements complémentaires			Inventaire totalité ou pas	Date, quantité et nature des familles	Observations
					Partie, nature et nature des familles	Observation	Inventaire totalité ou pas			
33										
34										
35										
36										
37										
38										
39										
40										
41										
42										
43										
44										
45										
46										
47										
48										
49										
50										
51										
52										
53										
54										
55										
56										
57										
58										
59										
60										
61										
62										
63										
64										
65										
66										
67										
68										
69										
70										
71										
72										
73										
74										
75										
76										
77										
78										
79										
80										
81										
82										
83										
84										
85										
86										
87										
88										
89										
90										
91										
92										
93										
94										
95										
96										
97										
98										
99										
100										
101										
102										
103										
104										
105										
106										
107										
108										
109										
110										

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1965 AU 09/07/2015**

<b>N° d'ordre : 1</b>	Date de dépôt : 09/11/2001	Référence d'enlissement : 2001P6032	Date de l'acte : 01/10/2001
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT RICHARD ANTOINE / VILLIERS LE BEL		

*Disposition n° 1 de la formalité 2001P6032 :*

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	BOUAKKAZ	07/04/1959	
3	CHAGNON	18/12/1959	
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
2	BRAINE	27/08/1965	
4	LEGRAND	28/05/1979	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		VILLIERS-LE-BEL	AD 867
			Volume
			Lot
			24
			72

Prix / évaluation : 410.000,00 FRF

Complément : Soit 62504,10 euros.  
Acquéreurs à concurrence de 45 % pour M. BRAINE et de 55 % pour Mlle LEGRAND.

<b>N° d'ordre : 2</b>	Date de dépôt : 24/05/2006	Référence d'enlissement : 2006P2861	Date de l'acte : 18/04/2006
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : SCP RICHARD / VILLIERS LE BEL		

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1965 AU 09/07/2015**

Disposition n° 1 de la formatté 2006P2861 :

Disposant, Donateur					
Número	Designation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	BRAINE		27/08/1965		
4	LEGRAND		28/05/1979		
Bénéficiaire, Donataire					
Número	Designation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2	CAMARA		07/09/1974		
3	KEITA		01/01/1966		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	VILLERS-LE-BEL	AD 867		24 72

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

Prix / évaluation : 140.000,00 EUR

<b>N° d'ordre : 3</b>	Date de dépôt : 24/05/2006	Référence d'inscricion : 2006V1814	Date de l'acte : 18/04/2006
	Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS</b>		
	Rédacteur : SCP RICHARD / VILLERS LE BEL		
	Domicile élu : EN LETUDE		

Demande de renseignements n° 201SF3276

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1965 AU 09/07/2015**

**Disposition n° 1 de la formalité 2006V1814 :**

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	CAMARA	07/09/1974
2	KEITA	01/01/1966
Immeubles		Volume
Débiteurs	Droits	Commune
		VILLIERS-LE-BEL
		Désignation cadastrale
		AD 867
		Lot
		24
		72

Montant Principal : 110.200,00 EUR Accessoires : 22.040,00 EUR Taux d'intérêt : 3,65 %  
 Date extrême d'exigibilité : 06/04/2035 Date extrême d'effet : 05/04/2044

Complément : Date d'exigibilité prorogable jusqu'au 06/04/2043

<b>N° d'ordre : 4</b>	<b>Date de dépôt : 24/05/2006</b>	<b>Référence d'enlissement : 2006V1815</b>	<b>Date de l'acte : 18/04/2006</b>
<b>Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS</b>			
<b>Rédacteur : SCP RICHARD / VILLIERS LE BEL</b>			
<b>Domicile élu : EN LETUDE</b>			

**Disposition n° 1 de la formalité 2006V1815 :**

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	

Disposition n° 1 de la formalité 2006V1815 :

Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité			
1	Designation des personnes CAMARA KETTA	07/09/1974			
2		01/01/1966			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
		VILLIERS-LE-BEL	AD 867		24 72

Montant Principal : 27.000,00 EUR Accessoires : 5.400,00 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %  
Date extrême d'exigibilité : 06/04/2023 Date extrême de fait : 06/04/2026

Complément : Date d'exigibilité prorogable jusqu'au 06/04/2025 .

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 10/07/2015 AU 02/09/2015**

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop./Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
02/09/2015 D07264	COMMANDEMENT VALANT SAISIE M PLOUCHART, Huissier de Justice LOUVRES	08/07/2015	CREDIT FONCIER DE FRANCE EPX KETTA/CAMARA	S00080

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**  
ERMONT  
421, rue Jean Richelin  
95125 ERMONT  
Téléphone : 0130728290  
Télécopie : 0130728273  
Mél. : [sfp.ermont@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:sfp.ermont@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.

**MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS**

Date : 03/09/2015

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2015F3276**

PERIODE DE CERTIFICATION : de 01/01/1965 au 02/09/2015

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

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
680	VILLIERS-LE-BEL	AD 867		24 (A)
				72 (A)

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

**FORMALITES PUBLIQUES**

<b>N° d'ordre : 1</b>	date de dépôt : 09/11/2001 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 2001P6032	Date de l'acte : 01/10/2001
<b>N° d'ordre : 2</b>	date de dépôt : 24/05/2006 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 2006P2861	Date de l'acte : 18/04/2006
<b>N° d'ordre : 3</b>	date de dépôt : 24/05/2006 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS	références d'enlissement : 2006V1814	Date de l'acte : 18/04/2006
<b>N° d'ordre : 4</b>	date de dépôt : 24/05/2006 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS	références d'enlissement : 2006V1815	Date de l'acte : 18/04/2006

N° de la demande : H 11292  
 Déposé le : 02 SEP 2015  
 Références du dossier : 2015 S N° 80

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

CONTRIBUTIONS, RELEVÉS, DIVISIONS, DÉPARTS		IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDÉ (2)	
A compléter éventuellement dans le cadre d'une demande complémentaire de formalité faisant suite à une demande de renseignements.		<b>M BUISSON &amp; ASSOCIES</b> Avocats 29 rue Pierre Butin 95300 PONTOISE	
N° <u>F 3276</u> déposé le <u>02/09/2015</u>		Adresse courriel (3) : _____ Téléphone : <u>01.34.20.15.82</u>	
Références du dossier : <u>CFE / KEITA</u>		A <u>Pontoise</u> , le <u>01/09/2015</u>	
Service de dépôt : <u>ERMONT</u>		Signature 	

<b>Copie des documents :</b>	
- nombre de bordereaux d'inscriptions demandés :	<u>2</u> x <u>6</u> € = <u>12</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>2</u> €
<input type="checkbox"/> règlement joint <input checked="" type="checkbox"/> compte usager	TOTAL = <u>14,000</u> €

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

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.

N°	Nature du document (bordereau d'inscription, saisie, publication)	Date de la formalité	Volume	Numéro
1	toutes formalités d'inscriptions délivrées dans le 3233 ci-joint	24/05/2006	2006 V	1814
2		24/05/2006	2006 V	1815
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

**DEMANDE IRREGULIERE**

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

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

**REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

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

- aucun document ou formalité.  
 que les documents dont copies sont ci-jointes dans un état comportant 6 pages / \_\_\_\_\_ formalités.

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES ERMONT  
 SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
 421 Rue de la République  
 L'EPUS  
 95125 ERMONT CEDEX  
 tél: 01.30.72.82.80

le ..... **04 SEP. 2015** .....  
 Pour le service de la publicité foncière,  
 le comptable des finances publiques,

Le Chef de Service Comptable  
 Alain BERREVILLE

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.

**Rendement d'inscription**

BUREAU DES  
HYPOTHEQUES  
PRPD.  
MYSR1322402  
012680

2006 D N° 6212  
PRPD

Date : 24/05/2006  
Volume : 2005 V N° 1814

DROITS : Néant

EFFET JUSQU'AU :

Salaires : 66.00 EUR

Droits : Néant

ACCESSOIRES :

SALAIRES :

TOTAL

TOTAL

INSCRIPTION PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

l'échéance  la dernière  
échéance

AYANT EFFET JUSQU'AU CINQ AVRIL  
DEUX MILLE QUARANTE  
QUATRE

est  n'est pas  
déterminée et future

EST REQUISE AVEC ÉLECTION DE DOMICILE A :

DOMICILE EU

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

En vertu de :

Titre du Créancier

Acte au rapport de la Société Civile Professionnelle «Me Antoine  
RICHARD, Notaire associé», titulaire d'un office notarial à la  
résidence de Villiers le bel (95400), le 18 Avril 2006 contenant  
Vente des biens ci après désignés et prêt

Au profit de :

Créancier

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme ayant son siège  
social à Paris (75001), 19 rue des Capucines.  
Immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de  
PARIS, sous le numéro 542 029 848 (Répertoire SIREN 542029848).  
Venant aux droits et obligations de la société ENTENTIAL, au  
terme du traité de fusion conclu le 15 avril 2005 et approuvé  
par l'Assemblée Générale Extraordinaire du Crédit Foncier de

ID.

I  
N  
S  
C  
R  
I  
P  
T  
I  
O  
N

HA

France du 1er juin 2005.

Créancier

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

**KEITA** Drissa, né à Kaka (Mali) le 01/01/66  
, Maçon, électricien,  
Demeurant à Le Blanc Mesnil (93150), 18 rue Fernand Léger,  
**Et CAMARA** Ramata, née à Siby (Mali) le  
07/09/74, Commis de cuisine, son épouse  
Demeurant à la même adresse,

Débiteurs Solidaires

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

**DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER,**

Adresse : VILLIERS LE BEL (95400), 75 bis rue Gambetta

Cadastre :

■ Section AD, n° 867 - 75B rue Gambetta : 43 A 1 Ca

Règlement de Copropriété :

. Acte en date du 11/04/57 reçu par Me FOUQUE, notaire à Villiers le Bel, publié le 03/05/57, volume 263, numéro 36,`

. Acte sous signatures privées en date du 08/12/59 déposé au rang des minutes de Me FOUQUE, notaire à Villiers le Bel à la date du 08/12/59, publié le 05/03/60, volume 984, numéro 6,`

. Acte sous signatures privées en date du 24/02/78 déposé au rang des minutes de Me RICHARD, notaire à Villiers le Bel à la date du 24/02/78, publié le 24/04/78, volume 7906, numéro 3,`

Désignation particulière des biens grevés :

- Lot numéro 24, Batiment A, Escalier B, Etage numéro 4, à gauche,

UN APPARTEMENT : entrée, cuisine, séjour, salon, trois chambres, salle de bains, water-closet, placards, dégagement. Droit au séchoir commun sur le palier

Et 375/16004èmes des parties communes générales:

Et les 375/15716èmes des parties communes spéciales au bâtiment A

- Lot numéro 72, Etage numéro -,

UNE CAVE : portant le numéro 24

Et 5/16004èmes des parties communes générales.

Et les 5/15716èmes des parties communes spéciales au bâtiment A

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

Biens immobiliers appartenant au "propriétaire Grevé" pour les avoir acquis aux termes de l'acte sus énoncé, dont la publication est requise simultanément. 2006 P 2861.

Pour Sureté de :

Créance Garantie

1°- De la somme de CENT DIX MILLE DEUX CENTS EUROS (110200.00 Euros) ( soit 722864.61 Frs), montant du solde du prêt remboursable au moyen d'échéances échelonnées dont la dernière est fixée au 6 Avril 2035, date prorogeable jusqu'au 6 Avril 2043, compte tenu de la variabilité du taux d'intérêt, productif d'intérêts selon un taux variable (variabilité prévue à l'acte), le quantum initial étant de 3.65 pour cent l'an.

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

3°- Des accessoires comprenant notamment :

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

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

Lesdits accessoires, évalués à la somme de VINGT DEUX MILLE QUARANTE EUROS (22040.00 Euros) ( soit 144572.92 Frs)

Ensemble, sauf mémoire, CENT TRENTE DEUX MILLE DEUX CENT QUARANTE EUROS (132240.00 Euros) ( soit 867437.54 Frs)

Dispositions particulières - Renvois

Exonération de Taxe de Publicité Foncière : Prêt PEL

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

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

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

- Nombre de Pages : TROIS
- Blancs barrés : aucun
- Lignes nulles : aucune
- Mots nuls : aucun
- Chiffres Nuls : aucun
- Renvois : aucun

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

A Villiers le bel le 20/04/06

Le 20/04/06



C

**Bordereau d'inscription**

BUREAU DES  
HYPOTHEQUES  
PRPD.  
MYSABZL006  
02680.

2006 D N° 6213  
PRPD

Date : 24/05/2006  
Volume : 2006 V N° 1815

DROITS : Néant

EFFET JUSQU'AU :

Salaires : 16,00 EUR

Droits : Néant

ACCESSOIRES :

SALAIRES :

TOTAL

TOTAL

INSCRIPTION PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

l'échéance  la dernière  
échéance

AYANT EFFET JUSQU'AU SIX AVRIL  
DEUX MILLE VINGT SIX

est  n'est pas  
déterminée et future

EST REQUISE AVEC ÉLECTION DE DOMICILE A :

DOMICILE EN U

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

En vertu de :

Titre du Créancier

Acte au rapport de la Société Civile Professionnelle «Me Antoine  
RICHARD, Notaire associé», titulaire d'un office notarial à la  
résidence de Villiers le bel (95400), le 18 Avril 2006 contenant  
Vente des biens ci après désignés et prêt

Au profit de :

Créancier

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme ayant son siège  
social à Paris (75001), 19 rue des Capucines.  
Immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de  
PARIS, sous le numéro 542 029 848 (Répertoire SIREN 542029848).  
Venant aux droits et obligations de la société ENTENIAL, au  
terme du traité de fusion conclu le 15 avril 2005 et approuvé  
par l'Assemblée Générale Extraordinaire du Crédit Foncier de

I  
N  
S  
C  
R  
I  
P  
T  
I  
O  
N

France du 1er juin 2005.

Créancier

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

**KETTA** Drissa, né à Kaka (Mali) le 01/01/66  
, Maçon, électricien,  
Demeurant à Le Blanc Mesnil (93150), 18 rue Fernand Léger,  
**Et CAMARA** Ramata, née à Siby (Mali) le  
07/09/74, Commis de cuisine, son épouse  
Demeurant à la même adresse,

Débiteurs Solidaires

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

**DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER,**

Adresse : VILLIERS LE BEL (95400), 75 bis rue Gambetta  
Cadastre :

■ Section AD, n° 867 - 75B rue Gambetta : 43 A 1 Ca

Réglement de Copropriété :

. Acte en date du 11/04/57 reçu par Me FOUQUE, notaire à Villiers  
le Bel, publié le 03/05/57, volume 263, numéro 36,  
. Acte sous signatures privées en date du 08/12/59 déposé au rang  
des minutes de Me FOUQUE, notaire à Villiers le Bel à la date du  
08/12/59, publié le 05/03/60, volume 984, numéro 6,  
. Acte sous signatures privées en date du 24/02/78 déposé au rang  
des minutes de Me RICHARD, notaire à Villiers le Bel à la date du  
24/02/78, publié le 24/04/78, volume 7906, numéro 3,  
Désignation particulière des biens grevés :

- Lot numéro 24, Batiment A, Escalier B, Etage  
numéro 4, à gauche,

UN APPARTEMENT : entrée, cuisine, séjour,

salon, trois chambres, salle de bains, water-closet, placards,  
dégagement. Droit au séchoir commun sur le palier

Et 375/16004èmes des parties communes générales.

Et les 375/15716èmes des parties communes spéciales au bâtiment A

- Lot numéro 72, Etage numéro - ,

UNE CAVE : portant le numéro 24

Et 5/16004èmes des parties communes générales.

Et les 5/15716èmes des parties communes spéciales au bâtiment A

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

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

Pour Sureté de :

Créance Garantie

1° - De la somme de VINGT SEPT MILLE EUROS (27000.00 Euros) ( soit 177108.39 Frs), montant du solde du prêt remboursable au moyen d'échéances échelonnées dont la dernière est fixée au 6 Avril 2023, date prorogeable jusqu'au 6 Avril 2025, compte tenu de la variabilité des échéances, de la variabilité du taux d'intérêt,, non productif d'intérêt

2° - Des accessoires comprenant notamment :

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

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

Lesdits accessoires, évalués à la somme de CINQ MILLE QUATRE CENTS EUROS (5400.00 Euros) ( soit 35421.68 Frs)

Ensemble, sauf mémoire, TRENTE DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (32400.00 Euros) ( soit 212530.07 Frs)

Dispositions particulières - Renvois

Exonération de taxe de publicité Foncière : Prêt Taux 0

\*)

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

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

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

Nombre de Pages : TROIS  
Blancs barrés : aucun  
Lignes nulles : aucune  
Mots nuls : aucun  
Chiffres Nuls : aucun  
Renvois :

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

A Villiers le bel (95400) le 20/04/06  
Le 20/04/06



C