

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,

Une maison individuelle sise à Argenteuil (95) 55 bis rue Raspail cadastrée section BE numéro 523 lieudit « 55 B rue Raspail » pour 2 a 60 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 Philippe CABOT, Notaire à Bourg Saint Bernard (31), en date du 6 décembre 2013, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Monsieur Marc Georges Bruno SWITALSKI et Madame Laurence Paulette SWITALSKI née MANHES ci-après nommés d'un montant de 213.110 €, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES, en date du 16 avril 2019 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur Marc Georges Bruno SWITALSKI, époux de Madame Laurence Paulette MANHES, de nationalité Française, né le 24/03/1960 à Argenteuil (95), domicilié 24 rue Marcelle Laget - 95100 ARGENTEUIL

Madame Laurence Paulette SWITALSKI née MANHES, épouse de Monsieur Marc Georges Bruno SWITALSKI, de nationalité Française, née le 17/08/1957 à Montmorency (95), domiciliée 24 rue Marcelle Laget - 95100 ARGENTEUIL

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié.

- la somme de 201.291,34 € montant des sommes dues valeur au 12 mars 2019 selon décompte joint
- les intérêts postérieurs au 12 mars 2019 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 3,50 % l'an

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 3,50 % l'an.

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de Cergy Pontoise 4ème Bureau pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Cergy Pontoise 4ème Bureau en date du 11 juin 2019 sous la référence volume 2019 S numéro 37.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 3 septembre 2019 à 14 heures 00 par acte de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES

Dossier : SWITALSKI
 Crédit N° : 3237457
 Suivi par : N.Stephania
 Vos réf : CVG : 331 677 244

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 3237457 - SWITALSKI au 12/03/2019

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 20/11/2018			173 618,54 €
Solde débiteur au 20/11/2018		12 011,56 €	
Créance exigible au 20/11/2018		0,00 €	185 630,10 €
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 185 630,10€ = 12 994,11 € (pour mémoire)			
Report au 20/11/2018		0,00 €	185 630,10 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/12/2018 (calculés sur le principal de la période précédente)	541,42 €		
Cotisation d'assurance	170,48 €		
Report au 20/12/2018	711,90 €	711,90 €	185 630,10 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/01/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	541,42 €		
Cotisation d'assurance	170,48 €		
Report au 20/01/2019	711,90 €	1 423,80 €	185 630,10 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/02/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	541,42 €		
Cotisation d'assurance	170,48 €		
Report au 20/02/2019	711,90 €	2 135,70 €	185 630,10 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 12/03/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	360,95 €		
Cotisation d'assurance	170,48 €		
Report au 12/03/2019	531,43 €	2 667,13 €	185 630,10 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	12 994,11 €		
Frais de procédure	pour mémoire		
Report au 12/03/2019	12 994,11 €	15 661,24 €	185 630,10 €
CRÉANCE EXIGIBLE AU 12/03/2019			201 291,34 €

(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)

Variation Solde débiteur Principal

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 3,50% sur la base du solde principal de la période précédente.

DESIGNATION

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

COMMUNE D'ARGENTEUIL (VAL D'OISE)

Une maison individuelle sise 55 bis rue Raspail cadastrée section BE numéro 523 lieudit « 55 B rue Raspail » pour 2 a 60 ca, comprenant au rez-de-chaussée : entrée, wc, cuisine, séjour, au 1^{er} étage : palier, salle de bains, trois chambres, cave, jardin, garage indépendant

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES en date du 13 mai 2019 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.

Maitre François LIEURADE

Huissiers de Justice Associés à la

SELARL LIEURADE

Tel. : (0) 24 69 00 42

Fax : (0) 24 69 17 31

Email : francois.lieurade@huissiers-justice.fr

Etude principale
18 rue Parmentier
95200 SARCELLES

Etude annexée
15 rue Avenue de Paris
95200 L'ISLE ADAM



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE

Constat du 13 mai 2019

Page 1 sur 10

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



**PROCES VERBAL
DE CONSTAT**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF
ET LE TREIZE MAI**A LA REQUETE DU :**

LE CREDIT FONCIER DE FRANCE SA au capital de 1.331.400.718,80 €, ayant son siège social à Paris 1^{er} au 19, rue des Capucines RCS Paris 542.029.848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

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

AGISSANT EN VERTU :

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 16 avril 2019.

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

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

COMMUNE D'ARGENTEUIL (VAL D'OISE)

Une maison individuelle sise 55 bis rue Raspail cadastrée section BE numéro 523 lieudit « 55 B rue Raspail » pour 2 a 60 ca,

Lesdits biens appartenant à Monsieur Marc Georges Bruno SWITALSKI et Madame Laurence Paulette SWITALSKI née MANHES suivant acte en date du 6 décembre 2013.

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

Déférant à cette réquisition, je me suis transporté 55 bis rue Raspail à ARGENTEUIL (Val d'Oise), où étant ce jour sur place à 11 heures 30, assisté de Monsieur Yves QUATREVAUX, serrurier, et de deux témoins majeurs requis, j'ai constaté ce qui suit :

Constat du 13 mai 2019

Page 2 sur 10

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



CONSTATATIONS

Sur place, je rencontre Monsieur Thadée SWITALSKI, père de Monsieur Marc SWITALSKI, ainsi déclaré, m'invitant à pénétrer dans les lieux après que je lui eus attesté de mes qualités et identités par la présentation de ma carte professionnelle.

Après lui avoir indiqué l'objet de ma mission, il me déclare occuper les lieux seul, et ne voir aucune objection à son bon déroulement.

Les lieux consistent en :

- Un pavillon de plus de 30 ans ville élevée sur cave et deux niveaux, inscrite dans un terrain de 260 m² en retrait de la rue, accessible par un chemin,
- Un garage indépendant ;

Le jardin est à l'état d'entretien. Le ravalement du pavillon et sa toiture sont à l'état d'usage, ne présentant pas de désordres notables. Le garage et sa porte oscillante est en bon état.



Constat du 13 mai 2019

Page 3 sur 10

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





Les lieux sont distribués comme suit :

AU REZ DE CHAUSSEE

• **Une entrée :**

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

Le carrelage du sol, les peintures et papiers peints des murs sont usagés.

L'équipement comprend :

- Un escalier de bois permettant d'accéder à l'étage :



Constat du 13 mai 2019
Page 4 sur 10

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



- **Les WC en porte droite :**

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

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

L'équipement comprend :

- Un bloc WC.

- **Une cuisine en porte gauche :**

Le carrelage du sol, les peintures des murs sont à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Un ensemble de placards de rangement ;
- Un évier en matériaux composites;
- Une baie vitrée à châssis alu double vitrage ;



• **Une salle de séjour:**

Le carrelage du sol, les peintures des murs sont à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Deux baies vitrées à châssis alu double vitrage dont une toute hauteur.

Constat du 13 mai 2019

Page 5 sur 10

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





AU 1^{er} ETAGE

- **Un palier:**

La moquette du sol, les papiers peints et peintures des murs sont usagées.

L'équipement comprend :

- Un placard



Constat du 13 mai 2019

Page 6 sur 10

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



- **Une salle de bains :**

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

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

L'équipement comprend :

- Une baignoire complète ;
- Un bidet ;
- Un lavabo ;
- Une baie vitrée à châssis alu double vitrage ;



- **Une chambre en porte face droite :**

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

La moquette du sol, les peintures et papiers des murs sont usagés.

L'équipement comprend :

- Une baie vitrée à châssis alu double vitrage ;

Constat du 13 mai 2019

Page 7 sur 10

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





• Une chambre en porte face gauche :

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

La moquette du sol, les peintures et papiers des murs sont usagés.

L'équipement comprend :

- Une baie vitrée à châssis alu double vitrage ;



Constat du 13 mai 2019

Page 8 sur 10

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



- Une chambre en porte droite :

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

La moquette du sol, les peintures et papiers des murs sont usagés.

L'équipement comprend :

- Une baie vitrée à châssis alu double vitrage ;

DANS LA CAVE

Les lieux sont divisés en deux volumes dont une partie cimentée.

Le parquet flottant du sol, les peintures des murs sont usagées.

L'équipement comprend :

- Un ballon d'eau chaude ;
- Une chaudière électrique.



Constat du 13 mai 2019

Page 9 sur 10

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





L'ensemble du pavillon est chauffé par une chaudière électrique.

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

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



Constat du 13 mai 2019

Page 10 sur 10

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



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

ANNÉE DE MAJ 2018 DEP IFR 95 0 COM 018 ARGENTEUIL TRIS 002 RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ NUMERO 904367
 COMMUNAL

Propriétaire/Indivision MBSLBF SWITZISKI/MARC GEORGES BARDINO Née le 24/03/1960
 24 RUE MARCELLE LAGET 95100 ARGENTEUIL MENS7 3 78 ARGENTEUIL Née le 17/09/1957
 Propriétaire/Indivision MENS7 SWITZISKI/LAURENCE 3 78 ARGENTEUIL Née le 17/09/1957
 24 RUE MARCELLE LAGET 95100 ARGENTEUIL 3 78 MONTMORENCY

PROPRIETES BATTES																									
DESIGNATION DES PROPRIETES					IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL															
AN	SEC	N	C	N°	ADRESSE	GODE	BAF	ENT	NIV	N	N	S	M	AF	NAT	RC COM	COLL	NAT	AN	AN	FRACTION	%	TX	COEF	RC
14	BE	523		53 B	RUE RASPAILL	4500	A	01	00	01001	0016841 A	018A	C	3	MA	6	2167	EXO	RET	DBS	RC EXO	EXO	OM	F	1067
REVIMPOSABLE COM 2067 EUR					R EXO	0 EUR					R EXO					0 EUR									
REVIMPOSABLE COM 2067 EUR					R IMP	2067 EUR					R IMP					2067 EUR									

PROPRIETES NON BATTES																								
DESIGNATION DES PROPRIETES					EVALUATION					LIVRE FONCIER														
AN	SECTION	N	N	N	ADRESSE	CODE	PARC	S	SUR	GR/SS	CL	NAT	CONTENANCE	REVENU	COLL	NAT	AN	FRACTION	%	TX	COEF	RC		
14	BE	523		53 B	RUE RASPAILL	4500	PRM	TAR	1018A	S		CULT	HA A CA	CADASTRAL	0	EXO	RET	RC EXO	EXO	OM	TC	F	1067	
HA A CA REVIMPOSABLE 0 EUR COM					R EXO	0 EUR					TAXE AD		R EXO		0 EUR		R IMP		0 EUR		MAJ TC		0 EUR	
CONT 2 60					R IMP	0 EUR					TAXE AD		R IMP		0 EUR		MAJ TC		0 EUR		0 EUR		0 EUR	

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur Marc Georges Bruno SWITALSKI et Madame Laurence Paulette SWITALSKI née MANHES suivant acte en date du 6 décembre 2013 publié le 19 décembre 2013 sous la référence volume 2013 P numéro 5037 pour l'avoir acquis de la société CREDIXIS, SARL, RCS Versailles 497.540.534, dont le siège social est sis 14 rue Gambetta 78600 Le Menil le Roi.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

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

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

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.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

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. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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 ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, 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 ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

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, 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.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, 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.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

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, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

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 ou des droits assimilés conformément à la loi.

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 du barreau de l'avocat postulant, 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 séquestrée 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 de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, 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, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

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 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances 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 fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente 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 vente, 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 service de la publicité foncière 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.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

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

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier 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.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés 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 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 représentant légal 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 :

118 000,00 € - cent dix-huit mille euros

**Fait et rédigé,
Le**

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

Vente SWITALSKI
Audience d'Orientation 3 septembre 2019

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-trois juillet

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 François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES en date du 18 juillet 2019,

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 dix-neuf, le **DIX - HUIT JUILLET**

A la requête de :

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

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

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

J'ai

Nous François LIEURADE, Mari-Pierre LIEURADE, Huissiers de Justice associés
et Kassandra GENOVESE Huissier de Justice associé, au sein de la SELARL F. LIEURADE
et K. GENOVESE Huissiers de Justice à la résidence de SARCELLES (Val d'Oise)
titulaire d'un Croix d'Huissier de Justice et la résidence de SARCELLES (Val d'Oise)
sis 18, rue Parmentier, l'un d'eux soussigné

donné assignation à :

Monsieur Marc Georges Bruno SWITALSKI, époux de Madame
Laurence Paulette MANHES, de nationalité Française, né le 24/03/1960 à
Argenteuil (95), domicilié 24 rue Marcelle Laget - 95100 ARGENTEUIL

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

Madame Laurence Paulette SWITALSKI née MANHES, épouse de
Monsieur Marc Georges Bruno SWITALSKI, de nationalité Française, née le
17/08/1957 à Montmorency (95), domiciliée 24 rue Marcelle Laget - 95100
ARGENTEUIL

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

SELARL
F. LIEURADE
M-P. LIEURADE
K. GENOVESE
Huissiers de Justice
18, rue Parmentier
95200 SARCELLES
Tél : 01 34 20 15 62
Fax : 01 34 20 15 62
Ligne Consol : 06 62 75 45 24
Site internet : huissier-95.com
francois.lieurade@huissier-justice.fr

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

A comparaître devant Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal de Grande Instance de Pontoise à l'audience d'orientation faisant suite au commandement de payer valant saisie Immobilière en date du 16 avril 2019 publié en date du 11 juin 2019 au Service de la Publicité Foncière de Cergy 4ème bureau volume 2019 S numéro 37, de votre immeuble ci-après désigné :

COMMUNE D'ARGENTEUIL (VAL D'OISE)

Une maison individuelle sise 55 bis rue Raspail cadastrée section BE numéro 523 lleudit « 55 B rue Raspail » pour 2 a 60 ca,

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 3 septembre 2019 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 : **118 000,00 € - cent dix-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 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 Marc Georges Bruno SWITALSKI et Madame Laurence Paulette SWITALSKI née MANHES, d'un montant de 201.291,34 € valeur au 12 mars 2019 outre les intérêts postérieurs au taux de 3,50 % l'an jusqu'à parfait paiement.

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Philippe CABOT, Notaire à Bourg Saint Bernard (31), en date du 6 décembre 2013, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, au profit de Monsieur Marc Georges Bruno SWITALSKI et Madame Laurence Paulette SWITALSKI née MANHES.

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

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

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

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

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

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

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

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

PAR CES MOTIFS

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

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

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

Dire et juger valable la saisie initiée,

Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes,

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

Déterminer les modalités de la vente,

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

Autoriser une publicité supplémentaire sur internet (LICITOR)

Dire que les dépens consisteront en frais privilégiés de vente.

LISTE DES PIECES :

1. Acte de prêt du 6 décembre 2013
2. Lettre recommandée avec accusé de réception en date du 20 novembre 2018
3. Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 16 avril 2019
4. Etats hypothécaires sur formalité de publication du commandement
5. Procès-verbal de description de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice, en date du 13 mai 2019

**SELARL
F. LIEURADE
M-P. LIEURADE
K. GENOVESE**
Huissiers de Justice
Huissier de Justice salariée
18, rue Parmentier
95200 SARCELLES
Tél : 01.39.90.00.22
Fax : 01.34.69.17.31
Site internet : huissier-95.com
francois.lieurade@huissier-justice.fr

**NOUVELLE COMPETENCE
JUDICIAIRE :**
DEPARTEMENTS
DU VAL D'OISE (95),
DES HAUTS DE SEINE (92),
DES YVELINES (78) ET DE
L'EUR-ET-LOIR (28).

**Réception du lundi au
vendredi
de 9h à 12h30**

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

Coût-décret n°2016-230 du 28/02/2016

Coût	
Nature	Montant
Art. R444-3	53.62
SCT Art 444-46	7.67
Total H.T.	61.29
T.V.A à 20 %	12.26
Lettre	1.60
Taxe	14.89
Total TTC	90.04

Art. R.444-3 : Droits frais
Calculé sur la somme de 2000 €
SCT A.444-46 : Frais de Déplacement
DEP A.444-16 : Droit d'Engagement des Pourcuits
Lettre : Atranchissement

Actes soumis à la taxe



Référence V36199.00
J PV81 STD

**MODALITE DE REMISE DE L'ACTE
SIGNIFICATION A PERSONNE
EN DATE DU JEUDI DIX HUIT JUILLET DEUX MILLE DIX NEUF**

A la demande de :

LE CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital social de 1 331 400 718.80 euros, dont le siège social es 19 rue des Capucines 75001 PARIS, immatriculée au RCS PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège., la copie du présent acte (ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION A UNE AUDIENCE D'ORIENTATION) destinée à :

Mme SWITALSKI Laurence Paulette née MANHES
24 Rue Marcelle Laget
95100 ARGENTEUIL

a été, le JEUDI DIX HUIT JUILLET DEUX MILLE DIX NEUF , remise par Clerc Assermenté, dont les mentions seront visées par moi sur les originaux et à sa personne ainsi déclarée, rencontrée à son domicile

La copie du présent comporte six feuilles.

Visa par l'Huissier des mentions
relatives à la signification



Me F. LIEURADE

**SELARL
F. LIEURADE
M-P. LIEURADE
Huissiers de Justice
K. GENOVESE**

Huissier de Justice salariée
18, rue Parmentier
95200 SARCELLES
Tél : 01.39.90.00.22
Fax : 01.34.69.17.31
Site internet : huissier-95.com
francois.lieurade@huissier-justice.fr

**NOUVELLE COMPETENCE
JUDICIAIRE :**
DEPARTEMENTS
DU VAL D'OISE (95),
DES HAUTS DE SEINE (92),
DES YVELINES (78) ET DE
L'EUR-ET-LOIR (28).

**Réception du lundi au
vendredi
de 9h à 12h30**

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

Colik-44001 n° 2016-230 du 28/02/2016

Coût	
Nature	Montant
Art. R444-3	53.82
SCT Art 444-48	7.67
Total H.T.	61.25
T.V.A à 20 %	12.26
Lettre	1.60
Taxe	14.89
Total TTC	90.04

Art. R.444-3 : Droits fixes
Calculé sur la somme de 2000 €
SCT A.444-48 : Frais de Déplacement
DEP A.444-15 : Droit d'Engagement des Poursuites
Lettre : Affranchissement

Acte soumis à la taxe



Référence V36199.00
PVS2 STD

**MODALITE DE REMISE DE L'ACTE
SIGNIFICATION A DOMICILE
EN DATE DU JEUDI DIX HUIT JUILLET DEUX MILLE DIX NEUF**

A la demande de LE CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital social de 1 331 400 718.80 euros, dont le siège social es 19 rue des Capucines 75001 PARIS, immatriculée au RCS PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège., le présent acte (ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION A UNE AUDIENCE D'ORIENTATION) destinée à :

M. SWITALSKI Marc Georges Bruno
24 Rue Marcelle Laget
95100 ARGENTEUIL

a été, le JEUDI DIX HUIT JUILLET DEUX MILLE DIX NEUF, remis par Clerc Assermenté, dont les mentions seront visées par moi sur les originaux et

Ce jour, je me suis rendu à l'adresse ci-dessus.

Sur place, je rencontre Mme SWITALSKI Laurence, épouse du destinataire de l'acte, ainsi déclaré(e), qui m'indique que le destinataire de l'acte est toujours domicilié dans les lieux.

Selon les déclarations qui me sont faites, la signification à personne s'avérant impossible, le destinataire étant absent,

- Absence lors de mon passage et lieu de travail inconnu
- Confirmation du domicile ou siège par la personne rencontrée.
- Présence du nom du destinataire sur la boîte aux lettres.

la copie du présent est remise sous enveloppe fermée, ne portant que d'un côté que les nom et adresse du destinataire et de l'autre le cachet de l'étude apposé sur la fermeture du pli, à Mme SWITALSKI Laurence, épouse du destinataire de l'acte, ainsi déclaré(e), qui l'accepte.

Un avis de passage daté de ce jour mentionnant la nature de l'acte, le requérant et l'identité de la personne ayant reçu la copie, est laissé au domicile du destinataire.

La lettre simple prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile, avec copie de l'acte de signification, a été adressée ce jour ou le premier jour ouvrable suivant.

La copie du présent comporte six feuilles.

Visa par l'Huissier des mentions
relatives à la signification



Me F. LIEURADE

Vente SWITALSKI
Audience d'Orientation 3 septembre 2019

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

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-trois juillet

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 : 9019 F 293

 Déposée le : 11/06/2019

 Références du dossier : 9019 S 37

Demande de renseignements ⁽¹⁾

 (pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	INFORMATIONS ET SIGNATURE DU DÉPOSITAIRE ⁽²⁾
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : <u>Commandement immobilier du 16 avril 2019</u>	M BUISSON & ASSOCIÉS Avocats 29 rue Pierre Bultin 95300 Pontoise
Service de dépôt : <u>à ma bureau Carcy</u>	Adresse courriel ⁽³⁾ : _____ Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u>
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____	A <u>PONTOISE</u> _____, le <u>06/06/2019</u> Signature 

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

MODÈLE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)

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

QUITTANCE : _____

PERIODE DE DÉLAIS	DEBUT	FIN
- 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'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.

DESIGNATION DES PERSONNES (nom, prénoms, lieu de naissance, date de naissance, N° SIREN, adresse, date de déclaration, lieu de déclaration, commune de déclaration)				
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	SWITALSKI		Marc Georges Bruno	24/03/1960 à Argenteuil (95)
2	MANHES		Laurence Paulette	17/08/1957 à Montmorency (95)
3				

DESIGNATION DES BIENS (nature, superficie, adresse, lieu, en cas de copropriété, date de l'acte, commune de l'acte)				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	ARGENTEUIL (95) 56 bis rue Raspail	section BE numéro 523		
2				
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

DEMANDE IRRÉGULIERE

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

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

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

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

Demande de renseignements n° 9504P04 2019F293
déposée le 11/06/2019, par Maître BUISSON

Réf. dossier : 11511191 - SAISIE/CFE/SWTTALSKI

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 01/01/1969 au 01/06/2000
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier;
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 02/06/2000 au 02/01/2019 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe que les 11 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 03/01/2019 au 11/06/2019 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CERGY-PONTOISE 4, le 12/06/2019

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

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

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

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 02/01/2019

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 20/09/2000	Référence d'enlissement : 9504P04 2000V2593	Date de l'acte : 22/01/1999
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE			
Rédacteur : ADM COUR D APPEL / VERSAILLES			
Domicile élu : PONTOISE EN L ETUDE de Me BUISSON Avocat			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2000V2593 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	CREDIT LYONNAIS		
Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SWITALSKI	19/09/1932	
Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		ARGENTREUIL	BE 523
			Volume
			Lot

Montant Principal : 800.000,00 FRF
Date extrême d'effet : 18/09/2010

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 23/05/2012	Référence d'enlissement : 9504P04 2012P2272	Date de l'acte : 14/05/2012
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT Philippe CABOT / BOURG SAINT BERNARD			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2012P2272 :

Disposant, Donateur	
Numéro	Désignation des personnes
1	SWITALSKI
	Date de naissance ou N° d'identité
	19/09/1932
Bénéficiaire, Donataire	
Numéro	Désignation des personnes
2	CREDIXIS
	Date de naissance ou N° d'identité
	497 540 524

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2012P2272 :

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	ARGENTBUIL	BE 523		

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

Prix / évaluation : 187 000,00 EUR

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 23/05/2012	Référence d'enlèvement : 9504P04 2012V1332	Date de l'acte : 14/05/2012
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT Philippe CABOT / BOURG SAINT BERNARD			
Domicile élu : BOURG SAINT BERNARD en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2012V1332 :

Créanciers					
Numero	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	HADDADY				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numero	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	CREDIXIS	497 540 534			
Immeubles					
Prop. Imm./Conte	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ARGENTBUIL	BE 523		

Montant Principal : 130,000,00 EUR Accessoires : 26,000,00 EUR
Date extrême délai : 14/11/2014

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 02/01/2019

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 23/05/2012	Référence d'enlèvement : 9504P04 2012V1333	Date de l'acte : 14/05/2012
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT Philippe CABOT / BOURG SAINT BERNARD			
Domicile élu : BOURG SAINT BERNARD en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2012V1333

Créanciers				
Numéro	Date de Naissance ou N° d'identité			
VLAEMINCK				
Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	497 540 534			
Immeubles				
Prop. Imm/Conte Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	ARGENTEUIL	BE 523		

Montant Principal : 57.000,00 EUR. Accessoires : 11.400,00 EUR. Taux d'intérêt : 8,60 %
 Date extrême d'exigibilité : 14/11/2013. Date extrême d'effet : 14/11/2014

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 22/06/2012	Référence d'enlèvement : 9504P04 2012V1480	Date de l'acte : 18/06/2012
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT ME CABOT / BOURG SAINT BERNARD			

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 29/06/2012	Référence d'enlèvement : 9504P04 2012V1520	Date de l'acte : 27/06/2012
Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT RPO 2012 D 5123 de la formalité initiale du 22/06/2012 Sages : 9504P04			
Vol 2012V N° 1480			
Rédacteur : NOT ME CABOT / BOURG SAINT BERNARD			

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 17/07/2012	Référence de dépôt : 9504P04 2012D5729	Date de l'acte : 27/06/2012
Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE 2012 D 1480 de la formalité initiale du 22/06/2012 Sages : 9504P04 Vol 2012V N° 1480			
Rédacteur : NOT CABOT / BOURG SAINT BERNARD			
Donnicile élu : BOURG SAINT BERNARD en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2012D5729 : hypothèque conventionnelle du 18/06/2012

Créanciers					
Numero	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	HAWGOOD				
	GRUPFY				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numero	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	CREDDIXIS		497 540 534		
Immeubles					
Prop/Immu/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ARGENTREUIL	BE 523		

Montant Principal : 20.000,00 EUR Accessions : 4.000,00 EUR Taux d'intérêt : 8,60 %
 Date extrême de jouissance : 05/12/2012 Date extrême de effet : 05/12/2013

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 20/11/2013	Référence de classement : 9504P04 2013P4623	Date de l'acte : 14/11/2013
Nature de l'acte : PROROGATION DU DELAIS D'EXERCICE			
Rédacteur : NOT CABOT Philippe / BOURG SAINT BERNARD			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2013P4623 :

Prorogation du délai d'exercice de rachat d'un mois à compter du 14/11/2013, dont la durée totale se trouve ainsi portée à DIX NEUF MOIS du 14 mai 2012, jour du contrat de vente reçu par Me CABOT Philippe publié le 23 mai 2012 volume 2012 P n° 2272, jusqu'au 14/12/2013, par Mr SWITALSKI Tadeusz au profit de la société CREDDIXIS

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 02/01/2019

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 19/12/2013	Référence d'enlèvement : 9504P04 2013P5034	Date de l'acte : 06/12/2013
Nature de l'acte : CESSION DE DROIT DE RACHAT			
Rédacteur : NOT CABOT Philippe / BOURG SAINT BERNARD			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2013P5034 : cession de droit de rachat

acte contenant cession de droit de rachat contenu dans l'acte du 14/05/2012, publié le 23/05/2012 volume 2012P n° 2272, protégé par un acte du 14/11/2013 publié le 20/11/2013 volume 2013P n° 4623, par SWITALSKI Tadeusz, né à Argenteuil le 19/09/1932 au profit de SWITALSKI Marc Georges né à Argenteuil le 24/03/1960 et son épouse MANHES Laurence Paulette née à Montmorency le 17/08/1957 évaluation : 150€

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 19/12/2013	Référence d'enlèvement : 9504P04 2013P5037	Date de l'acte : 06/12/2013
Nature de l'acte : CONSTATATION DE L'EXERCICE DE LA FACULTE DE RACHAT			
Rédacteur : NOT CABOT Philippe / BOURG SAINT BERNARD			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2013P5037

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
3	CREDIXIS	497 540 534

Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	MANHES	17/08/1957
2	SWITALSKI	24/03/1960

Immeubles	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	FI	ARGENTEUIL	BE 523		

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

Prix / évaluation : 196.000,00 EUR

Complément constatation de l'exercice de la faculté de rachat

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 23/12/2013	Référence d'enlèvement : 9504P04 2013V2753	Date de l'acte : 06/12/2013
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT Philippe CABOT / Bourg Saint Bernard			
Domicile élu : En l'étude de Maître Philippe CABOT, notaire à Bourg Saint Bernard			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2013V2753 : Privilège de prêteur de deniers

Créanciers					
Numéro	Designation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
CREDIT FONCIER DE FRANCE					
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numero	Designation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	MANHES	17/08/1957			
2	SWITALSKI	24/03/1960			
Immeubles					
Prop. Imm./Conte	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
		ARGENTEUIL	BE 523		

Montant Principal : 196.000,00 EUR. Accessoires : 39.200,00 EUR. Taux d'intérêt : 3,50 %

Date extrême de déchéance : 10/12/2038. Date extrême de effet : 10/12/2039

CERTIFICAT DE DEPOT DU 03/01/2019 AU 11/06/2019

Date et Numero de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop. Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreur/Donataires/Fiduciaires	Numero d'archivage Provisoire
11/06/2019 D06096	COMMANDEMENT VALANT SAISIE M. LIEURADE, huissier SARCELLES	16/04/2019	CREDIT FONCIER DE FRANCE BPX SWITALSKI - MANHES	S00037

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 8 pages y compris le certificat.



Liberté • Egalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CERGY-PONTOISE 4
2, avenue Bernard-HIRSCH
95093 CERGY CEDEX
Téléphone : 0130737349
Télécopie : 0130757394
Mél : spl.cergy-pontoise4@defp.finances.gouv.fr

Maitre BUISSON
29 RUE PIERRE BUTIN
BP 6
95300 PONTOISE

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

MINISTRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

Date : 12/06/2019

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9504P04 2019F293

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1969 au 11/06/2019

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
18	ARGENTIEUIL	BE 523		

FORMALITES PUBLIQUES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 20/09/2000	références d'enlèvement : 9504P04 2000V2593	Date de l'acte : 22/01/1999
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 23/05/2012	références d'enlèvement : 9504P04 2012P2272	Date de l'acte : 14/05/2012
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 23/05/2012	références d'enlèvement : 9504P04 2012V1332	Date de l'acte : 14/05/2012
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 23/05/2012	références d'enlèvement : 9504P04 2012V1333	Date de l'acte : 14/05/2012
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 22/06/2012	références d'enlèvement : 9504P04 2012V1480	Date de l'acte : 18/06/2012
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 29/06/2012	références d'enlèvement : 9504P04 2012V1520	Date de l'acte : 27/06/2012
	nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT RFO 2012 D 5123 de la formalité initiale du 22/06/2012 Sages : 9504P04 Vol 2012V N° 1480		

N° d'ordre : 7	date de dépôt : 17/07/2012	références d'enlèvement : 9504P04 2012D5729	Date de l'acte : 27/06/2012
	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE 2012 D 1480 de la formalité initiale du 22/06/2012	Sages : 9504P04 Vol 2012V N° 1480	
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 20/11/2013	références d'enlèvement : 9504P04 2013P4623	Date de l'acte : 14/11/2013
	nature de l'acte : PROROGATION DU DELAIS D'EXERCICE		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 19/12/2013	références d'enlèvement : 9504P04 2013P5034	Date de l'acte : 06/12/2013
	nature de l'acte : CESSION DE DROIT DE RACHAT		
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 19/12/2013	références d'enlèvement : 9504P04 2013P5037	Date de l'acte : 06/12/2013
	nature de l'acte : CONSTATATION DE L'EXERCICE DE LA FACULTE DE RACHAT		
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 23/12/2013	références d'enlèvement : 9504P04 2013V2753	Date de l'acte : 06/12/2013
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		

N° de la demande : 2019 H 10313
Déposée le : 11/06/2019
Références du dossier : 2019 S 37

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

INDICATIONS RELATIVES À LA DEMANDE		IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR (2)	
A compléter éventuellement dans le cadre d'une demande complémentaire de formalités faisant suite à une demande de renseignements.		M. BUISSON & ASSOCIÉS	
N° _____ déposée le <u>07/08/2019</u>		Avocats	
Références du dossier : <u>GEF / SWITALSKI</u>		<u>29 rue Pierre Butin</u>	
Service de dépôt : <u>4ème bureau Cargy</u>		<u>95300 PONTOISE</u>	
		Adresse courriel (3) : _____	
		Téléphone : <u>01.34.20.15.82</u>	
		A <u>Pontoise</u> , le <u>08/08/2019</u>	
		Signature 	

COPIE	
Copie des documents :	
- nombre de bordereaux d'inscriptions demandés :	<u>1</u> x <u>6</u> € = <u>6</u> €
- nombre d'états descriptifs de division, de modificatifs ou de règlements de copropriété demandés :	_____ x <u>30</u> € = _____ €
- autres documents demandés :	_____ x <u>15</u> € = _____ €
Frais de renvoi =	_____ €
<input type="checkbox"/> règlement joint	<input checked="" type="checkbox"/> compte usager
TOTAL = <u>7 000</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 : _____	

VÉRIFICATION DES INFORMATIONS	
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.

Avertissement : Version imprimée de la copie d'un document que le notaire a transmise sur support électronique à la Direction Générale des Finances Publiques. Les différences de forme (nombre de pages notamment) ne remettent pas en cause l'intégrité du document garantie par le notaire.

Copie du document

**INSCRIPTION DU PRIVILEGE DE PRETEUR
DE DENIERS**

**AYANT EFFET JUSQU'AU
DIX DÉCEMBRE DEUX MILLE TRENTE-NEUF**

EST REQUISE AVEC ELECTION DE DOMICILE DOMICILE ELU

En l'étude de Maître Philippe CABOT , notaire à Bourg Saint Bernard (31570) , pour l'inscription et le renvoi des pièces.

EN VERTU DE : TITRE DU CREANCIER

1°) Les articles 2374 2° et 2379 du Code civil

2°) L'acte reçu par Maître Philippe CABOT , notaire à BOURG SAINT BERNARD (31570) , 3 route de Monicabrier , le 6 décembre 2013 , comportant prêt par le créancier ci-après désigné.

3°) L'acte reçu par Maître Philippe CABOT, notaire à BOURG SAINT BERNARD , le 06 décembre 2013 , contenant constatation de l'exercice de la faculté de rachat sur les biens et droits immobiliers ci-après désignés, et constatant le paiement du prix, quittancé par le vendeur, dont tout ou partie a l'aide de deniers empruntés en vue de ce paiement, aux termes de l'acte visé au 2°) ci-dessus.

AU PROFIT DE : CREANCIER

La société dénommée " CREDIT FONCIER DE FRANCE "

Société anonyme au capital de UN MILLIARD TROIS CENT TRENTE ET UN MILLIONS QUATRE CENT MILLE SEPT CENT DIX-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (1.331.400.718,80 €), dont le siège social est à PARIS CEDEX 01 (75050), 19 rue des Capucines, BP 65

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS 1er arr et identifiée sous le numéro SIREN 542 029 848 .
Créancier

CONTRE : PROPRIETAIRE GREVE

Monsieur Marc Georges Bruno SWITALSKI , directeur d'agence bancaire , et Madame Laurence Paulette MANHES , cadre administratif chez ORACLE FRANCE , son épouse, demeurant ensemble à ARGENTEUIL (95100), 24 rue Marcelle Laget
Nés, savoir

Monsieur à ARGENTEUIL (95100), le 24 mars 1960

Madame à MONTMORENCY (95160), le 17 août 1957

Débiteurs Conjoints et Solidaires

SUR : IMMEUBLE GREVE

La pleine propriété de

Une maison individuelle à usage d'habitation située à ARGENTEUIL (95100), 55 bis rue Raspail ,

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes, savoir

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
---------	---------	----	--------------------	------------

BE	523	55B RUE RASPAIL	02 a 60 ca
Contenance totale			02 a 60 ca

Sont compris dans l'affectation hypothécaire :

- tous immeubles dont s'agit, et notamment toutes constructions, même si elles n'ont pas été spécialement indiquées dans la désignation qui précède ;
- toutes dépendances desdits immeubles, sans aucune exception ni réserve, et notamment tous immeubles par destination, toutes constructions nouvelles ou améliorations qui pourraient être faites.

APPARTENANT A EFFET RELATIF

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître CABOT, notaire à BOURG SAINT BERNARD, le 06 décembre 2013, dont une expédition sera publiée au service de la publicité foncière de CERGY PONTOISE 4ème avant ou en même temps que les présentes

POUR SURETE DE CREAANCE GARANTIE

La somme de CENT QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE EUROS, représentant le montant en principal du prêt susénoncé consenti par le créancier au propriétaire grevé, ayant servi à due concurrence pour l'acquisition de l'immeuble ci-dessus désigné, stipulé Remboursable en 20 années, susceptible d'allongement jusqu'à 25 ans, par mensualités constantes s'élevant chacune à 1.235,95 euros, la première à échéance du 10 janvier 2014, et la dernière à échéance du 10 Décembre 2038 avec intérêts au taux de TROIS VIRGULE CINQ MILLE pour cent (3,5000 %) l'an

Ci, 196000 00

Les intérêts dont la loi conserve le rang, portés ici pour mémoire

Ci, MEMOIRE

Tous accessoires, comprenant les sommes dues pour indemnité en cas de remboursement anticipé ou d'exigibilité avant terme, frais de poursuite et de mise à exécution, dommages-intérêts, évalués, TRENTE-NEUF MILLE DEUX CENTS EUROS ;

Ci, 39200 00

Total sauf mémoire, DEUX CENT TRENTE-CINQ MILLE DEUX CENTS EUROS

Ci, 235200,00

COPIE EXECUTOIRE NOMINATIVE

Les parties ont requis le notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire nominative au prêteur pour la somme de DEUX CENT TREIZE MILLE CENT DIX EUROS (213 110,00 e)

CERTIFICAT DE CONFORMITE ET CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie conformes au bordereau d'inscription transmis au service de la publicité foncière sur support électronique les données structurées qui y sont jointes

Il certifie que le montant du capital de la créance garantie figurant sur le bordereau n'est pas supérieur à celui figurant dans le titre générateur de la sûreté ou de la créance

Il certifie également que l'identité complète du propriétaire telle qu'elle est indiquée ci-dessus lui a été régulièrement justifiée
A BOURG SAINT BERNARD

Signé électroniquement le 16 décembre 2013

PARTIE RESERVEE AU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE



Mention de publication.

Cet acte transmis par la téléprocédure Tél@ctes, a été enregistré et publié le 23/12/2013 au SPF de CERGY-PONTOISE 4EME BUREAU

Numéro de dépôt : 2013D09658

Volume : 2013V02753

Montant total des droits : 0,00

Détails des droits :

Salaires/CSI : 118,00

Total liquidation : 118,00

Reçu : Cent dix-huit Euros

Pour le SPF, le comptable ERIC BONNEAU

Date de signature : 07/03/2014

Vente SWITALSKI
Audience d'Orientation 3 septembre 2019

DIRE RELATIF A LA SUPERFICIE

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-trois juillet

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

Il est porté à la connaissance du ou des futurs adjudicataire(s) que la superficie du bien faisant l'objet de la présente vente est la suivante : 82,31 m² selon attestation de surface établie par la société CERTIMMO 78, annexée au présent dire,

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

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



CERTIMMO 78

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

Mr & Mme SWITALSKI

Dossier N° 19-05-1063

Dossier de Diagnostic Technique Vente



SURFACE HABITABLE



Adresse de l'immeuble

55 bis, rue Raspail

95100 ARGENTEUIL

Date d'édition du dossier

14/05/2019

**Donneur d'ordre
SWITALSKI**

www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est Juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 7 624 € – SIRET : 444 221 675 00096 – APE : 7112B





RÉGLEMENTATION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

⁽⁵⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

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

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

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



Accompagnement avant, pendant, et après notre mission



Notre combat pour la qualité



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



Un site internet reprenant les textes réglementaires



Tout savoir sur les diagnostics en 3 minutes



Des rapports disponibles sur l'extranet



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE

Mr & Mme SWITALSKI
Dossier N° 19-05-1063

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
55 bis, rue Raspail

95100 ARGENTEUIL

Date d'édition du dossier
14/05/2019

Donneur d'ordre
SWITALSKI

Réf. cadastrale
Be / 523

N° lot
Sans objet

Ce dossier de diagnostic fait l'objet d'une clause de réserve de propriété (articles 2763 et suivants du code Civil), il ne deviendra la propriété du vendeur (ou du bailleur) qu'à compter de son total règlement.

Descriptif du bien : Maison

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



SURFACE HABITABLE 82,31 m²

Surface des annexes : 39,75 m² / Surface non prise en compte : 17,90 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction

www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 7 624 € – SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B





CERTIMMO 78

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

Mr & Mme SWITALSKI

Dossier N° 19-05-1063 #SU

Attestation de surface habitable

Désignation de l'immeuble

Adresse :	55 bis, rue Raspail	
	95100 ARGENTEUIL	
Référence cadastrale :	Be / 523	
Lot(s) de copropriété :	Sans objet	N° étage : Sans objet
Nature de l'immeuble :	Maison individuelle	
Étendue de la prestation :	Parties Privatives	
Destination des locaux :	Habitation	
Date permis de construire :	Non communiquée	



Désignation du propriétaire

Propriétaire : MR & MME SWITALSKI – 55 bis, rue Raspail 95100 ARGENTEUIL

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Lillian DUGUE

Cabinet de diagnostics : CERTIMMO 78
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MERY-SUR-OISE
N° SIRET : 444 221 675 00036

Compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 49 366 477 Validité : DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

Réalisation de la mission

N° de dossier : 19-05-1063 #SU

Ordre de mission du : 13/05/2019

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Néant

Cadre réglementaire

- Article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

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

www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 7 624 € – SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B





Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la surface habitable est conforme à la définition de l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

Synthèse du mesurage

Surface habitable : 82,31 m² <i>(quatre-vingt deux mètres carrés trente un décimètres carrés)</i> Surface des annexes : 39,75 m ² – Surface non prise en compte : 17,90 m ²

Résultats détaillés du mesurage

LOCALITE	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC (1)	
Maison principale Extérieurs maison Garage	Garage			17,90 m ²	
Maison principale RDC Entrée + rangement		5,56 m ²			
Maison principale RDC WC		1,09 m ²			
Maison principale RDC Cuisine		8,98 m ²			
Maison principale RDC Séjour		16,80 m ²			
Maison principale RDC Salon		7,61 m ²			
Maison principale Sous-sol Buanderie	Cave		12,78 m ²		
Maison principale Sous-sol Cave 1	Sous-sol		10,33 m ²		
Maison principale Sous-sol Cave 2	Sous-sol		2,46 m ²		
Maison principale Sous-sol Vide sanitaire	Sous-sol		14,18 m ²		
Maison principale 1er étage Pallier et rangement		2,79 m ²			
Maison principale 1er étage Salle de bains		5,61 m ²			
Maison principale 1er étage Chambre 1		12,88 m ²			
Maison principale 1er étage Chambre 2		13,33 m ²			
Maison principale 1er étage Chambre 3		7,66 m ²			
(1) Non prises en compte		SURFACES TOTALES	82,31 m ²	39,75 m ²	17,90 m ²



Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 13/05/2019

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 14/05/2019

Signature de l'opérateur de mesurage



Cochet de l'entreprise

SAS CERTIMMO
Réseau Agenda
34 Avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél. : 01 34 24 9765 - Fax : 01 30 38 08 17
contact@certimmo95.fr
SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112 B

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

Annexes

Plans et croquis

- Planche 1/3 : Maison principale - RDC
- Planche 2/3 : Maison principale - Sous-sol
- Planche 3/3 : Maison principale - 1er étage



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 55 bis, rue Raspail 95100 ARGENTEUIL	
N° dossier: 19-05-1063				
N° planche: 1/3	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif

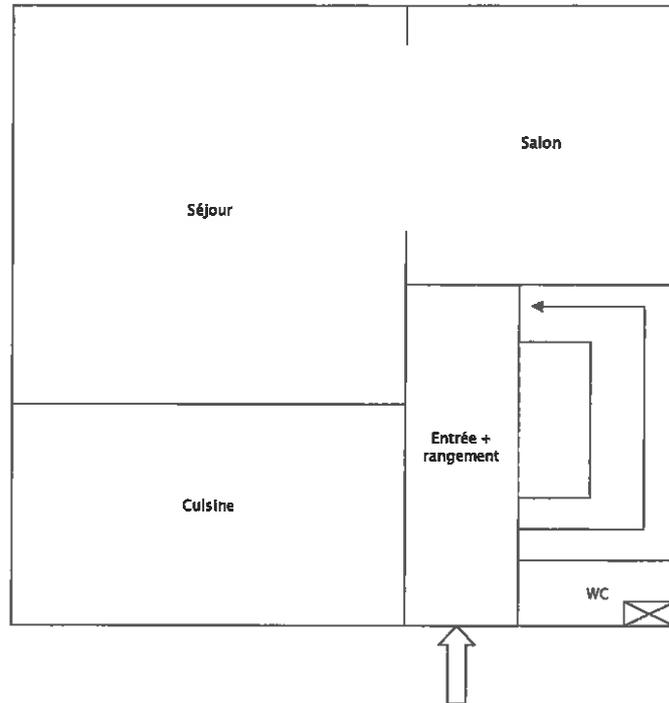


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 55 bis, rue Raspail 95100 ARGENTEUIL	
N° dossier: 19-05-1063				
N° planche: 2/3	Version: 1	Type: Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment - Niveau:</i> Maison principale - Sous-sol	

Document sans échelle remis à titre indicatif

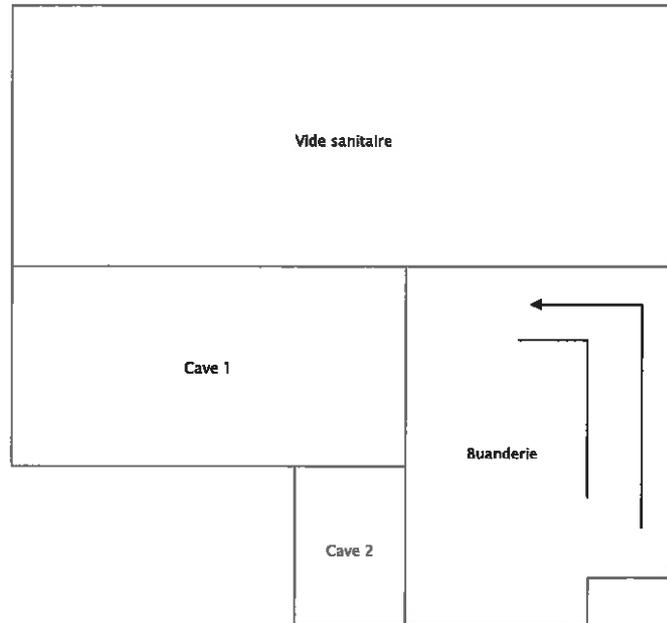
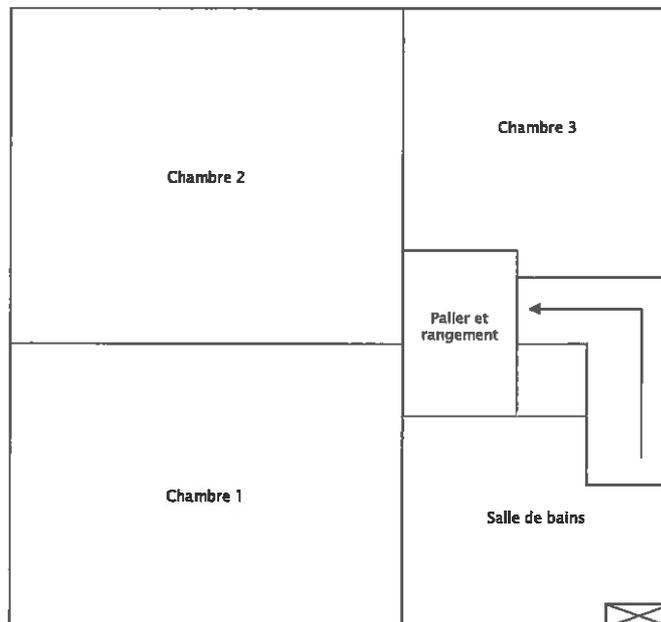




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 55 bis, rue Raspail 95100 ARGENTEUIL	
<i>N° dossier:</i> 19-05-1063				
<i>N° planche:</i> 3/3	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment - Niveau:</i> Maison principale - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

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

Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Société d'Assurance, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30651 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

CERTIMMO 78
Audrey BUNEL
 16bis boulevard Cotte
 95880 ENGHEN LES BAINS

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

Le contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations décrites par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifiées aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

Repérage listes A et B, contribution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil.

(Amiante AVEC mention)

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

Respect des plans avant travaux

Diagnostic thermique avant vente, parties privatives et parties communes

Etat paraséisme - Diagnostic Métrique

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

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

Lot Carrez

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Médiateur de copropriété, litiges de charges

Constat logement décent

Prêt conventionné - Normes d'habitabilité

Diagnostic ménage habitable - Relevé de surfaces

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

Etat des lieux locatif

Relevé de coque pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

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

Installation de détecteurs de fumée

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

Conseil et Etude en Réhabilitation Énergétique

Réalisation de plans thermiques : thermographie infrarouge

Assèchement autonome

Assèchement collectif

Diagnostic Accessibilité Handicapés

La présente attestation est délivrée pour la période du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2016 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

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

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

Etablie à La Défense, le 20 décembre 2016, Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.
 Entreprise régie par le Code des Assurances
 Société anonyme au capital de 991 992 000 euros

Siège social
 1 cours Michelet - CS 30651 - 92076 Paris La Défense cedex
 542 110 231 RCS Nanterre