

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Un pavillon sis à Herblay (Val d'Oise) 20 chemin de la Roue cadastré section AX numéros 1068 lieudit « 20 chemin de la Roue » pour 1 a 95 ca et 1071 lieudit « 18 chemin de la Roue » pour 1 a 3 ca,

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, société anonyme au capital de 124.821.704 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644 ayant son siège social à PARIS (75008) 26-28 rue de Madrid, venant aux droits de la BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER, société anonyme à conseil d'administration au capital de 117.386.000 €, dont le siège social est à PARIS (75008) 4 rue du Général Foy, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 381 804 905, aux termes du traité de fusion approuvé par l'AG extraordinaire du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT du 18 janvier 2017 dans lequel la BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER a transmis l'ensemble de son patrimoine au CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, pris en la personne 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 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 Thierry LAIRE, Notaire à Herblay (95), en date du 7 juillet 2003, contenant d'un prêt par la BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER, à Monsieur Joseph Henri CALHEIROS-OLIVEIRA et Madame Jacinta ARAUJO née FERREIRA PINTO ci-après nommés d'un montant de 137.000 €, 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 octobre 2019 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur Joseph Henri CALHEIROS-OLIVEIRA, divorcé de Madame Jacinta FERREIRA PINTO, de nationalité Française, né le 31/05/1973 à Tulle (19), domicilié 20 chemin de la Roue - 95220 HERBLAY

Madame Jacinta ARAUJO née FERREIRA PINTO, divorcée en premières noces de Monsieur Joseph Henri CALHEIROS-OLIVEIRA et épouse en secondes noces de Monsieur Miguel ARAUJO, de nationalité portugaise, née le 01/01/1972 à Lavradas (Ponte da Barca) Portugal, domiciliée 6 rue des Basses Ruelles - 95240 CORMEILLES EN PARISIS

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié.

- la somme de 94.919,18 € montant des sommes dues valeur au 21 août 2019 selon décompte joint
- les intérêts postérieurs au 21 août 2019 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux variable comme indiqué à l'acte de prêt actuellement de 4,80 % l'an

Les intérêts moratoires seront calculés au taux variable comme indiqué à l'acte de prêt actuellement de 4,80 % 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 9 décembre 2019 sous la référence volume 2019 S numéro 72.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 17 mars 2020 à 14 heures 00 par acte de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES



DECOMPTE DE CREANCE

CALHEIROS – 2061617

Capital restant dû au 05/05/2019 :	77.786,33 €
Echéances impayées au 05/04/2019 :	9.710,39 €
Intérêts au 21/08/2019 :	1.115,01 €
Indemnité contractuelle :	6.124,77 €
Assurance :	182,68 €

TOTAL :

94.919,18 €

☞ Les échéances impayées se décomposent comme il suit :

- ❖ Au 05/11/2018 = 659,62 € (reliquat d'échéance)
- ❖ Du 05/12/2018 au 05/04/2019 = 5 X 792,48 € = 3.962,40 €
- ❖ Frais pour échéances impayées échus : 5.088,37 €
 - 3.900,00 € le 12/11/2018
 - 399,70 € le 05/12/2018
 - 198,78 € le 05/01/2019
 - 197,71 € le 05/02/2019
 - 196,63 € le 05/03/2019
 - 195,55 € le 05/04/2019

☞ Le taux du présent contrat est un taux fixe de 4,80 %.

☞ Les intérêts calculés prorata temporis au taux du contrat sur une année de 365 jours conformément à la jurisprudence de la Cour de Cassation se décomposent comme suit :

- ❖ Intérêts du 05/05/2019 au 21/08/2019
 - $77.786,33 \times 4,80 \% \times (109/365) = 1.115,01 €$

☞ Le montant mensuel des primes d'assurance
(CIF PI se substituant aux débiteurs défaillants dans le paiement de la prime d'assurance)

- ❖ $04 \times 45,67 € = 182,68 €$

☞ L'indemnité contractuelle est calculée comme suit :

- $7 \% \times (77.786,33 € + 9.710,39 €) = 6.124,77 €$

DESIGNATION

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

COMMUNE D'HERBLAY (VAL D'OISE)

Un pavillon sis 20 chemin de la Roue cadastré section AX numéros 1068 lieudit « 20 chemin de la Roue » pour 1 a 95 ca et 1071 lieudit « 18 chemin de la Roue » pour 1 a 3 ca, comprenant au rez-de-chaussée : séjour avec dégagement d'entrée, une cuisine, une salle de bains avec wc, une chambre, au 1^{er} étage : palier, deux chambres, une salle d'eau avec wc, au sous-sol : une pièce, dégagement, un studio et un appartement comprenant un séjour avec dégagement d'entrée, une salle d'eau, un wc, une cuisine, une chambre

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 4 novembre 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.

Maître François LIEURADE

Huissiers de Justice Associé à la

SELARL LIEURADE

Tél. : 01.34.69.00.42

Fax : 01.34.69.17.31

Email : francois.lieurade@huissier-justice.fr

Etude principale
18 rue Parmentier
95200 SARCELLES

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



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE

Constat du 4 novembre 2019

Page 1 sur 15

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 QUATRE NOVEMBRE

A LA REQUETE DU :

le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, société anonyme au capital de 124.821.703 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644 ayant son siège social à PARIS (75008) 26-28 rue de Madrid, venant aux droits de la BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER, société anonyme à conseil d'administration au capital de 117.386.000 €, dont le siège social est à PARIS (75008) 4 rue du Général Foy, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 381 804 905, aux termes du traité de fusion approuvé par l'AG extraordinaire du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT du 18 janvier 2017 dans lequel la BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER a transmis l'ensemble de son patrimoine au CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, pris en la personne de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

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 16 Octobre 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'HERBLAY (VAL D'OISE)

Un pavillon sis 20 chemin de la Roue cadastré section AX numéros 1068 lieudit « 20 chemin de la Roue » pour 1 a 95 ca et 1071 lieudit « 18 chemin de la Roue » pour 1 a 3 ca, élevé sur sous-sol total divisé en garage, chaufferie, buanderie, cave à vins et une grande pièce, comprenant une entrée, une cuisine, une salle à manger, deux chambres, une salle d'eau, wc, combles aménageables

Constat du 4 novembre 2019

Page 2 sur 15

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



Lesdits biens appartenant à Monsieur Joseph Henri CALHEIROS-OLIVEIRA et Madame Jacinta ARAUJO née FERREIRA PINTO suivant acte en date du 7 juillet 2003.

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 20 chemin de la Roue à HERBLAY (Val d'Oise),

Où étant sur place à 11 heures, assisté de Monsieur Jérémie QUETIEZ, serrurier, et de Madame Morgane DIJON et Gérard DENISOT, témoins majeurs requis, j'ai constaté ce qui suit :

CONSTATATIONS

Au moment où j'allais faire procéder à l'ouverture forcée des lieux, Monsieur Joseph CALHEIROS-OLIVEIRA se présente à nous.

Après lui avoir indiqué l'objet de ma mission, il me déclare ne voir aucune objection à son bon déroulement et me déclare occuper les lieux, mais qu'un logement équipant le sous-sol est loué à un Monsieur NTUA MBO suivant bail sous seings privés en date du 1^{er} juillet 2016 dont il me remet copie que j'annexe au présent acte.

Les lieux consistent en une maison individuelle élevée sur trois niveaux dont un sous-sol total et des combles aménagés, érigée sur un terrain de 298 m² selon les titres.

La toiture est en bon état apparent. Les façades sont en bon état.

Le jardin est en bon état d'entretien, doté d'une terrasse en partie arrière et d'un appentis côté rue.



Constat du 4 novembre 2019

Page 3 sur 15

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 :

REZ DE CHAUSSEE

• Un vaste séjour/dégagement d'entrée :

La porte d'entrée est en bon état.

Le carrelage du sol en entrée et les parquets en séjour ainsi que les peintures et parements des murs sont en bon état.

Constat du 4 novembre 2019

Page 4 sur 15

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



L'équipement comprend :

- Un escalier maçonné permettant d'accéder au 1^{er} étage.
- Deux baies vitrées PVC à double vitrage en bon état dont une ouvrant sur le jardin arrière;
- Une série de pavés de verres fixes ;
- Une cheminée avec insert.
- Un placard sous l'escalier pris sur un escalier condamné.



- Une cuisine en porte fond droite:

Le carrelage du sol ainsi que les revêtements muraux sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une série de placards en bon état.
- Un évier muni d'un robinet mélangeur ;
- Une porte vitrée permettant d'accéder dans le jardin, à châssis PVC.

Constat du 4 novembre 2019

Page 5 sur 15

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/WC en porte droite :**

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

Le carrelage du sol et des murs sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une baignoire équipée ;
- Une cuvette WC ;
- Deux fenestrons PVC ;
- Et un lavabo.

Constat du 4 novembre 2019

Page 6 sur 15

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





➤ **Une 1^{ère} chambre en porte droite :**

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

Le parquet flottant du sol et les peintures des murs sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre PVC à double vitrage en bon état;

Ce niveau est chauffé par des radiateurs reliés à une chaudière à gaz inscrite en sous-sol.

PREMIER ETAGE

- **Un dégagement de palier accessible par l'escalier issu de la salle de séjour:**

Le parquet flottant du sol et les peintures des murs sont en bon état.

➤ **Une 2^{ème} chambre en porte droite :**

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

Constat du 4 novembre 2019

Page 7 sur 15

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



Le parquet flottant du sol et les peintures des murs sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre de toit de type VELUX en bon état;



■ Une salle d'eau/WC :

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

Le carrelage du sol et des murs sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une douche équipée ;
- Une cuvette WC ;
- Et un lavabo.

Constat du 4 novembre 2019

Page 8 sur 15

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





- Une 3^{ème} chambre en porte gauche :

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

Le parquet flottant du sol et les peintures des murs sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Un fenestron en bon état;

L'ensemble de ce niveau est chauffé par des convecteurs électriques.

AU SOUS-SOL

- Une pièce en porte droite accessible par la cour sur rue :

Les peintures du sol et des murs sont usagées.

L'équipement comprend :

- Un fenestron en bon état;

Constat du 4 novembre 2019

Page 9 sur 15

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





• Un dégagement en porte gauche accessible par la cour sur rue :

Le carrelage du sol et les peintures des murs sont en bon état.

• Un studio en porte fond gauche :

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

Le carrelage du sol et les peintures des murs sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre en bon état;
- Une série de placards en bon état.
- Un évier en inox muni d'un robinet mélangeur ;
- Une chaudière à gaz ;
- Une douche équipée ;
- Une cuvette WC ;
- Et un lavabo.

Constat du 4 novembre 2019

Page 10 sur 15

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





Un appartement loué comme susdit en porte fond droite :

Personne ne répondant à mes appels j'ai fait procéder à l'ouverture forcée des portes lesquelles ont été refermées à la fin de mes opérations.

Les lieux sont distribués comme suit :

o Un séjour/dégagement d'entrée :

La porte d'entrée est en bon état.

Le parquet flottant du sol en entrée et les peintures des murs sont usagés.

Constat du 4 novembre 2019

Page 11 sur 15

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.

Les carrelages du sol et des murs sont usagés.

L'équipement comprend :

- Une douche équipée ;
- Et un lavabo.

Constat du 4 novembre 2019

Page 12 sur 15

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





o **Un WC en porte droite :**

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

Le carrelage du sol et des murs sont usagés.

L'équipement comprend :

- Une cuvette WC ;
- Et un lavabo.



Constat du 4 novembre 2019

Page 13 sur 15

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



o Une cuisine en porte fond dans le séjour:

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

Le carrelage du sol ainsi que les revêtements muraux sont usagés.

L'équipement comprend :

- Une série de placards en bon état.
- Un évier en inox muni d'un robinet mélangeur ;
- Une porte vitrée permettant d'accéder dans le jardin.



o Une chambre en porte droite dans la cuisine :

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

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

L'équipement comprend :

- o Deux fenêtrons PVC à double vitrage en bon état;

Constat du 4 novembre 2019

Page 14 sur 15

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





Ce niveau est chauffé par des radiateurs reliés à une chaudière à gaz.

Un métrage des lieux a été 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 4 novembre 2019

Page 15 sur 15

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



CONTRAT DE LOCATION MEUBLEE

Soumis au titre I^{er} bis de la loi N° 88-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2007-291 du 24 mars 2007, et conforme au décret 2015-687 du 29 mai 2015.

Le présent contrat de location est applicable aux locations et aux colocations de logement meublé et qui constitue la résidence principale du preneur, à l'exception :
- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre plusieurs personnes ;
- des locations de logement appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ;
- des locations objet d'une convention passée en application de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation.

DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Nom et prénom ou dénomination du bailleur : Henrique Casarico

Adresse : 20 chemin de la Rive 95220 Hailly

☒ Personne physique ☐ Personne morale

Si le bailleur est une personne morale, préciser s'il s'agit d'une : ☐ Société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus ☐ Oui ☒ Non

Adresse e-mail :

Ci-après désigné(e) le Bailleur d'une part,

Éventuellement représenté par :

Nom et prénom ou dénomination du mandataire : Henrique Casarico

Adresse : 20 chemin de la Rive 95220 Hailly

Activité du mandataire : Autre

Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle :

Nom et adresse du garant :

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire : Alina MBO

Adresse e-mail :

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire : Alina MBO

Adresse e-mail :

Ci-après désigné(s) le Locataire d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A. Consistance du logement :

Adresse : 20 chemin de la Rive 95220 Hailly

Bâtiment, étage, porte :

☒ Immeuble collectif ☐ Individuel

☐ Mono propriété ☐ Copropriété

Période de construction : ☐ Avant 1949 ☒ 1949 à 1974 ☐ 1975 à 1989 ☐ 1990 à 2005 ☐ Depuis 2005

Surface habitable : 49 m²

Nombre de pièces principales : 3

Autres parties du logement : ☐ Grenier ☐ Comble aménagé ou non ☐ Terrasse ☐ Balcon ☐ Loggia ☐ Jardin

Autre :

Éléments d'équipements : ☒ Cuisine équipée ☒ Installations sanitaires : 1 w.c. 1 salle de bain

☐ Autre :

Chauffage : ☐ Individuel ☒ Collectif

En cas de chauffage collectif, modalités de répartition de la consommation du locataire :

Eau chaude sanitaire : ☐ Individuelle ☒ Collective

En cas de production collective, modalités de répartition de la consommation du locataire :

B. Destination des locaux :

☒ Usage d'habitation

☐ Usage mixte habitation et professionnel pour l'exercice de la profession de
sous réserve de l'obtention par le Locataire des autorisations administratives nécessaires.

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

☐ Cave N° ☐ Parking N° ☐ Garage N°

D. Désignation des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

☐ Garage à vélo ☐ Ascenseur ☐ Espaces verts ☐ Aires et équipements de jeux ☐ Laverie ☐ Local poubelles

☐ Gardiennage ☐ Autre prestation ou service collectif :

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

Modalités de réception de la télévision : Antenne

Modalités de raccordement internet : Fibre

DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat :

B. Durée du contrat : de 1 an à 3 ans (minimum 1 an : 3 ans si la location est consentie à un étudiant)

A l'exception des locations consenties à un étudiant, une durée de neuf mois est imposée si le contrat de location de logements meublés sont reconduits tacitement à leur terme pour une durée d'un an et dans les mêmes conditions.

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment après avoir donné congé.

Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour un motif sérieux et légitime.

Les contrats de locations meublées consenties à un étudiant pour une durée de 9 mois sont reconduits tacitement à leur terme et le locataire peut mettre fin au bail à tout moment après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance après avoir donné congé.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

• Le montant du loyer mensuel initial est fixé à 600,00 € + 100,00 € de charges = 700,00 €

(Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le complément entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.)

• Modalités particulières de fixation du loyer initial applicables dans certaines zones tendues :

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : ☒ Oui ☐ Non

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré par arrêté préfectoral : ☐ Oui ☐ Non

- Le loyer de référence est de € et le loyer de référence majoré est de € / m².

- Le loyer du logement objet du présent contrat comprend un complément de loyer : ☐ Oui ☐ Non

Si oui, le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, est de €

et le complément de loyer est de €, justifié par les caractéristiques suivantes :

• Informations relatives au loyer du dernier locataire :

(Obligatoires si le précédent locataire a quitté le logement moins de 12 mois avant la signature du bail)

Le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire est de €, versé le 14/01/2023

et révisé pour la dernière fois le 14/01/2023

Le loyer sera automatiquement révisé le 14/01/2023 chaque année, selon l'indice de référence des loyers du (préciser la date ou le trimestre) :

B. Charges récupérables :

Les charges récupérables sont réglées par le Locataire sous forme de

☐ Provisions sur charges avec régularisation annuelle

☐ Paiement périodique des charges sans provision

☐ Forfait de charges

Le montant des provisions sur charges ou du forfait de charges est fixé à 100,00 €. L'eau a charge du locataire.

Si les parties conviennent d'un forfait de charges, ce forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. En cas de colocation, souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires : ☐ Oui ☐ Non

Si oui, le montant total annuel récupérable au titre cette assurance est de € (ce montant correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret).

Ce montant est récupérable par douzième, soit € par mois.

D. Modalités de paiement :

Le montant total dû pour un mois de location est de : 700,00 € en toutes lettres sept cents euros.

charges récupérables : €, et en cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : €.

Cette somme est payable d'avance et en totalité le 01 de chaque mois, à l'adresse du ☒ Bailleur ☐ du Mandataire.

E. Modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué :

(Possible uniquement lors d'un renouvellement de contrat)

Le montant de la hausse de loyer mensuelle est fixé à € appliquée ☐ par tiers ☐ par système (selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer).

TRAVAUX

A. Travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence :
Montant et nature des travaux effectués depuis la fin du dernier bail ou de la location ou depuis le dernier renouvellement :

Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des derniers mois :

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur ou d'acquisitions d'équipement :
Nature des travaux ou des équipements, modalités d'exécution et délai de réalisation ou d'acquisition :

Montant de la majoration du loyer (non valable pour les travaux effectués en conformité avec les caractéristiques de décence) :

C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :
Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la diminution du loyer : € pendant mois.

En cas de départ anticipé du locataire, le locataire sera déchargé de la justification des dépenses effectuées selon les modalités suivantes :

GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du locataire, il est prévu un dépôt de garantie d'un montant de 700,00 € (en toutes lettres) correspondant à deux mois de loyer hors charges.

CLAUDE DE SOLIDARITÉ

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus de manière solidaire et indivisible de toutes les obligations du bail.

CLAUDE RÉOLUTOIRE

Il est expressément convenu que la présente location sera résiliée de plein droit sans aucune formalité judiciaire :

- à défaut de paiement du terme convenu du bail ou des charges et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de versement du dépôt de garantie, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de souscription d'une assurance contre les risques locatifs (sauf en cas de souscription par le Bailleur d'une assurance pour compte du Locataire), et un mois après un commandement demeuré infructueux,
- à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, en cas de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

HONORAIRES DE LOCATION

(Uniquement lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin).

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions de l'article 5 (f) de la loi du 6 juillet 1989, relatives à la rémunération des personnes mandatées pour assister ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-1 de la loi, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux opérations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de l'état des lieux.

Les plafonds de ces honoraires sont les suivants :

- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : € / m² de surface habitable ;
- Montant du plafond des honoraires imputables au bailleur en matière de réalisation de l'état des lieux d'entrée : € / m²

3. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur

· Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : préciser à détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC sous la signature du bail :

· Prestation de réalisation de l'état des lieux : préciser le montant des honoraires TTC sous la signature du bailleur (à compter de la réalisation de la prestation) :

Autres prestations (préciser le détail des prestations et le principe de rémunération) :

2. Honoraires à la charge du locataire

· Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : préciser à détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC sous la signature du locataire :

· Prestation de réalisation de l'état des lieux : préciser le montant des honoraires TTC sous la signature du locataire (à compter de la réalisation de la prestation) :

AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

ANNEXES

Les parties reconnaissent avoir remis ou reçu :

☐ Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au locataire dans chacune des catégories de charges.

☒ Un dossier de diagnostic technique comprenant :

· un diagnostic de performance énergétique ;

· un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1^{er} janvier 1949 ;

· le cas échéant, une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;

· le cas échéant, un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ;

· le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.

☒ Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs.

☒ Un état des lieux, un inventaire et un état détaillé du mobilier (ces documents sont établis lors de la remise des clés, dont la date peut être inférieure à celle de conclusion du contrat.)

☐ Le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location.

☒ Le cas échéant, les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables.

Le 01/07/16 à Herblay en originaux dont un remis à chaque signataire.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE
Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

 Lu et approuvé

LE(S) LOCATAIRE(S)
Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

Lu et Approuvé



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 :

ANNEE DE MAJ 2018		DEP DIR 95 0	COM 06 HERBLAY	TRES 099	NATURE DE PROPRIETE		NUMERO COMMUNAL	C2005
Propriétaire/indivision		MBSWYF		CALIEROS OLIVERA/COMPTI HERVIERE				
20 CHE DE LA ROUE		95218 HERBLAY		MBSWYF				
Propriétaire/indivision		MBSWYF		HERREINA PINTO/ACENTA				
6 RUE DES BASSES RUEILLES		95240 CORNEILLES EN PARISIS						

DESIGNATION DES PROPRIETES										PROPRIETES BATIES									
AN/SEC PLAN PART/VOIRIE				ADRESSE		CORR		IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL							
N°	C	N°				R	INT	NIV	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	
DE	AX	1068		20 CHE DE LA ROUE		1216	A	01	00	01009	024765 X 3064	C	H	M4	504	RC COM	COIL	NAT	
REV IMPOSABLE COM	244 EUR	COM	R EXO			0 EUR							R EXO			2641			
				R IMP		2641 EUR				DEP R IMP									
										0 EUR									
										2641 EUR									

DESIGNATION DES PROPRIETES										PROPRIETES NON BATIES									
AN/SEC PLAN VOIRIE				ADRESSE		CODE		N°		S		G		CL		NAT		CONTENANCE	
N°	C	N°				R	INT	NIV	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°
DE	AX	1068		20 CHE DE LA ROUE		1216	0489	13064	13064	13064	13064	13064	13064	13064	13064	13064	13064	13064	13064
REV IMPOSABLE	244 EUR	COM	R EXO			0 EUR													
				R IMP		0 EUR				IAB AD									
										R IMP									
										0 EUR									
										MAJ TC									
										0 EUR									

EVALUATION										EVALUATION									
AN/SEC PLAN VOIRIE				ADRESSE		CODE		N°		S		G		CL		NAT		CONTENANCE	
N°	C	N°				R	INT	NIV	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°
DE	AX	1068		20 CHE DE LA ROUE		1216	0489	13064	13064	13064	13064	13064	13064	13064	13064	13064	13064	13064	13064
REV IMPOSABLE	244 EUR	COM	R EXO			0 EUR													
				R IMP		0 EUR				IAB AD									
										R IMP									
										0 EUR									
										MAJ TC									
										0 EUR									

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur Joseph Henri CALHEIROS-OLIVEIRA et Madame Jacinta ARAUJO née FERREIRA PINTO suivant acte en date du 7 juillet 2003 publié le 22 juillet 2003 sous la référence volume 2003 P numéro 3444 pour l'avoir acquis de Monsieur Franck Yann TREMOUILLE né le 11 mars 1965 à Enghien les Bains (95) et Madame Cécile Laurence DESVERGNE née le 21 mai 1965 à Paris 15ème

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 AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains 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^o 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 :

112 000,00 € - cent douze mille euros

**Fait et rédigé,
Le**

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

Vente CALHEIROS-OLIVEIRA / ARAUJO
Audience d'Orientation 17 mars 2020

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS

L'an deux mille vingt, le six février

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL JUDICIAIRE 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 3 février 2020,

dont acte,

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

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

PREMIERE
EXPLÉTION

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

L'an deux mille vingt, le

TROIS FEVRIER

A la requête de :

le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, société anonyme au capital de 124.821.704 €, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644 ayant son siège social à PARIS (75008) 26-28 rue de Madrid, venant aux droits de la BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER, société anonyme à conseil d'administration au capital de 117.386.000 €, dont le siège social est à PARIS (75008) 4 rue du Général Foy, Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 381 804 905, aux termes du traité de fusion approuvé par l'AG extraordinaire du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT du 18 janvier 2017 dans lequel la BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER a transmis l'ensemble de son patrimoine au CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, pris en la personne de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Elsant domicile chez Maître Paul BUISSON, AARPI 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 JUDICIAIRE DE PONTOISE et ses suites,

J'ai

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

donné assignation à :

Monsieur Joseph Henri CALHEIROS-OLIVEIRA, divorcé de Madame Jacinta FERREIRA PINTO, de nationalité Française, né le 31/05/1973 à Tulle (19), domicilié 20 chemin de la Roue - 95220 HERBLAY

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
95000 SARCELLES
Tél. 01 34 20 15 62
Fax 01 34 20 15 61
Ligne Compt. 06 60 75 45 24
Site internet : huissier-fo.com
francois.lieurade@huissier-justice.fr

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

Madame Jacinta ARAUJO née FERREIRA PINTO, divorcée en premières nocces de Monsieur Joseph Henri CALHEIROS-OLIVEIRA et épouse en secondes nocces de Monsieur Miguel ARAUJO, de nationalité portugaise, née le 01/01/1972 à Lavradas (Ponte da Barca) Portugal, domiciliée 6 rue des Basses Ruelles - 95240 CORMEILLES EN PARISIS

Où étant et parlant à :

Comme il est dit en fin d'acte

A comparaître devant Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de Pontoise à l'audience d'orientation faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière en date du 16 octobre 2019 publié en date du 9 décembre 2019 au Service de la Publicité Foncière de Cergy 4ème bureau volume 2019 S numéro 72, de votre immeuble ci-après désigné :

COMMUNE D'HERBLAY (VAL D'OISE)

Un pavillon sis 20 chemin de la Roue cadastré section AX numéros 1068 lieudit « 20 chemin de la Roue » pour 1 a 95 ca et 1071 lieudit « 18 chemin de la Roue » pour 1 a 3 ca, élevé sur sous-sol total divisé en garage, chaufferie, buanderie, cave à vins et une grande pièce, comprenant une entrée, une cuisine, une salle à manger, deux chambres, une salle d'eau, wc, combles aménageables

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal Judiciaire de Pontoise céans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, salle desdites audiences le **mardi 17 mars 2020 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 éléction 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 : **112 000,00 € - cent douze 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 IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT venant aux droits de la BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER détient une créance sur Monsieur Joseph Henri CALHEIROS-OLIVEIRA et Madame Jacinta ARAUJO née FERREIRA PINTO, d'un montant de 94.919,18 € valeur au 21 août 2019 outre les intérêts postérieurs au taux de 4,80 % l'an jusqu'à parfait paiement.

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Thierry LAIRE, Notaire à Herblay (95), en date du 7 juillet 2003, contenant un prêt par le BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER, au profit de Monsieur Joseph Henri CALHEIROS-OLIVEIRA et Madame Jacinta ARAUJO née FERREIRA PINTO.

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 Judiciaire 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 7 juillet 2003
2. Lettres recommandées avec accusé de réception en date du 19 juin 2019
3. Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 16 octobre 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 4 novembre 2019

**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**

Coût-décret n°2016-230 du 26/02/2016

Coût	
Nature	Montant
Art. R444-3	53.82
SCT Art 444-48	7.67
Total H.T.	61.29
T.V.A à 20 %	12.28
Lettre	1.70
Taxe	14.88
Total TTC	90.14

Art. R444-4 : Droits fixes
Calculés 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 V38330.00
J PY82_870

**MODALITE DE REMISE DE L'ACTE
SIGNIFICATION A DOMICILE
EN DATE DU LUNDI TROIS FEVRIER DEUX MILLE VINGT**

A la demande de SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, dont le siège social est 26-28 rue de Madrid (75008) PARIS- 8E, le présent acte (ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION A UNE AUDIENCE D'ORIENTATION) destinée à :

Mme ARAUJO Jacinta née FERREIRA PINTO
6 rue des Basses Ruelles
95240 CORMEILLES-EN-PARISIS

a été, le LUNDI TROIS FEVRIER DEUX MILLE VINGT, remis par l'Huissier de Justice soussignée

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

Sur place, je rencontre M Miguel ARAUJO époux 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,

- Raisons qui n'ont pu ou voulu m'être communiquées
- Confirmation du domicile ou siège par la personne rencontrée.
- Présence du nom du destinataire sur la boîte aux lettres.
- Destinataire de l'acte déjà connu de l'Etude.

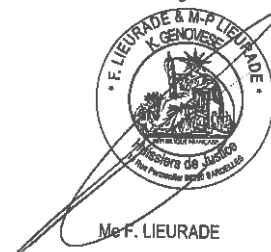
la copie du présent est remise sous enveloppe fermée, ne portant que d'un côté que les nom et adresse du destinataire et de l'autre le cachet de l'étude apposé sur la fermeture du pli, à M Miguel ARAUJO époux du destinataire de l'acte, ainsi déclaré(e), qui l'accepte.

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

SELARL
F. LIEURADE
M-P. LIEURADE
Huissiers de Justice
K. GENOVESE
Huissier de Justice salariée
18, rue Parmentier
95200 SARCCELLES
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°2015-230 du 28/02/2016

Coût	
Nature	Montant
Art. R444-3	53.62
SCT Art 444-48	7.67
Total H.T.	61.29
T.V.A à 20 %	12.26
Lettre	1.70
Taxe	14.89
Total TTC	90.14

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

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

Acte soumis à la taxe



Référence V38330.00

PVSS STD

MODALITE DE REMISE DE L'ACTE SIGNIFICATION EN L'ETUDE EN DATE DU LUNDI TROIS FEVRIER DEUX MILLE VINGT

A la demande de SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, dont le siège social est 26-28 rue de Madrid (75008) PARIS- 8E, la copie de (ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION A UNE AUDIENCE D'ORIENTATION) destinée à :

M. CALHEIROS-OLIVEIRA Joseph Henri
20 chemin de la Roue
95220 HERBLAY

a été, le LUNDI TROIS FEVRIER DEUX MILLE VINGT, remise par l'Huissier de Justice soussigné

Sur place,

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

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

- Destinataire de l'acte déjà connu de l'Etude.
- Présence du nom du destinataire sur la boîte aux lettres.
- Confirmation du domicile par le voisinage.

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

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

La copie du présent comporte six feuilles.

Visa par l'Huissier des mentions
relatives à la signification



Me F. LIEURADE

Vente CALHEIROS-OLIVEIRA / ARAUJO
Audience d'Orientation 17 mars 2020

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

L'an deux mille vingt, le six février

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL JUDICIAIRE 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.

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

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

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
N° de la demande :	2019 ES80
Déposée le :	01 DEC 2019
Références du dossier :	2019 S42

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR
☐ hors formalité ☒ sur formalité Opération juridique : Commandement immobilier du 16.10.19 Service de dépôt : 4ème bureau Cergy	M. <u>BUISSON & ASSOCIES</u> Avocats 29 rue Pierre Bullin 95300 Pontoise Adresse courriel ⁽²⁾ : <u>abuiss@buissonavocats.com</u> Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u>
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Formalité du Vol. N°	A. <u>PONTOISE</u> , le <u>06/12/2019</u> Signature 

COUT	
Demande principale :	12 €
Nombre de feuilles intercalaires :	
- nombre de personnes supplémentaires :	1 x 5 € = 5 €
- nombre d'immeubles supplémentaires :	1 x 1 € = 1 €
Frais de renvoi :	2,00 €
☐ règlement joint ☒ compte usager	
TOTAL = 19,00 €	

MODALITÉ DE PAIEMENT DE LA DEMANDE	
☐ numéraire ☐ chèque ou C.D.C. ☐ mandat ☐ virement ☐ utilisation du compte d'usager :	QUITTANCE :

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

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

IDENTIFICATION DES PERSONNES			
N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽⁴⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	CALHEIROS-OLIVEIRA	Joseph Henri	31.05.1973 à Tulle (19)
2	FERREIRA PINTO	Jacinta	01.01.1972 à Lavradas Ponte Da Barca (Portugal)
3	TREMOUILLE	Franck Yann	11.03.1965 à Enghien les Bains (95)

DESIGNATION DES IMMEUBLES				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	Herblay 20 chemin de la Roue	section AX numéros 1068		
2		et 1071		
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).

Guidance Note 2: Administration

N° de la demande :

Référence dossier : GFDJ.CALHEIROS.OLIVEIRA

95300 PONTOISE.

191 5. IMPLICATIONS DES PERSONNES CONCERNÉES PAR LA CHUSSION

[illegible]

DESIGNATION DES FAMILLES D'USAGES

N°	COMMUNE (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	RÉFÉRENCES CADASTRALES (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	N° de VOLUME	N° LOT de copropriété

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'accès à l'information sont applicables.

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

MINISTRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

(1) **Identité et adresse postale du requérant.**

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



Liberté - Égalité - Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Demande de renseignements n° 9504P04 2019FS80
déposée le 09/12/2019, par Maître BUISSON

Réf. dossier : SAISIE CIRS/CALHEIROS

CERTIFICAT

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

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDII : du 01/01/1969 au 01/06/2000
[x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies de fiches ci-jointes.
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDII : du 02/06/2000 au 15/07/2019 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe que les 3 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint.
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 16/07/2019 au 09/12/2019 (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 10/12/2019

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.

MINISTRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

1

Demande de renseignements n° 9504P04 2019FS80

د

Demande de renseignements n° 9504P04 2019F580

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 15/07/2019

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 22/07/2003 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT LAIRE / HERBLAY	Référence d'enlissement : 9504P04 2003P3444	Date de l'acte : 07/07/2003
-----------------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2003P3444 :

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
2	DESVERGNE		21/05/1965
4	TREMQUIE		11/03/1965
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1	CALHEIROS OLIVEIRA		31/05/1973
3	FERREIRA PINTO		01/01/1972
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		HERBLAY-SUR-SEINE	AX 1068
			AX 1071
			Lot
Prix / évaluation : 155.498,00 EUR			

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 22/07/2003 Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS Rédacteur : NOT LAIRE / HERBLAY Domicile élu : HERBLAY EN L'ETUDE	Référence d'enlissement : 9504P04 2003V1617	Date de l'acte : 07/07/2003
-----------------------	---	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2003V1617 :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER
	Date de Naissance ou N° d'identité

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2003VI617 :

Débiteurs				
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité	
1	CALHEIROS OLIVEIRA		31/05/1973	
2	FERRERA PINTO		01/01/1972	
Immeubles				
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		HERBLAY-SUR-SEINE	AX 1068	
			AX 1071	

Montant Principal : 137.000,30 EUR Accessoires : 27.400,00 EUR Taux d'intérêt : 3,75 %
Date extrême d'exigibilité : 05/07/2033 Date extrême d'effet : 05/07/2033

Complément : TAUX REVISABLE

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 17/03/2005	Référence de dépôt : 9504P04 2005D2552	Date de l'acte : 02/02/2005
Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 05/05/1992 Sages : 9504P04 Vol 1992V N° 1149			
Rédacteur : NOT LAIRE Thierry / HERBLAY			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2005D2552 :

Créanciers				
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité	
	CRCAM DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE			
Débiteurs				
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité	
1	DESVERGNE		21/05/1965	
2	TREMOUTILLE		11/03/1965	
Immeubles				
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		HERBLAY-SUR-SEINE	AX 1068	
			AX 1071	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 15/07/2019

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2003D2552 :

CERTIFICAT DE DEPOT DU 16/07/2019 AU 09/12/2019

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop-Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
09/12/2019 D13266	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI LIEURADE PONTOISE	16/10/2019	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT CALHEIROS-OLIVEIRA/ FERREIRA PINTO	S00072

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 6 pages y compris le certificat.



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

M^{me} 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 Fidji pour la délivrance des formalités suivies d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

MINISTRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

Date : 10/12/2019

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9504P04 2019F580

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1969 au 09/12/2019

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
306	HERBLAY-SUR-SEINE	AX 1068		
		AX 1071		

FORMALITES PUBLIQUES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 22/07/2003 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 9504P04 2003P3444	Date de l'acte : 07/07/2003
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 22/07/2003 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS	références d'enlissement : 9504P04 2003V1617	Date de l'acte : 07/07/2003
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 17/03/2005 nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 05/05/1992 Sages : 9504P04 Vol 1992V N° 1149	références d'enlissement : 9504P04 2005D2552	Date de l'acte : 02/02/2005

N° de la demande : 2019 H 22104
Déposée le : 09 DEC 2019
Références du dossier : 2019 S 32

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

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE		TOUJOURS RATIONNELLEMENT DÉMANDÉ	
A compléter éventuellement dans le cadre d'une demande complémentaire de formalité faisant suite à une demande de renseignements.		M. BUISSON & ASSOCIÉS	
N° _____ déposée le 09/12/2019		Avocats	
Références du dossier : CIEO / CALHEIROS-OLIVEIRA		28 rue Pierre Butin	
Service de dépôt : 4ème bureau Cergy		95300 PONTOISE	
		Adresse courriel ⁽²⁾ :	
		Téléphone : 01.34.20.15.62	
		A Pontoise, le 08/12/2019	
		Signature 	

COUT	
Copie des documents :	
- nombre de bordereaux d'inscriptions demandés :	x 6 € = _____ €
- nombre d'états descriptifs de division, de modificatifs ou de règlements de copropriété demandés :	x 30 € = _____ €
- autres documents demandés :	x 15 € = _____ €
Frais de renvoi =	_____ €
☐ règlement joint	☒ compte usager
TOTAL = 0,00 €	

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

NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS
Le service de la publicité foncière est requis de délivrer un(e) :
☒ copie
☐ demande spéciale prévue par le § 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955
des documents ou formalités désignés ci-après.

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

NATURE ET CONTENU DES DOCUMENTS OU FORMALITES				
N°	Nature du document (bordereau d'inscription, saisie, publication)	Date de la formalité	Volume	Numéro
1	Toutes les formalités d'inscriptions délivrées dans le 3233 ci-joint	22/07/2003	2003 V	1617
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

CADRE RESERVE A LA REPONSE DU SERVICE

☐ **DEMANDE IRRÉGULIÈRE**

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

☐ demande irrégulière en la forme ☐ défaut de paiement

☐ demande non signée et/ou non datée ☐ défaut d'indication de la nature du renseignement demandé

☐ autre : _____

☐ **REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

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

☐ aucun document ou formalité.

☒ que les documents dont copies sont ci-jointes dans un état comportant 3 pages / _____ formalités.

le 12/12/2009

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

[Signature]

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.

Bordereau d'inscription

BUREAU DES HYPOTHÈQUES PRD 306 HYSA	DÉPÔT PRD	DATE 22/07/2003
EFFET JUSQU'AU :	DROITS : Néant	
517 / 2003 164 400 €	Solaires : 32,00 EUR TOTAL	Droits : Néant TOTAL
INSCRIPTION PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		☐ l'échéance ☒ la dernière échéance
AYANT EFFET JUSQU'AU cinq juillet deux mil trente-cinq		☒ est ☐ n'est pas déterminée et future
EST REQUISE AVEC ÉLECTION DE DOMICILE À :		DOMICILE ÉLU
En l'office notarial de Au siège de la S.C.P. titulaire de l'Office Notarial ci-après dénommée; Maître Thierry LAIRÉ, notaire soussigné, membre de la Société "Thierry LAIRÉ et Arnaud GROMÉZ Notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial", dont le siège est à HERBLAY (Val d'Oise) 3 bis, rue du Vivier.		
EN VERTU DE:		TITRE DU CREANCIER:
1) Les articles 2103-2° et 2108 du Code civil ; 2) L'acte reçu par Maître Thierry LAIRÉ, notaire susnommé le 07 juillet 2003 portant vente des immeubles désignés ci-après et constatant le paiement d'une fraction du prix, quittancé par le vendeur, au moyen de deniers empruntés en vue de ce paiement aux termes du même acte.		
AU PROFIT DE:		CREANCIER:
La société BANQUE PATRIMOINE & IMMOBILIER (BPI), société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 117.386.000,00 Euros, ayant son siège social à PARIS (75009), 9 rue Boudreau, identifiée sous le numéro SIREN 381.804.905 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de PARIS.		
CONTRE:		PROPRIETAIRE GREVE:
Monsieur Joseph Henri CALHEIROS-OLIVEIRA, Chauffeur Poids Lourd, et Madame Jacinta FERREIRA PINTO, Femme de Ménage, son épouse, demeurant ensemble à HERBLAY (95220), 65Bis Rue de Paris.		

1
I
N
S
C
R
I
P
T
I
O
N

Nés savoir :

- Monsieur à TULLE (19000), le 31 mai 1973.

De nationalité Française.

- Madame à LAVRADAS, PONTE DA BARCA (Portugal), le 01 janvier 1972.

De nationalité portugaise, et titulaire d'une carte de séjour de la communauté européenne délivrée par la Préfecture du Val d'Oise sous le n° 9500028607 le 20 janvier 1997, expirant le 19 janvier 2007.

DEBITEURS SOLIDAIRES

SUR:

IMMEUBLE GREVE:

Un pavillon à usage d'habitation situé sur la Commune d'HERBLAY (95220) 20 Chemin de la Roue.

Ledit bien immobilier est cadastré, savoir :

- section AX, numéro 1068, lieudit "20 Chemin de la Roue", pour une contenance de UN ARE QUATRE-VINGT-QUINZE CENTIARES (01a 95ca).
- section AX, numéro 1071, lieudit "18 Chemin de la Roue", pour une contenance de UN ARE TROIS CENTIARES (01a 03ca).

Soit ensemble : DEUX ARES QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIARES (02a 98ca).

APPARTENANT A:

EFFET RELATIF:

Propriétaire grevé en vertu d'un acte de vente reçu par Me Thierry LAIRÉ, Notaire susnommé, le 07 juillet 2003 .

Non encore publié, mais dont la publication sera requise en même temps que celle du présent bordereau.

POUR SURETE DE:

CREANCE GARANTIE:

1) La somme de CENT TRENTE-SEPT MILLE EUROS (137000,00 EUR.) représentant le montant en principal du prêt sus énoncé consenti par la BANQUE PATRIMOINE & IMMOBILIER (BPI) à Monsieur Joseph CALHEIROS-OLIVEIRA pour l'acquisition de l'immeuble ci-dessus désigné, stipulé remboursable le au plus ~~le~~ le 05 juillet 2028, et au plus tard le 05 juillet 2033, et productif à compter du 05 août 2003 d'intérêts au taux de 3,75 % l'an ~~jusqu'au~~

2) les intérêts dont la loi conserve le rang, portés ici pour MEMOIRE
3) 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 et intérêts

Évalués à VINGT-SEPT MILLE QUATRE CENTS EUROS (27400,00 EUR.)

Soit au total CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENTS EUROS (164400,00 EUR.)

DISPOSITIONS PARTICULIERES - RENVOIS

Copie exécutoire à ordre.

CONFORMITE ET CERTIFICAT D'IDENTITE

Le soussigné Me Thierry LAIRÉ, Notaire à HERBLAY, certifie conformes entre eux, les deux exemplaires du présent bordereau établi sur 3 pages et approuve sans renvoi, sans blanc bâtonné et sans mot rayé-nul.

Il certifie également que l'identité complète du propriétaire telle qu'elle est indiquée au cadre prévu à cet effet lui a été régulièrement justifiée.

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

A HERBLAY,

Le 16 juillet 2003.



Vente CALHEIROS-OLIVEIRA ARAUJO
Audience d'Orientation 17 mars 2020

DIRE RELATIF A LA SUPERFICIE

L'an deux mille vingt, le six février

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de Pontoise, a comparu
Me Paul BUISSON, AARPI 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 :
81,61 m² selon attestation de surface établie par la société CERTIMMO
78, annexée au présent dire,

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

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

AARPI 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 CALHEIROS OLIVEIRA

Dossier N° 19-10-2420

Dossier de Diagnostic Technique Vente



SURFACE HABITABLE



Adresse de l'immeuble
20, chemin de la Roue
95220 HERBLAY

Date d'édition du dossier
06/11/2019
Donneur d'ordre
CALHEIROS OLIVEIRA

www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 7 624 € – SIRET : 444 221 675 30036 – APE : 7112B





RÉGLEMENTATION

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

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

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

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

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

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁴⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽⁵⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽⁶⁾
- 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-OISEMr & Mme CALHEIROS OLIVEIRA
Dossier N° 19-10-2420

Note de synthèse

Adresse de l'immeuble
20, chemin de la Roue

95220 HERBLAY

Date d'édition du dossier
06/11/2019Donneur d'ordre
CALHEIROS OLIVEIRARéf. cadastrale
AX / 1068N° 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 : Maiscn

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****81,61 m²**

Surface des annexes : 49,48 m² / Surface non prise en compte : 70,29 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 CALHEIROS OLIVEIRA

Dossier N° 19-10-2420 #SU

Attestation de surface habitable

Désignation de l'immeuble

Adresse :	20, chemin de la Roue	
Référence cadastrale :	95220 HERBLAY	
Lot(s) de copropriété :	AX / 1068	
Nature de l'immeuble :	Sans objet	N° étage : Sans objet
Étendue de la prestation :	Maison Individuelle	
Destination des locaux :	Parties Privatives	
Date permis de construire :	Habitation	
	Non communiquée	



Désignation du propriétaire

Propriétaire : MR & MME CALHEIROS OLIVEIRA – 20, chemin de la Roue 95220 HERBLAY

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 :	Lilian 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 :	19-10-2420 #SU
Ordre de mission du :	04/11/2019
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°80-462 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 : 81,61 m²	
<i>(quatre-vingt un mètres carrés soixante un décimètres carrés)</i>	
Surface des annexes : 49,48 m ² – Surface non prise en compte : 70,29 m ²	

Résultats détaillés du mesurage

	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC (1)
Maison principale RDC surélevé				
Entrée		5,60 m ²		
Maison principale RDC surélevé				
Séjour salle à manger		27,49 m ²		
Maison principale RDC surélevé				
Cuisine		10,30 m ²		
Maison principale RDC surélevé				
Salle de bains avec WC		5,90 m ²		
Maison principale RDC surélevé				
Chambre 1		9,41 m ²		
Maison principale RDC surélevé				
Placard sous escalier	Marches et cage d'escalier			2,30 m ²
Maison principale RDC surélevé				
Cage d'escalier		0,95 m ²		
Maison principale RDC surélevé				
Cage d'escalier	Marches et cage d'escalier			2,97 m ²
Maison principale 1er étage				
Chambre 2		10,23 m ²		
Maison principale 1er étage				
Chambre 2	Hauteur < 1,80 m			21,41 m ²
Maison principale 1er étage				
Salle d'eau avec WC		2,47 m ²		
Maison principale 1er étage				
Salle d'eau avec WC	Hauteur < 1,80 m			1,25 m ²
Maison principale 1er étage				
Chambre 3		9,26 m ²		
Maison principale 1er étage				
Chambre 3	Hauteur < 1,80 m			16,95 m ²
Maison principale Entresol				
Débarras	Garage			24,12 m ²
Maison principale Entresol				
Dégagement	Sous-sol		5,71 m ²	
Maison principale Entresol				
Chaufferie	Sous-sol		11,49 m ²	
Maison principale Entresol				
Séjour	Sous-sol		13,06 m ²	

	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC (1)
Maison principale Entresol WC	Hauteur < 1,80 m			1,29 m ²
Maison principale Entresol Salle d'eau	Sous-sol		2,14 m ²	
Maison principale Entresol Cuisine	Sous-sol		5,61 m ²	
Maison principale Entresol Chambre	Sous-sol		11,47 m ²	
(1) Non prises en compte		SURFACES TOTALES	81,61 m ²	49,48 m ²
				70,29 m ²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **04/11/2019**

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le **06/11/2019**

Signature de l'opérateur de mesure



Cachet de l'entreprise

SAS CERTIMMO
Réseau Agenda
34 Avenue Michel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél. : 01 34 24 97 65 - Fax : 01 30 36 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 surélevé
- Planche 2/3 : Maison principale - 1er étage
- Planche 3/3 : Maison principale - Entresol

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble: 20, chemin de la Roue 95220 HERBLAY	
N° dossier:	19-10-2420			
N° planche:	1/3	Version: 1		
Type:	Croquis			
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic		Bâtiment - Niveau:	Maison principale - RDC surélevé

Document sans échelle remis à titre indicatif

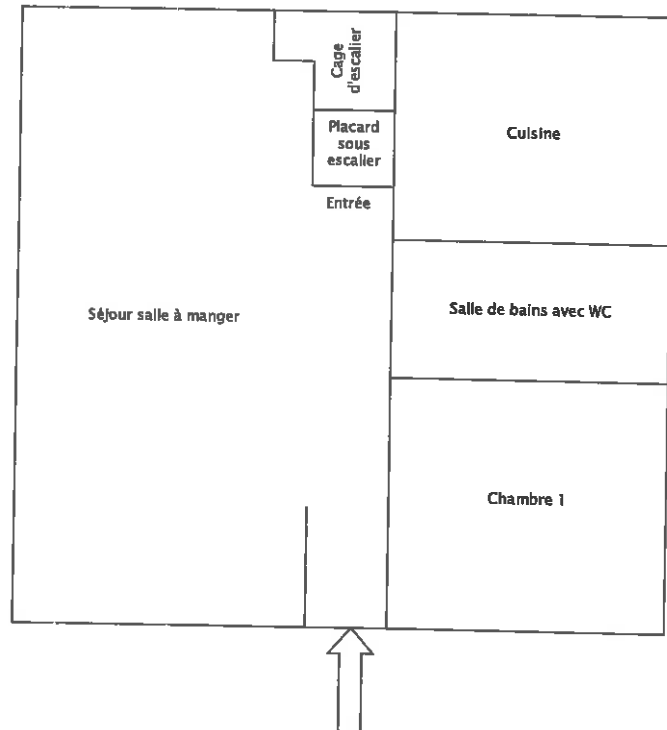


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble: 20, chemin de la Roue 95220 HERBLAY	
N° dossier: 19-10-2420					
N° planche: 2/3		Version: 1		Type: Croquis	
Origine du plan: Cabinet de diagnostic				Bâtiment – Niveau: Maison principale - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

Document sans échelle remis à titre indicatif

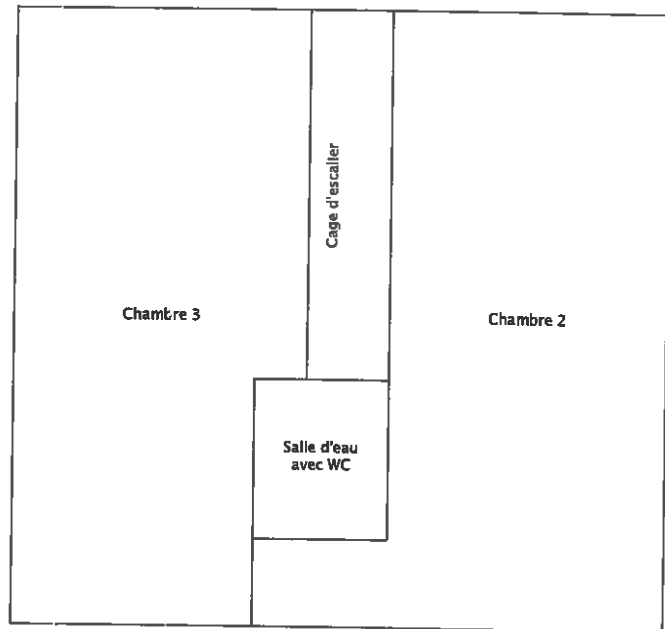
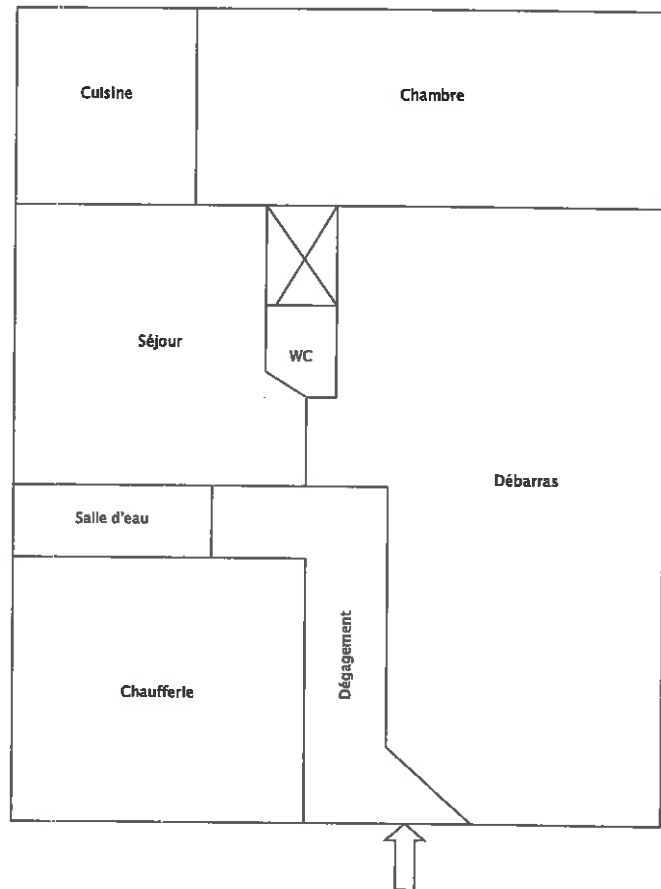


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 20, chemin de la Roue 95220 HERBLAY	
<i>N° dossier:</i>	19-10-2420			
<i>N° planche:</i>	3/3	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i>	Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment - Niveau:</i>	Maison principale - Entresol

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

Police n°49 386 477 - Adhérent GS n°146794

Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

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

CERTIMMO 78
Audrey SUNEI
1bis boulevard Colbe
95880 ENGHEN LES BAINS

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49386477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations décrites par l'ordonnance n° 2005 - 649 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifiés aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes sublégués ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui de fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

Repérage lates A et B, consultation de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage lates 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 (CREP), parties privatives et parties communes
Recherche de plomb avant travaux
Diagnostic lates avant vente, parties privatives et parties communes
Etat parasitaire - Diagnostic lates
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
Lait Carnet
Etat des Plaquas et Pollutions (ERP)
Méfiances de copropriété, utilisation de charges
Constat logement décent
PNI conseilonné - Normes d'habitabilité
Diagnostic mètreage habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Etat des lieux locatif
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'exécution et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Détermination de la concentration de plomb dans l'air des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Constat et étude en Réhabilitation Énergétique
Réalisation de bilans thermiques - thermographie infrarouge
Assèchement autonome
Assèchement collectif
Diagnostic Accessibilité Handicapés

La présente attestation est délivrée pour la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

Garantie RC Professionnelle : 3 690 000 € par sinistre et par année d'assurance.

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

Établie à La Défense, le 20 décembre 2018, Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.
Entreprise régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991 987 200 €uros

Siège social
1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex
542 110 221 RCS Nanterre