

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

## SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à Louvres (95) 121 rue de Paris, cadastrés section AI numéro 353 lieudit « rue de Paris » pour 39 a 34 ca et section AI numéro 368 lieudit « rue de Paris » pour 32 ca, les lots 7 : un appartement et 150 : un emplacement de stationnement double

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le FONDS COMMUN DE TITRISATION dénommé VICTOR CREANCES I, représenté par sa société de gestion GTI ASSET MANAGEMENT, Société Anonyme de droit français au capital de 800.000 € ayant son siège social 29-31 rue Saint Augustin 75002 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 380.095.083, venant aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à PARIS 1er au 19 rue des Capucines RCS PARIS 542.029.848, en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 31 juillet 2017, conforme aux dispositions du Code monétaire et financier, 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 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 Patrick MONTAGNE, Notaire à Paris 8ème, en date du 29 juillet 2011, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Monsieur Maxime Michel CHOMEREAU-LAMOTTE ci-après nommé d'un montant de 162.000 €, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SCP PLOUCHART BARNIER, Huissiers de Justice à LOUVRES, en date du 22 juin 2019 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

**Monsieur Maxime Michel CHOMEREAU-LAMOTTE**, Célibataire, de nationalité Française, né le 07/01/1981 à Saint Cloud (92), domicilié 93 grande rue - 92380 GARCHES

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

- la somme de 147.562,95 € montant des sommes dues valeur au 6 mai 2019 selon décompte joint
- les intérêts postérieurs au 6 mai 2019 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 4,90 %.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 4,90 % l'an.

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de Saint Leu La Forêt 2 pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu La Forêt 2 en date du 12 août 2019 sous la référence volume 2019 S numéro 96.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du 7 janvier 2020 à 14 heures 00 par actes de la SCP PLOUCHART BARNIER, Huissiers de Justice à LOUVRES

DECOMPTE DES SOMMES DUES EN EUROS (EUR)  
PAR MR CHOMEREAU-LAMOTTE MAXIME EN VERTU DE L'ACTE NOTARIE DU 29-07-2011

Souscripteur CHOMEREAU-LAMOTTE MAXIME  
N° de contrat 7016779(5693758)

Date	Libelle	Ecriture	Principal	Intérêts	Frais	Autres	Solde	Agios	Jrs	Taux (%)
10/03/2016	Solde débiteur		6 045,72				6 045,72	0,00	0	0,00000
10/03/2016	Capital versant de	156 473,23	162 518,95				162 518,95	0,00	0	0,00000
10/03/2016	Intérêts décapitulés de 7%		162 518,95		1 500,00		164 018,95	0,00	0	0,00000
31/12/2016	Intérêts contractuels de 4,90%	1 500,00	162 518,95	6 436,20	1 500,00		164 018,95	0,00	1	0,00000
31/08/2017	Mise à jour du taux d'intérêts		162 518,95	11 737,88	1 500,00		176 634,37	5 301,68	243	4,90000
31/12/2017	Cotisations assurances d'ev-2(06 à août-2017)	877,54	162 518,95	14 399,62	1 500,00	877,54	179 296,11	2 661,75	122	4,90000
09/08/2018	Mise à jour du taux d'intérêts		162 518,95	15 883,22	500,00	877,54	179 779,71	1 483,60	68	4,90000
09/08/2018	Versement	-1 000,00	162 518,95	18 678,44			181 197,39	3 388,09	151	4,90000
23/11/2018	Versement	-1 920,42	162 518,95	20 991,10	10 194,48		193 704,53	2 312,67	106	4,90000
23/11/2018	Frais de procédure \$1	10 194,48	162 518,95	20 991,10	10 194,48		194 367,10	0,00	0	4,90000
29/11/2018	Emoulements	662,57	144 498,01		10 857,05		145 118,76	130,91	6	4,90000
31/12/2018	Versement	-50 000,00	144 498,01	620,75			145 118,76	620,75	32	4,90000
06/05/2019	Mise à jour du taux d'intérêts		144 498,01	3 064,94			147 562,95	2 444,19	126	4,90000
06/05/2019	Arrêtés		144 498,01				147 562,95			

	Principal	Intérêts	Frais, pénalités et accessoires	Autres sommes	Mémoire
Total dû (en EUR) au 06/05/2019 1	144 498,01	3 064,94		147 562,95	
2 Sauf erreur ou omission et intérêts courus ou à courir jusqu'à parfait paiement					

1 Primes d'assurance, indemnités de loyer futur, article 200 C.C.C., etc.  
2 Sauf erreur ou omission et intérêts courus ou à courir jusqu'à parfait paiement

## DESIGNATION

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

### COMMUNE DE LOUVRES (95380)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 121 rue de Paris, cadastrés section AI numéro 353 lieudit « rue de Paris » pour 39 a 34 ca et section AI numéro 368 lieudit « rue de Paris » pour 32 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de propriété publié le 27 avril 2011 volume 2011 P numéro 2428 modifié par actes publiés le 27 avril 2011 volume 2011 P numéro 2428 et le 12 décembre 2011 volume 2011 P numéro 7006 portant sur les lots suivants :

- LOT NUMERO SEPT (7) : dans le bâtiment A, au premier étage, par l'ascenseur A, dans le dégagement de gauche, porte à gauche, un appartement porte n° A12 comprenant entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains, wc, dressing, d'une superficie de 39,31 m<sup>2</sup>, ainsi que les 84/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 113/5.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.
- LOT NUMERO CENT CINQUANTE (150) : dans le bâtiment S, au premier sous-sol, par l'aire de circulation et de dégagement des véhicules, un emplacement de stationnement double n° 54 et 55, ainsi que les 17/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 71/5.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment S.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SCP PLOUCHART BARNIER, Huissiers de Justice à LOUVRES en date du 4 juillet 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.

# EXPEDITION

## PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE

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



L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

LE QUATRE JUILLET

REFERENCE ETUDE  
N° 35190784  
C.F.F.-MCS  
/  
CHOMEREAU-LAMOTTE  
Maxime  
PVDM  
ACTES00 Tiers

### À LA DEMANDE DE :

LE FONDS COMMUN DE TITRISATION dénommé VICTOR CREANCES I, représenté par sa société de gestion GTI ASSET MANAGEMENT, Société Anonyme, dont le siège social est 29/31, Rue Saint Augustin à PARIS (75002), venant aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE, et agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Paul BUISSON, Avocat, 29, Rue Pierre Butin à PONTOISE (95300), ainsi qu'en mon Étude.

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

Acte soumis à la taxe

Me suis rendu ce jour 121, Rue de Paris à LOUVRES (95380), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 29 Juillet 2011 par Maître Patrick MONTAGNE, Notaire à PARIS, prêt fut consenti par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur Maxime Michel CHOMEREAU-LAMOTTE,
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire fut consentie sur le bien, dont la désignation est la suivante, soit :

**COMMUNE LOUVRES (95380)**

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 121, rue de Paris, cadastré section AI numéro 353, lieudit « rue de Paris », pour 39 a 34 ca et section AI numéro 368, lieudit « rue de Paris », pour 32 ca..... portant sur les lots suivants :

- **LOT NUMÉRO SEPT (7)** : dans le bâtiment A au premier étage par l'ascenseur A, dans le dégagement de gauche, porte à gauche, un appartement porte n°A12, comprenant : dégagement, séjour avec coin-cuisine, salle de bains, W.C., dégagement, rangement, ainsi que les 84/10.000<sup>ème</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales et les 113/5.000<sup>ème</sup> des parties communes spéciales au bâtiment A.
  - **LOT NUMÉRO CENT CINQUANTE (150)** : dans le bâtiment S au premier sous-sol par l'aire de circulation et de dégagement des véhicules, un emplacement de stationnement double n° 54 et 55, ainsi que les 17/10.000<sup>ème</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales et les 71/5.000<sup>ème</sup> des parties communes spéciales au bâtiment S.
- Qu'en raison du non-paiement des échéances, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière de ces biens,
  - Qu'elle a donc le plus grand intérêt à ce que la description de ces biens, édifiés ou en cours d'édification, soit effectuée et qu'elle me requiert d'y procéder.

Déférant à cette réquisition, j'ai, en vertu des articles R 322-1 et L 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, procédé ce jour aux constatations suivantes en présence de deux témoins majeurs, Messieurs Pascal GOUGEON et Georges SALEM, de Monsieur Nicolas MENOUD, Serrurier requis de la SARL CLEFS EN MAIN, de Monsieur Lilian DUGUE, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, dont le siège social est 34, Avenue Marcel Perrin à MERY SUR OISE (95540), et de Madame Naima BENSIDHOUN, locataire des lieux, convoquée pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 25 Juin 2019, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE  
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES  
CANTON DE GOUSSAINVILLE  
COMMUNE DE LOUVRES (95380)  
121, RUE DE PARIS  
BÂTIMENT A  
PREMIER ÉTAGE – DEGAGEMENT DE GAUCHE  
APPARTEMENT NUMÉRO A12**

**D UN APPARTEMENT D'UNE PIÈCE PRINCIPALE SE  
DÉVELOPPANT SUR UN UNIQUE NIVEAU, DIVISÉ EN :**

- Couloir d'entrée et de distribution
- Pièce de séjour avec penderie, équipée d'un coin-cuisine avec meuble évier, et d'une large baie vitrée avec porte-fenêtre
- Salle de bains avec baignoire et lavabo

W.C.

Une petite pièce aveugle à usage de dressing

Eau, électricité, chauffage collectif équipant la copropriété et fonctionnant aux granules à bois.

Ascenseur, visiophone et portier électrique.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 7 pour 84/10.000<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

**D UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT DOUBLE  
POUR VÉHICULE :**

Paraissant former le Lot n° 150 pour 17/10.000<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

**OCCUPATION DES LIEUX**

Les lieux sont occupés par Monsieur et Madame Mourad et Naima BENSIDHOUN, locataires en vertu d'un contrat de location qui n'a pu m'être présenté.

D'après les déclarations de Monsieur BENSIDHOUN, la location, d'une durée de 3 ans, a débuté le 1<sup>er</sup> Janvier 2018, et moyennant le paiement d'un loyer actuel mensuel de 650,00 euros, provision sur charges incluse.

## ASSURANCE

D'après les déclarations de Monsieur BENSIDHOUN, les lieux seraient assurés auprès de la Compagnie ALLIANZ, sans autres précisions.

## SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

CABINET FONCIA MANAGO  
3, Rue Henri Dunant  
95460 ÉZANVILLE

## ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Couloir d'entrée, pièce de séjour et dressing	Peinture sur plafond et murs Moquette au sol
Coin-cuisine	Peinture au plafond Peinture et faïence murales Carrelage au sol
W.C. et salle de bains	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol

De façon générale, l'appartement présente un intérieur en bon état d'usage et d'entretien, avec des revêtements de plafonds, murs et sols généralement propres mais défraîchis.

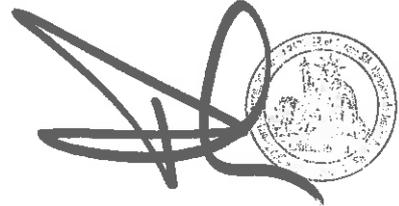
A l'issue de ces constatations, Monsieur Lilian DUGUE, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, a procédé au mesurage de la surface des pièces de ce bien.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description avec Métrage pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés L'Attestation de Surface Privative dressée sur 4 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, et 6 clichés photographiques extérieurs et intérieurs pris par mes soins lors des présentes constatations.

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

Nombre de pages : 6 (+ annexes)  
Taxe Trésor Public : 14,89 euros.

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





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 CHOMEREAU-LAMOTTE

Dossier N° 19-07-1554 #SU

## Attestation de surface privative (Carrez)

### Désignation de l'immeuble

Adresse : 121, rue de Paris  
1er étage - Apprt A12  
95380 LOUVRES

Référence cadastrale : Non communiquée

Lot(s) de copropriété : 7/150 N° étage : 1er

Nature de l'immeuble : Immeuble collectif

Étendue de la prestation : Parties Privatives

Destination des locaux : Habitation

Date permis de construire : P.C. délivré après le 01/07/1997



### Désignation du propriétaire

Propriétaire : MR CHOMEREAU-LAMOTTE – 121, rue de Paris 95380 LOUVRES

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 : Lillan 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 : 19-07-1554 #SU

Ordre de mission du : 04/07/2019

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Néant

### Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

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



**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.

### Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. 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, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3<sup>e</sup> Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

### Synthèse du mesurage

**Surface privative : 39,31 m<sup>2</sup>**  
(trente neuf mètres carrés trente un décimètres carrés)  
Surface non prise en compte : 0,00 m<sup>2</sup>

### Résultats détaillés du mesurage

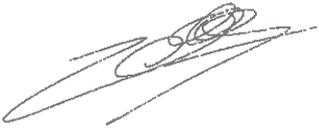
Parties	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
Appartement 1er étage Entrée		4,65 m <sup>2</sup>	
Appartement 1er étage Salle de bains		3,95 m <sup>2</sup>	
Appartement 1er étage Cellier		1,77 m <sup>2</sup>	
Appartement 1er étage WC		2,32 m <sup>2</sup>	
Appartement 1er étage Séjour avec coin cuisine		25,51 m <sup>2</sup>	
Appartement 1er étage Placard séjour		1,11 m <sup>2</sup>	
(1) Non prises en compte			
<b>SURFACES TOTALES</b>		<b>39,31 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>

### Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **04/07/2019**

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le **05/07/2019**

*Signature de l'opérateur de mesurage*



*Cachet de l'entreprise*

**SAS CERTIMMO**  
Réseau Agenda  
34 Avenue Général Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
Tél : 01 34 24 97 65 - Fax : 01 30 33 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

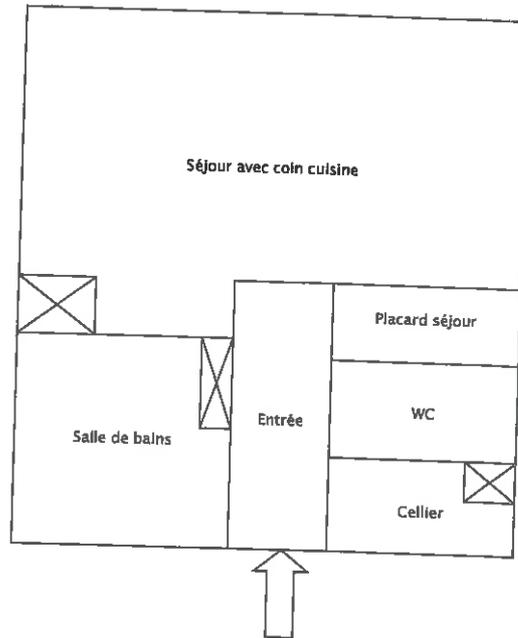
#### Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - 1er étage



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 121, rue de Paris 1er étage - Apprt A12 95380 LOUVRES	
<i>N° dossier:</i> 19-07-1554				
<i>N° planche:</i> 1/1	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment - Niveau:</i> Appartement - 1er étage	

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 coura Kicholei - CS 30051 - 92078 Paris La Défense cède ce que :

**CERTIMMO 78**  
**Audrey BUNEL**  
1bis boulevard Cotte  
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 dérivées par l'ordonnance n° 2003 - 659 du 8 juin 2003 et son décret d'application n° 2906 - 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 subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

- Repérage Moteur A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits constituant de l'ouvrage, repérage Infrarouge, repérage Infrarouge, examen visuel après travaux de sciage ou moulage et produits contenant du : amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de même civil.
- Diagnostic AVEC mention
- Expertise au plomb (CREP) parties privatives et parties communes
- Recherche de plomb avant travaux
- Diagnostic humidité avant vente, parties privatives et parties communes
- Etat parasitaire - Diagnostic (M) / les
- Etat de l'installation minière de gaz
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes
- Loi Carrez
- Etat des Risques et Pollution (ERP)
- Mémoires de copropriété, incidences de charges
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Normes d'habitabilité
- Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exécution de toute suite de conception
- Etat des lieux local
- Relevé de cotés pour la réalisation de plans d'exécution et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les ensembles d'habitation
- Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Réalisation des attestations ou prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et Etude en Renovation Energétique
- Réalisation de plans thermiques thermographie infrarouge
- Assèchement autonome
- Assèchement collectif
- Diagnostic Accessibilité Handicapés

La présente attestation est délivrée pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 décembre 2019 et sous réserve ou paiement de la cotisation émise au 1<sup>er</sup> octobre

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

La présente 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 prestation, même, (règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

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

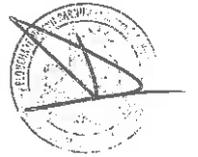


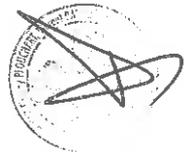
Allianz I.A.R.D.  
Etablissement agréé par le Conseil des Assurances  
Siège social au capital de 99 987 250 euros

Siège social  
1 Coura Kicholei - CS 30051 - 92078 Paris La Défense Cedex  
SAS 1 0 281 RCS Nanterre

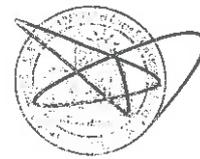












Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :



## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Lesdits biens appartenant à Monsieur Maxime Michel CHOMEREAU-LAMOTTE suivant acte en date du 29 juillet 2011 publié le 16 septembre 2011 sous la référence volume 2011 P numéro 5123 pour l'avoir acquis de la société SCCV LOUVRES PARC, RCS Paris 521.392.761, dont le siège social est sis 107 rue Saint Lazare 75009 Paris.

# **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

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

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

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

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

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

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

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

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

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

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

## **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

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

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

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

## **CHAPITRE III : VENTE**

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

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

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

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

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

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant, pour être

distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

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

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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

#### **ARTICLE 15 – VENTE FORCEE**

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1347 et suivants du Code civil.

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

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

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

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

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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 revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

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

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

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

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<sup>o</sup> 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<sup>er</sup> juillet 2004.

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

### **ARTICLE 29 – MISE A PRIX**

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

**65 000,00 € - soixante-cinq 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 CHOMEREAU-LAMOTTE  
Audience d'Orientation 7 janvier 2020

**DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR**

L'an deux mille dix-neuf, le quinze octobre

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

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée au débiteur afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SCP PLOUCHART BARNIER, Huissiers de Justice à LOUVRES en date du 10 octobre 2019,

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

SCP  
Thierry PLOUCHART  
Vincent BARNIER  
Aurore SIA  
Huissiers de Justice Associés  
25, rue Paul Bruel  
95380 LOUVRES  
Tél. : 01 34 72 60 60

Expédition

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

L'an deux mille dix-neuf, le *dix octobre* -

A la requête de :

Le FONDS COMMUN DE TITRISATION dénommé VICTOR CREANCES I, représenté par sa société de gestion GTI ASSET MANAGEMENT, Société Anonyme de droit français au capital de 800.000 € ayant son siège social 29-31 rue Saint Augustin 75002 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 380.095.083, venant aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à PARIS 1er au 19 rue des Capucines RCS PARIS 542.029.848, en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 31 juillet 2017, conforme aux dispositions du Code monétaire et financier, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

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

Elisant domicile chez Maître Paul BUISSON, 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 DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE et ses suites,

J'ai

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

donné assignation à :

**Monsieur Maxime Michel CHOMEREAU-LAMOTTE**, Célibataire, de nationalité Française, né le 07/01/1981 à Saint Cloud (92), domicilié 93 grande rue - 92380 GARCHES

Où étant et parlant à :

Comme au Procès Verbal

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

A comparaître devant Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal de Grande Instance de Pontoise à l'audience d'orientation faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière en date du 22 juin 2019 publié en date du 12 août 2019 au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu la Forêt 2 volume 2019 S numéro 96, de votre immeuble ci-après désigné :

**COMMUNE DE LOUVRES (95380)**

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 121 rue de Paris, cadastrés section AI numéro 353 lleudit « rue de Paris » pour 39 a 34 ca et section AI numéro 368 lleudit « rue de Paris » pour 32 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de propriété publié le 27 avril 2011 volume 2011 P numéro 2428 modifié par actes publiés le 27 avril 2011 volume 2011 P numéro 2428 et le 12 décembre 2011 volume 2011 P numéro 7006 portant sur les lots suivants :

- LOT NUMERO SEPT (7) : dans le bâtiment A, au premier étage, par l'ascenseur A, dans le dégagement de gauche, porte à gauche, un appartement porte n° A12 comprenant dégagement, séjour avec coin cuisine, salle de bains, wc, dégagement, rangement, ainsi que les 84/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 113/5.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.
- LOT NUMERO CENT CINQUANTE (150) : dans le bâtiment S, au premier sous-sol, par l'aire de circulation et de dégagement des véhicules, un emplacement de stationnement double n° 54 et 55, ainsi que les 17/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 71/5.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment S.

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal de Grande Instance de Pontoise céans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, salle des dites audiences le **mardi 7 janvier 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 présent ou représenté par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier poursuivant.

**A peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du juge de l'exécution par conclusions d'avocat, au plus tard lors de l'audience.**

L'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

Et à même requête et élection de domicile, JE VOUS FAIS SOMMATION DE :

Prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente, qui peut être consulté au greffe du juge de l'exécution où il sera déposé 5 jours ouvrables au plus tard après l'assignation, ou au cabinet de l'Avocat du créancier poursuivant.

La mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de : **65 000,00 € - soixante-cinq 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 FONDS COMMUN DE TITRISATION dénommé VICTOR CREANCES I, représenté par sa société de gestion GTI ASSET MANAGEMENT, vient aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE en vertu d'un bordereau de cession de créances du 31 juillet 2017 conforme aux dispositions du Code Monétaire et Financier.

Monsieur Maxime Michel CHOMEREAU-LAMOTTE a été informé de cette cession par lettre recommandée avec accusé de réception adressé le 20 septembre 2017.

Le FONDS COMMUN DE TITRISATION dénommé VICTOR CREANCES I détient une créance sur Monsieur Maxime Michel CHOMEREAU-LAMOTTE, d'un montant de 147.562,95 € valeur au 6 mai 2019 outre les intérêts postérieurs au taux de 4,90 % l'an jusqu'à parfait paiement.

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Patrick MONTAGNE, Notaire à Paris 8ème, en date du 29 juillet 2011, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, au profit de Monsieur Maxime Michel CHOMEREAU-LAMOTTE.

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 son débiteur à une audience d'orientation conformément aux dispositions de l'article R. 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution aux termes duquel :

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

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

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

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

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

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

#### PAR CES MOTIFS

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

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

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

Dire et juger valable la saisie initiée,

Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes,

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

Déterminer les modalités de la vente,

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

Autoriser une publicité supplémentaire sur Internet (LICITOR),  
Dire que les dépens consisteront en frais privilégiés de vente.

**LISTE DES PIÈCES :**

1. Acte de prêt du 29 juillet 2011
2. Lettre recommandée avec accusé de réception en date du 28 janvier 2016
3. Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 22 juin 2019
4. Etats hypothécaires sur formalité de publication du commandement
5. Procès-verbal de description de la SCP PLOUCHARTE-BARNIER, Huissiers de Justice, en date du 4 juillet 2019
6. Extrait du bordereau de cession de créances du 31 juillet 2017
7. Lettre d'information cession

S.C.P.  
**Thierry PLOUCHART**  
**Vincent BARNIER**  
**Aurore SIA**  
**Huissiers de Justice Associés**

25, Rue Paul BRUEL  
 95380 LOUVRES

  
 01 34 72 68 18

CDC  
 40031 00001 0000334386M 87

Paiement par 

www.huissiers95-louvres.fr  
 Identifiant : 265433  
 Mot de passe : 534416

ACTE  
 D'HUISSIER  
 DE  
 JUSTICE



COUT DE L'ACTE	
Emolument	53,82
SCT	7,67
H.T.	61,29
Tva 20,00%	12,26
Taxe Forfaitaire art.20	14,89
Timbres	1,60
<b>Coût de l'acte</b>	<b>90,24</b>

REFERENCES A RAPPELER:  
 MD:60003  
 11/10/2019

EXPEDITION

MD:60003

Acte : 130391

## PROCES VERBAL DE REMISE ETUDE

**Requérant** : FONDS COMMUN DE TITRISATION dénommé VICTOR CREANCES I (venant aux droits de C.F.F).

**Titre de l'acte signifié** : une ASSIGNATION ORIENTATION JEX

**Date de signification** : 10 octobre 2019

**Destinataire** : Monsieur CHOMEREAU-LAMOTTE Maxime demeurant 93, Grande Rue 92380 GARCHES

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

Sur place, il s'agit d'une maison de ville,

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

- ✓ L'adresse nous a été confirmée par un voisin.
- ✓ Présence de courrier à ces nom et prénom dans la boîte aux lettres

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- ✓ L'intéressé est absent

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

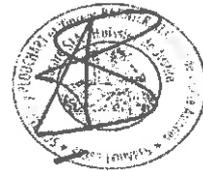
Conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile, un avis de passage conforme aux prescriptions de l'article 655 a été laissé ce jour à l'adresse du signifié.

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

Le présent acte est soumis à taxe fiscale et comporte 7 feuilles à la copie.

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

Aurore SIA



Vente CHOMEREAU-LAMOTTE  
Audience d'Orientation 7 janvier 2020

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

L'an deux mille dix-neuf, le quinze octobre

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

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

dont acte,

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

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

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : **F 578**  
 Déposé le : **12-08-2013**  
 Références du dossier : \_\_\_\_\_

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFIANT ALPHABÉTIQUE ET SIGNATURE DE LA DEMANDEUR <sup>(2)</sup>
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : Commandement immobilier du 22.06.2019	<b>M BUISSON &amp; ASSOCIES</b> Avocats 29 rue Pierre Bardin 95300 Pontoise
Service de dépôt : ST LEU LA FORET 2	Adresse courriel <sup>(3)</sup> : _____ Téléphone : 01.34.20.15.62
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	A PONTOISE, le 09/08/2019
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____	Signature 

**Demande principale :** \_\_\_\_\_ = 12 €

Nombre de feuilles intercalaires : \_\_\_\_\_  
 - nombre de personnes supplémentaires : \_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_ € = 0 €  
 - nombre d'immeubles supplémentaires : \_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_ € = 0 €

Frais de renvoi : \_\_\_\_\_ = 2,00 €

règlement joint     compte usager

**TOTAL = 14,00 €**

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administrateur)

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

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

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

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

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>(4)</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1		CHOMEREAU-LAMOTTE	Maxime Michel	07.01.1981 à Saint Cloud (92)
2		SCCV LOUVRES PARC	107 rue Saint Lazare 75009 Paris	RCS Paris 521.392.761
3				

N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	Louvres 121 rue de Paris	section AJ numéro 353		7
2				150
3				
4				
5				

**CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION**

**DEMANDE IRREGULIERE**

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

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

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

demande irrégulière en la forme       autre : \_\_\_\_\_

**REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

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

aucune formalité.

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

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

le \_\_\_\_\_

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

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

<sup>(4)</sup> Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.  
<sup>(5)</sup> Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).



Liberté • Égalité • Fraternité  
REPUBLIQUE FRANÇAISE

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

**Demande de renseignements n° 9504P02 2019F578**  
**déposée le 12/08/2019, par Maître BUISSON**

**Ref dossier : 11501197 - SAISIE CHOMEREAU LAMOTTE**

**CERTIFICAT**

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

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1969 au 02/07/2000  
[ x ] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier,
  - Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 03/07/2000 au 06/06/2019 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe que les 22 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 07/06/2019 au 12/08/2019 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.
- A SAINT-LEU-LA-FORET 2, le 13/08/2019  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Marie-Pierre LEBOURG
- (\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

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

A  
MINISTRES DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

Demande de renseignements n° 9504P02 2019F578

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 06/06/2019**

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 08/01/2010	Référence d'enlèvement : 9504P02 2010P56	Date de l'acte : 29/12/2009
	Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 17/12/2009		
	Sages : 9504P02 Vol 2009P N° 5718		
Rédacteur : SCP TOUDIC / PARIS			

**Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2010P56 : DIVISION**

Immeuble Mère				Immeuble Filles							
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
LOUVRES		AI	345			LOUVRES	AI		349 à 353		

Complément : Attestation rectificative en ce qui concerne l'analyse de la division.

**Disposition n° 2 de la formalité 9504P02 2010P56 : VENTE DU 26/11/2009**

Disposant, Donateur		Bénéficiaire, Donataire	
Numéro	Désignation des personnes	Numéro	Désignation des personnes
2	COMMUNAUTE DE COMMUNES ROISSY FORTE DE FRANCE		
1	ASSOCIATION IMMOBILIERE SCOLAIRE DU DIOCESE DE FONTOISE		

Immeubles		Droits		Désignation cadastrale		Volume	
Numéro	Désignation des personnes	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
1		TP	LOUVRES	AI 349			
				AI 352			

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

Prix / évaluation : 400.000,00 EUR

Disposition n° 3 de la formalité 9504P02 2010P56 : CONSTITUTION DE SERVITUDES

Servitude d'écarts piétons et dépôt minute:  
 Servitude de canalisations eaux pluviales et usées:  
 Raccordement des Réseaux d'Eclaircie:

Fonds Servant AI 351  
 Fonds Dominant AI 349 et 352

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 18/02/2011	Référence d'enlèvement : 9504P02 2011P1125	Date de l'acte : 20/12/2010
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT MONTRE CARTIER L'HERMINIE / PANTIN		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2011P1125 :

Désosant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	COMMUNAUTE DE COMMUNES ROISSY PORTS DE FRANCE		249 500 372		
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2	EPA LA PLAINE DE FRANCE		442 676 904		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	LOUVRES	AI 350		
			AI 353		

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

Prix / évaluation : 550.000,00 EUR

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 06/06/2019**

<b>N° d'ordre : 3</b>	Date de dépôt : 31/03/2011	Référence d'enlèvement : 9504P02 2011P1956	Date de l'acte : 21/12/2010
Nature de l'acte : <b>VENTE sous condition résolutoire et constatation</b>			
Rédacteur : <b>NOT MONTRE CARTIER L'HERMINIE / PANTIN</b>			

**Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2011P1956 :**

Disposant, Donateur		Bénéficiaire, Donataire	
Numéro	Désignation des personnes	Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
1	EPA LA PLAINE DE FRANCE		442 676 904
Disposant, Donateur		Bénéficiaire, Donataire	
Numéro	Désignation des personnes	Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
2	SCCV LOUVRES PARC		521 392 761
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
2	TP	LOUVRES	AI 353
			Volume
			Lot

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote MI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenoyer TP : Tous droits TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UJ : Usufruit en indivision US : Usufruit

Pris / évaluation : 2.094.196,00 EUR

Complément : Vente sous condition résolutoire et acte complémentaire du 04/02/2011 constatant la non survenance de la condition résolutoire et donc le caractère définitif de la vente du 21/12/2010.

<b>N° d'ordre : 4</b>	Date de dépôt : 27/04/2011	Référence d'enlèvement : 9504P02 2011P2428	Date de l'acte : 21/03/2011
Nature de l'acte : <b>ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION + ACTE RECTIFICATIF</b>			
Rédacteur : <b>SCP FRICOTEAUX / SAINT DENIS</b>			

**Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2011P2428 :**

Disposants		Bénéficiaires	
Numéro	Désignation des Personnes	Numéro	Date de Naissance ou N° d'identité
1	SCCV LOUVRES PARC		521 392 761

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2011P2428 :

Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
LOUVRES	AI 353		
LOUVRES	AI 353		
			1 à 29
			51 à 85
			101 à 209

Complément : Division en 173 lots numérotés de 1 à 29, 51 à 85, 101 à 209.  
 Acte de 21/03/2011 concernant l'établissement de l'EDD/RCP.  
 Acte rectificatif du 23/03/2011 concernant l'adresse de l'immeuble/ligne 121 rue de Paris 95380 LOUVRES au lieu de 21 rue de Paris 95380 LOUVRES.

**N° d'ordre : 5**      Date de dépôt : 16/09/2011      Référence d'empiètement : 9504P02 2011P5123      Date de l'acte : 29/07/2011

Nature de l'acte : **VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT**

Rédacteur : **SCP FRICOTEAUX / SAINT DENIS**

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2011P5123 :

Disposant, Donateur					
Número	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
2	SCCV LOUVRES PARC			521 392 761	
Bénéficiaire, Donataire					
Número	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	CHOMEREAU LAMOTTE			07/01/1981	
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	LOUVRES	AI 353		7
					150

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Donateur EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI :

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 06/06/2019**

**Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2011P5123 :**

Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit  
 Prix / évaluation : 155.000,00 EUR

<b>N° d'ordre : 6</b>	Date de dépôt : 16/09/2011	Référence d'enlèvement : 9504P02 2011V3319	Date de l'acte : 29/07/2011
Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DU VENDEUR</b>			
Rédacteur : SCP FRICOTEUX / SAINT DENIS			
Domicile élu : SAINT DENIS en l'étude			

**Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2011V3319 :**

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	SCCV LOUVRES PARC		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	CHOMEREAU LAMOTTE	07/01/1981	
Immeubles			
Prop. Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	LOUVRES	AI 353	
			Lot
			7
			150

Montant Principal : 100.750,00 EUR Accessoires : 10.075,00 EUR  
 Date extrême d'effet : 31/12/2013

<b>N° d'ordre : 7</b>	Date de dépôt : 16/09/2011	Référence d'enlèvement : 9504P02 2011V3320	Date de l'acte : 29/07/2011
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>			
Rédacteur : NOT Maître Patrick MONTAGNE / PARIS			
Domicile élu : PARIS en l'étude			

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 06/06/2019**

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2011V3320 : Hypothèque conventionnelle*

Créanciers					
Numero	Designation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	CREDIT FONCIER DE FRANCE		542 029 848		
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numero	Designation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	CHOMEREAU LAMOTTE		07/01/1981		
Immeubles					
Prop. Immu/Contre	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
		LOUVRES	AI 353		7
					150

Montant Principal : 107 750,00 EUR Accessoires : 21 550,00 EUR Taux d'intérêt : 4,90 %  
 Date extrême d'exigibilité : 10/08/2044 Date extrême d'effet : 10/08/2045

<b>N° d'ordre : 8</b>	Date de dépôt : 16/09/2011	Référence d'enlèvement : 9504P02 2011V3321	Date de l'acte : 29/07/2011
Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS</b>			
Rédacteur : NOT Maître Patrick MONTAGNE / PARIS			
Domicile élu : PARIS en l'étude			

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2011V3321 : Privilège de prêteurs de deniers*

Créanciers			
Numero	Designation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT FONCIER DE FRANCE		542 029 848
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numero	Designation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
1	CHOMEREAU LAMOTTE		07/01/1981

Demande de renseignements n° 9504P02 2011V3321

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 06/06/2019**

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2011V3321 : Privilège de prêteurs de deniers*

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LOUVRES	AI 353		7 150

Montant Principal : 54.250,00 EUR Accessoires : 10.850,00 EUR Taux d'intérêt : 4,90 %  
Date extrême d'exigibilité : 10/08/2044 Date extrême d'effet : 10/08/2045

**N° d'ordre : 9**      Date de dépôt : 05/12/2011      Référence d'empiement : 9504P02 2011P6854      Date de l'acte : 14/1/2011  
 Nature de l'acte : **ACTE COMPLEMENTAIRE de la formalité initiale du 31/03/2011 Sages : 9504P02 Vol 2011P N° 1956**  
 Rédacteur : NOT MONTRE CARTIER L HERMINIE / PANTIN

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2011P6854 : ACTE COMPLEMENTAIRE DE LA VENTE DU 21/12/2010*

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	EPA LA PLAINE DE FRANCE		442 676 904		
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2	SCCV LOUVRES PARC		521 392 761		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	LOUVRES	AI 353		
			AI 368		

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

Prix / évaluation : 2.094.196,00 EUR

Complément : Il y a lieu de compléter le paragraphe désignation de la vente publiée le 21/03/2011 volume 2011 P n° 1956 par l'adjonction de la parcelle cadastrée AI 368 sise sur la

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 06/06/2019**

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2011P6854 : ACTE COMPLEMENTAIRE DE LA VENTE DU 21/12/2010  
commune de LOUVRES.

Disposition n° 2 de la formalité 9504P02 2011P6854 : DIVISION

Immeuble Mère				Immeuble fille			
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx
LOUVRES		AI	125			LOUVRES	AI
							368 à 369

<b>N° d'ordre : 10</b>	Date de dépôt : 12/12/2011	Référence d'enlèvement : 9504P02 2011P7006	Date de l'acte : 14/1/2011
Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION			
Rédacteur : SCP ERICOTEAUX / SAINT DENIS			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2011P7006 :

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des Personnes		
1	SCCV LOUVRES PARC	521 392 761	
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
LOUVRES	AI 353		
	AI 368		
LOUVRES	AI 353		1 à 29 51 à 85 101 à 209
LOUVRES	AI 353		
	AI 368		1 à 29 51 à 85 101 à 209

Complément : Nouvelle assise de copropriété suite à l'édification de la parcelle AI 368.  
La copropriété actuelle est donc AI 353 AI 368 sur LOUVRES, lots 1 à 29, 51 à 85 et 101 à 209.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 06/06/2019**

<b>N° d'ordre : 11</b>	Date de dépôt : 10/02/2012	Référence de dépôt : 9504P02 2012DI982	Date de l'acte : 29/07/2011
Nature de l'acte : <b>CESSION D'ANTERIORITE de la formalité initiale du 16/09/2011 Sages : 9504P02 Vol 2011V N° 3319</b>			
Rédacteur : SCP FRICOTEAUX / SAINT DENIS			
Domicile élu : SAINT DENIS en l'étude			

**Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2012DI982 :**

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	SCCV LOUVRES PARC		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	CHOMEREAU LAMOTTE	07/01/1981	
Immeubles			
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		LOUVRES	AI 353
			AI 368
			Volume
			Lot
			7
			150

Complément : Cession d'antériorité du 10/02/2012 aux termes d'un acte de Maître FRICOTEAUX notaire à SAINT DENIS en date du 29/07/2011 portant cession d'antériorité. Le créancier SCCV LOUVRES PARC a consenti à ce que l'inscription prise à son profit le 16/09/2011 VOL 2011V 3319 soit primée par les inscriptions prises au profit du CFF le 16/09/2011 VOL 2011V 3321 et 3320.

<b>N° d'ordre : 12</b>	Date de dépôt : 10/02/2012	Référence de dépôt : 9504P02 2012DI983	Date de l'acte : 29/07/2011
Nature de l'acte : <b>ACQUISITION D'ANTERIORITE de la formalité initiale du 16/09/2011 Sages : 9504P02 Vol 2011V N° 3321</b>			
Rédacteur : SCP FRICOTEAUX / SAINT DENIS			
Domicile élu : PARIS en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2012D1983 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	CFP		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	CHOMBEREAU LAMOTTE	07/01/1981	
Immeubles			
Prop.Immu/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	LOUVRES	AI 353	Lot
		AI 368	7
			150

Complément : Cession d'antériorité du 10/02/2012 aux termes d'un acte de Maître FRICOTEAUX notaire à SAINT DENIS en date du 29/07/2011 portant cession d'antériorité. Le créancier SCCV LOUVRES PARC a consenti à ce que l'inscription prise à son profit le 16/09/2011 VOL 2011V 3319 soit primée par les inscriptions prises au profit du CFP le 16/09/2011 VOL 2011V 3321 et 3320.

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 10/02/2012	Référence de dépôt : 9504P02 2012D1984	Date de l'acte : 29/07/2011
Nature de l'acte : ACQUISITION D'ANTÉRIORITÉ de la formalité initiale du 16/09/2011 Sages : 9504P02 Vol 2011V N° 3320			
Rédacteur : SCP FRICOTEAUX / SAINT DENIS			
Domicile élu : PARIS en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2012D1984 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	CFP		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	CHOMBEREAU LAMOTTE	07/01/1981	

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 06/06/2019**

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2012D1984 :*

Immeubles			
Prop. Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	LOUVRES	AI 353 AI 368	
			Lot
			7
			150

Complément : Cession d'antériorité du 10/02/2012 aux termes d'un acte de Maître ERICOTEAUX notaire à SAINT DENIS en date du 29/07/2011 portant cession d'antériorité. Le créancier SCCV LOUVRES PARC a consenti à ce que l'inscription prise à son profit le 16/09/2011 VOL 2011V 3319 soit primée par les inscriptions prises au profit du CFF le 16/09/2011 VOL 2011V 3321 et 3320.

<b>N° d'ordre : 14</b>	Date de dépôt : 22/01/2016	Référence d'enlèvement : 9504P02 2016V198	Date de l'acte : 20/01/2016
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : ME HOFFMANN MARC / PARIS		

FORMALITE EN ATTENTE

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

<b>N° d'ordre : 15</b>	Date de dépôt : 25/03/2016	Référence de dépôt : 9504P02 2016D3097
	Nature de l'acte : REJET DEFINITIF TOTAL de la formalité initiale du 22/01/2016 Sages : 9504P02 Vol 2016V N° 198	
	Rédacteur : /	

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2016D3097 :*

REJET DEFINITIF par décision du 14/03/2016.

N° d'ordre : 16	Date de dépôt : 19/01/2017	Référence d'enregistrement : 9504P02 2017S12	Date de l'acte : 30/11/2016
Nature de l'acte : <b>COMMANDEMENT VALANT SAISIE</b>			
Rédacteur : <b>M IMARD / HUISSIER A VERSAILLES</b>			
Domicile élu : <b>AU CABINET DE ME BUISSON AVOCAT A PONTOISE</b>			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2017S12 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	CREDIT FONCIER DE FRANCE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	CHOMEREAU LAMOTTE	07/01/1981			
Immeubles					
Prop.Immu/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LOUVRES	AI 353 AI 368		7 150

N° d'ordre : 17	Date de dépôt : 10/03/2017	Référence de dépôt : 9504P02 2017D2562	Date de l'acte : 07/03/2017
Nature de l'acte : <b>ASSIGNATION DU DEBITEUR EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du 19/01/2017 Sages : 9504P02 Vol 2017S N° 12</b>			
Rédacteur : <b>MLAVILLAT Huissier / MEUDON</b>			
Domicile élu : <b>AU CABINET DE ME BUISSON AVOCAT A PONTOISE</b>			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2017D2562 :

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

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 06/06/2019**

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2017D2562 :*

Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	CHOMEREAU LAMOTTE	07/01/1981	
Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		LOUVRES	AI 353 AI 368
			Volume
			Lot
			7 150

Complément : Assignation des débiteurs d'avoir à comparaître devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE à l'audience d'orientation du 30/05/2017.

<b>N° d'ordre : 18</b>	<b>Date de dépôt : 13/02/2018</b>	<b>Référence de dépôt : 9504P02 2018D1728</b>	<b>Date de l'acte : 30/01/2018</b>
	<b>Nature de l'acte : JUGEMENT D'ORIENTATION TRANCHANT UN INCIDENT de la formalité initiale du 19/01/2017 Sages :</b>		
	<b>9504P02 Vol 2017S N° 12</b>		
	<b>Rédacteur : ADM TGI / PONTOISE</b>		
	<b>Domicile élu : Me BUISSON avocat à PONTOISE</b>		

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2018D1728 :*

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	CREDIT FONCIER DE FRANCE
Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	CHOMEREAU LAMOTTE
	Date de Naissance ou N° d'identité
	07/01/1981

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2018D1728 :

Immeubles					
Prop. Imm/Contd	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
		LOUVRES	AI 353 AI 368		7 150

Complément : Jugement d'orientation autorisant la vente amiable et constatant l'intervention volontaire du syndicat des copropriétaires de la résidence Louvres-Parc et du Fonds Commun de Titrisation Victor Créances. Rappel de l'effaire le 29/05/2018.

N° d'ordre : 19	Date de dépôt : 11/09/2018	Référence de dépôt : 9504P02 2018D10027	Date de l'acte : 04/09/2018
Nature de l'acte : JUGT ORDONNANT VENTE ENCHERES EN MARGE DE SAISIE 2017 S 12 de la formalité initiale du 19/01/2017			
Sages : 9504P02 Vol 2017S N° 12			
Rédacteur : ADM JUDGE DE L'EXECUTION: TGI / PONTOISE			
Domicile élu : AU CABINET DE ME BUISSON AVOCAT A PONTOISE			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2018D10027 :

Créanciers					
Numéro	Designation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	FONDS COMMUN DE TITRISATION - VICTOR CREANCES I				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Designation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	CHOMBEREAU LAMOTTE		07/01/1981		
Immeubles					
Prop. Imm/Contd	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
		LOUVRES	AI 353 AI 368		7 150

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 06/06/2019**

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2018D10027 :*

Complément : Jugement d'orientation ordonnant la vente forcée. Audience d'adjudication le 27/11/2018.  
 Le FONDS COMMUN DE TITRISATION dénommé VICTOR CREANCES I vient aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE , créancier de la saisie .

<b>N° d'ordre : 20</b>	<b>Date de dépôt : 28/02/2019</b>	<b>Référence d'enlèvement : 9504P02 2019V695</b>	<b>Date de l'acte : 21/02/2019</b>
<b>Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE</b>			
<b>Rédacteur : ME THILLOU DUPUIS / ERMONT</b>			
<b>Domicile élu : ERMONT AU CABINET D'AVOCATS</b>			

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2019V695 :*

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	SDC RESIDENCE LOUVRES PARC A LOUVRES		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	CHOMEREAU LAMOTTE	07/01/1981	
Immeubles			
Prop.Immu/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	LOUVRES	AI 353	
		AI 368	
			Lot
			7
			150

Complément : En vertu de l'art 19 de loi du 10/07/1965 et d'une assignation du 04/02/2019 d la SCP BARIANI.

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 06/06/2019**

<b>N° d'ordre : 21</b>	Date de dépôt : 15/05/2019	Référence de dépôt : 9504P02 2019D4969	Date de l'acte : 27/11/2018
	Nature de l'acte : JUGEMENT DE CADUCITE ORDONNANT RADIATION DE SAISIE de la formalité initiale du 19/01/2017 Sages : 9504P02 Vol 2017S N° 12		
	Rédacteur : M JEX DU TGI / PONTOISE		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2019D4969 :

Créanciers					
Numero	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	FONDS COMMUN DE TITRISATION				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numero	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	CHOMEREAU LAMOTTE		07/01/1981		
Immeubles					
Prop/Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LOUVRES	AI 353 AI 368		7 150

Complément : Jugement constatant la caducité du commandement de saisie du 30/11/2016 publié le 19/01/2017 VOL 2017 S N° 12 et ordonnant sa radiation.

**RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTEES SUR LES IMMEUBLES  
INTERROGES**

<b>N° d'ordre : 22</b>	<b>Date de dépôt : 17/12/2009</b>	<b>Référence d'enlissement : 9504P02 2009P5718</b>	<b>Date de l'acte : 26/11/2009</b>
	<b>Nature de l'acte : VENTE</b>		
	<b>Rédacteur : SCP TOUDIC / PARIS</b>		

**FORMALITE EN ATTENTE**

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

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 07/06/2019 AU 12/08/2019**

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop-Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Domestres/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
12/08/2019 D08424	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI PLOUCHART LOUVRES	22/06/2019	VICTOR CREANCES I CHOMBREAU-LAMOTTE	S00096

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 18 pages y compris le certificat.

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

  
Liberté • Égalité • Fraternité  
REPUBLIQUE FRANÇAISE

**MATHE BUISSON**  
**29 RUE PIERRE BUTIN**  
**CS 80026**  
**95300 PONTOISE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

  
MINISTÈRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

Date : 13/08/2019

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9504P02 2019F578**

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1969 au 12/08/2019

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

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
351	LOUVRES	AI 353		(A)
		AI 368		(A)
				7
				150
				(A)
				(A)

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

**FORMALITES PUBLIQUES**

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 08/01/2010	références d'enlèvement : 9504P02 2010P56	Date de l'acte : 29/12/2009
	nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité Initiale du 17/12/2009	Sages : 9504P02 Vol 2009P N° 5718	
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 18/02/2011	références d'enlèvement : 9504P02 2011P1125	Date de l'acte : 20/12/2010
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 31/03/2011	références d'enlèvement : 9504P02 2011P1956	Date de l'acte : 21/12/2010
	nature de l'acte : VENTE sous condition résolutoire et constatation		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 27/04/2011	références d'enlèvement : 9504P02 2011P2428	Date de l'acte : 21/03/2011
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION + ACTE RECTIFICATIF		

N° d'ordre : 5	date de dépôt : 16/09/2011	références d'enlèvement : 9504P02 2011P5123	Date de l'acte : 29/07/2011
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 16/09/2011	références d'enlèvement : 9504P02 2011V3319	Date de l'acte : 29/07/2011
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 16/09/2011	références d'enlèvement : 9504P02 2011V3320	Date de l'acte : 29/07/2011
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 16/09/2011	références d'enlèvement : 9504P02 2011V3321	Date de l'acte : 29/07/2011
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 05/12/2011	références d'enlèvement : 9504P02 2011P6854	Date de l'acte : 14/11/2011
	nature de l'acte : ACTE COMPLEMENTAIRE de la formalité initiale du 31/03/2011 Sages : 9504P02 Vol 2011P N° 1956		
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 12/12/2011	références d'enlèvement : 9504P02 2011P7006	Date de l'acte : 14/11/2011
	nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 10/02/2012	références d'enlèvement : 9504P02 2012D1982	Date de l'acte : 29/07/2011
	nature de l'acte : CESSION D'ANTERIORITE de la formalité initiale du 16/09/2011 Sages : 9504P02 Vol 2011V N° 3319		
N° d'ordre : 12	date de dépôt : 10/02/2012	références d'enlèvement : 9504P02 2012D1983	Date de l'acte : 29/07/2011
	nature de l'acte : ACQUISITION D'ANTERIORITE de la formalité initiale du 16/09/2011 Sages : 9504P02 Vol 2011V N° 3321		

N° d'ordre : 13	date de dépôt : 10/02/2012	références d'enlissement :9504P02 2012D1984	Date de l'acte : 29/07/2011
	nature de l'acte :ACQUISITION D'ANTERIORITE de la formalité initiale du 16/09/2011 Sages : 9504P02 Vol 2011V N° 3320		
N° d'ordre : 14	date de dépôt : 22/01/2016	références d'enlissement :9504P02 2016V198	Date de l'acte : 20/01/2016
	nature de l'acte :HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 15	date de dépôt : 25/03/2016	références d'enlissement :9504P02 2016D3097	
	nature de l'acte :REJET DEFINITIF TOTAL de la formalité initiale du 22/01/2016 Sages : 9504P02 Vol 2016V N° 198		
N° d'ordre : 16	date de dépôt : 19/01/2017	références d'enlissement :9504P02 2017S12	Date de l'acte : 30/11/2016
	nature de l'acte :COMMANDEMENT VALANT SAISIE		
N° d'ordre : 17	date de dépôt : 10/03/2017	références d'enlissement :9504P02 2017D2562	Date de l'acte : 07/03/2017
	nature de l'acte :ASSIGNATION DU DEBITEUR EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du 19/01/2017 Sages : 9504P02 Vol 2017S N° 12		
N° d'ordre : 18	date de dépôt : 13/02/2018	références d'enlissement :9504P02 2018D1728	Date de l'acte : 30/01/2018
	nature de l'acte :JUGEMENT D'ORIENTATION TRANCHANT UN INCIDENT de la formalité initiale du 19/01/2017 Sages : 9504P02 Vol 2017S N° 12		
N° d'ordre : 19	date de dépôt : 11/09/2018	références d'enlissement :9504P02 2018D10027	Date de l'acte : 04/09/2018
	nature de l'acte :JUGT ORDONNANT VENTE ENCHERES EN MARGE DE SAISIE 2017 S 12 de la formalité initiale du 19/01/2017 Sages : 9504P02 Vol 2017S N° 12		
N° d'ordre : 20	date de dépôt : 28/02/2019	références d'enlissement :9504P02 2019V695	Date de l'acte : 21/02/2019
	nature de l'acte :HYPOTHEQUE LEGALE		

N° d'ordre : 21	date de dépôt : 15/05/2019	références d'enlèvement : 9504P02 2019D4969	Date de l'acte : 27/11/2018
	nature de l'acte : JUGEMENT DE CADUCITE ORDONNANT RADIATION DE SAISIE de la formalité initiale du 19/01/2017		
	Sages : 9504P02 Vol 2017S N° 12		

FORMALITES REPORTERS

N° d'ordre : 22	date de dépôt : 17/12/2009	références d'enlèvement : 9504P02 2009P5718	Date de l'acte : 26/11/2009
	nature de l'acte : VENTE		



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 4 15997  
 Déposée le : 12 08 2019  
 Références du dossier : \_\_\_\_\_

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

<p style="text-align: center;"><b>INFORMATIONS GÉNÉRALES À COMPLÉTER</b></p> <p>A compléter éventuellement dans le cadre d'une demande complémentaire de formalité faisant suite à une demande de renseignements.</p> <p>N° _____ déposée le <u>12/08/2019</u></p> <p>Références du dossier : <u>MCS / CHOMEREAU-LAMOTTE</u></p> <p>Service de dépôt : <u>ST LEU LA FORET 2</u></p>	<p style="text-align: center;"><b>IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR</b></p> <p><u>M. BUISSON &amp; ASSOCIÉS</u></p> <p><u>Avocats</u></p> <p><u>29 rue Pierre Butil</u></p> <p><u>95300 PONTOISE</u></p> <p>Adresse courriel (2) : _____</p> <p>Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u></p> <p>A <u>Pontoise</u>, le <u>08/08/2019</u></p> <p>Signature </p>
---	---

**Copie des documents :**

- nombre de bordereaux d'inscriptions demandés : 3 x 6 e = 18 e

- nombre d'états descriptifs de division, de modificatifs ou de règlements de copropriété demandés : \_\_\_\_\_ x 30 e = \_\_\_\_\_ e

- autres documents demandés : \_\_\_\_\_ x 15 e = \_\_\_\_\_ e

Frais de renvoi = \_\_\_\_\_ e

règlement joint     compte usager

**TOTAL = 21 0,00 e**

**MODE DE PAIEMENT** (cadre réservé à l'administration)

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

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

**INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES**

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.



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

**Copie du document**

**D'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE.  
AYANT EFFET JUSQU'AU DIX AOÛT DEUX MIL QUARANTE CINQ**

La dernière échéance est déterminée et future.  
EST REQUISE AVEC ÉLECTION DE DOMICILE À : DOMICILE ÉLU

Etude NÉNERT et ASSOCIES, 38, Avenue Hoche, 75008 PARIS

EN VERTU DE :	TITRE DU CRÉANCIER
---------------	--------------------

D'un acte reçu par :  
**Maître Patrick MONTAGNE**, Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « NÉNERT ET ASSOCIES, NOTAIRES A PARIS ».  
Le 29 juillet 2011

Contenant **PRET** par :

CREDIT FONCIER DE FRANCE au profit du débiteur ci-après nommé de la somme de CENT SOIXANTE DEUX MILLE EUROS (162.000,00 EUR) avec promesse d'emploi de la somme de CINQUANTE QUATRE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS au paiement à due concurrence du prix de l'acquisition ci-après analysée.  
Et d'un autre acte reçu par Maître FRICOTEAUX notaire à Saint-Denis (93) le 29 juillet 2011 contenant **VENTE** au profit dudit débiteur par la SCCV OUVRES PARC de l'immeuble ci-après désigné, moyennant le prix principal de CENT CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (155.000,00 EUR) payé comptant avec constatation que le paiement du prix a été effectué au moyen notamment de deniers lui provenant du prêt sus-visé.

Affectation hypothécaire des biens et droits immobiliers ci-après désignés à la garantie de la somme de CENT SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS, surplus du prêt non garanti par le privilège.

AU PROFIT DE :	CRÉANCIER
----------------	-----------

La Société dénommée **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société Anonyme au capital de 903.917.969,50 EUR, dont le siège est à PARIS CEDEX 01 (75050), 19 Rue des Capucines

BP 65, identifiée au SIREN sous le numéro 542029848 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

**PRETEUR**

CONTRE :	PROPRIÉTAIRE GREVÉ
----------	--------------------

Monsieur Maxime Michel CHOMEREAU-LAMOTTE, Commercial, demeurant à LE CHESNAY (78150) 3 rue Pierre Genouville.  
Né à SAINT-CLOUD (92210), le 7 janvier 1981.  
Célibataire.

**DEBITEUR**

SUR :	IMMEUBLE GREVÉ
-------	----------------

**Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :**

Un ensemble immobilier, en cours de construction, situé à LOUVRES (95380) 121 rue de Paris,

Tenant :

- Par devant au SUD-EST :
  - \* à la rue de Paris
- D'un côté à gauche et au SUD-OUEST :
  - \* à la parcelle cadastrée section AI n° 352
- D'autre côté à droite et au NORD-EST :
  - \* à la parcelle cadastrée section AI n° 126
- Et au fond et au NORD-OUEST :
  - \* à la parcelle cadastrée section AI n° 352

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Liendit	Surface
	AI	353	Rue de Paris	00 ha 39 a 34 ca

Ledit terrain formant LE LOT NORD Section UN de la ZAC LOUVRES PARC

Lot numéro sept (7) :

Lot numéro cent cinquante (150) :

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Yves FRICOTEAUX, Notaire à SAINT-DENIS (93203), le 21 mars 2011 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT, le 27 avril 2011 volume 2011P numéro 2428.

Une attestation rectificative a été établie par ledit Notaire le 23 mars 2011 et publiée audit bureau des hypothèques le 27 avril 2011 volume 2011P numéro 2428.

APPARTENANT A :	EFFET RELATIF
<b>L'EMPRUNTEUR</b>	

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

POUR SURETÉ DE :	CRÉANCE GARANTIE
------------------	------------------

**- En ce qui concerne l'inscription d'hypothèque conventionnelle**

- De la somme de CENT SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS, montant en principal du prêt, dont la dernière échéance sera exigible au plus tard le 10 août 2044, ci	107.750,00
--	------------

- Des intérêts au taux annuel de 4,90%	Mémoire
--	---------

- Des accessoires comprenant notamment :	
a) toutes sommes dues pour frais et avances, les loyaux coûts du contrat de prêt et de leurs suites, telles que la copie exécutoire de cet acte, si l'inscrivant venait à en faire l'avance, frais de poursuite et de mise à exécution, dommages et intérêts, indemnités en cas de remboursement anticipé ou d'exigibilité avant terme, et tous frais taxables.	
b) intérêts de toutes sommes en souffrance et de toutes avances dans les conditions prévus au contrat de prêt. Lesdits accessoires évalués à	21.550,00
<b>Total à inscrire sauf Mémoire</b>	<b>129.300,00</b>

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - RENVOIS

Prêt éligible au marché hypothécaire entrant dans l'application de l'article 16 de la loi numéro 69-1263 du 31 Décembre 1969, modifié par les articles 12 et 13 de la loi numéro 85-695 du 11 Juillet 1985.

CERTIFICATIONS

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

Le soussigné, **Maître Patrick MONTAGNE**, Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « **NÉNERT ET ASSOCIES, NOTAIRES A PARIS** », certifie conformes au bordereau d'inscription transmis à la conservation des hypothèques sur support électronique, les données structurées qui y sont jointes.

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

Il certifie également que l'identité complète du propriétaire telle qu'elle est indiquée ci-dessus sous la 4ème rubrique lui a été régulièrement justifiée.

**PARIS (8ème),  
Le 4 août 2011**

PARTIE RÉSERVÉE AU CONSERVATEUR

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

**Mention de publication.**

Cet acte transmis par la téléprocédure Télé@ctes, a été enregistré et publié le 16/09/2011 à la conservation des hypothèques de ERMONT

Numéro de dépôt : 2011D10345

Volume : 2011V03320

Montant total des droits : 924,00

Détails des droits :

Base :	129 300,00	Taux :	0,70	Montant droit :	905,00
Base :	905,00	Taux :	2,14	Montant droit :	19,00

Salaires/CSI : 65,00

Total liquidation : 989,00

Reçu : Neuf cent quatre-vingt-neuf Euros

Le conservateur des hypothèques Gerard DUGUA

Nature formalité : MENT

Référence dépôt : 2012D01984

Date de dépôt : 10/02/2012

Nom du rédacteur : FRICOTEAUX

Date de l'acte : 29/07/2011

Domicile élu : PARIS en l'étude

Référence initiale : 9504P02 - 2011V03320

Descriptif de la formalité : Cession d'antériorité du 10/02/2012 aux termes d'un acte de Maître FRICOTEAUX notaire à SAINT DENIS en date du 29/07/2011 portant cession d'antériorité. Le créancier SCCV LOUVRES PARC a consenti à ce que l'inscription prise à son profit le 16/09/2011 VOL 2011V 3319 soit primée par les inscriptions prises au profit du CFF le 16/09/2011 VOL 2011V 3321 et 3320.

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

**Copie du document**

**INSCRIPTION DE PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS (article 2374 2° du Code Civil)  
AYANT EFFET JUSQU'AU DIX AOÛT DEUX MIL QUARANTE CINQ**

La dernière échéance est déterminée et future.  
EST REQUISE AVEC ÉLECTION DE DOMICILE À : DOMICILE ÉLU

Étude NÉNERT et ASSOCIES, 38, Avenue Hoche, 75008 PARIS

EN VERTU DE :	TITRE DU CRÉANCIER
---------------	--------------------

D'un acte reçu par :

**Maître Patrick MONTAGNE**, Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « NÉNERT ET ASSOCIES, NOTAIRES A PARIS ».

Le 29 juillet 2011

Contenant **PRET** par :

**CREDIT FONCIER DE FRANCE** au profit du débiteur ci-après nommé de la somme de **CENT SOIXANTE DEUX MILLE EUROS (162.000,00 EUR)** avec promesse d'emploi de la somme de **CINQUANTE QUATRE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS** au paiement à due concurrence du prix de l'acquisition ci-après analysée.

Et d'un autre acte reçu par Maître **FRICOTEAUX** notaire à Saint-Denis (93) le 29 juillet 2011 contenant **VENTE** au profit dudit débiteur par la **SCCV OUVRES PARC** de l'immeuble ci-après désigné, moyennant le prix principal de **CENT CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (155.000,00 EUR)** payé comptant avec constatation que le paiement du prix a été effectué au moyen notamment de deniers lui provenant du prêt sus-visé.

Affectation hypothécaire des biens et droits immobiliers ci-après désignés à la garantie de la somme de **CENT SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS**, surplus du prêt non garanti par le privilège.

AU PROFIT DE :	CRÉANCIER
----------------	-----------

La Société dénommée **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société Anonyme au capital de 903.917.969,50 EUR, dont le siège est à **PARIS CEDEX 01 (75050)**, 19 Rue des Capucines

BP 65, identifiée au SIREN sous le numéro 542029848 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

**PRETEUR**

CONTRE :	PROPRIETAIRE GREVE
----------	--------------------

Monsieur Maxime Michel CHOMEREAU-LAMOTTE, Commercial, demeurant à LE CHESNAY (78150) 3 rue Pierre Genouville.  
Né à SAINT-CLOUD (92210), le 7 janvier 1981.  
Célibataire.

**DEBITEUR**

SUR :	IMMEUBLE GREVE
-------	----------------

**Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :**

Un ensemble immobilier, en cours de construction, situé à LOUVRES (95380) 121 rue de Paris,

Tenant :

- Par devant au SUD-EST :
  - \* à la rue de Paris
- D'un côté à gauche et au SUD-OUEST :
  - \* à la parcelle cadastrée section AI n° 352
- D'autre côté à droite et au NORD-EST :
  - \* à la parcelle cadastrée section AI n° 126
- Et au fond et au NORD-OUEST :
  - \* à la parcelle cadastrée section AI n° 352

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AI	353	Rue de Paris	00 ha 39 a 34 ca

Ledit terrain formant **LE LOT NORD Section UN de la ZAC LOUVRES PARC**

Lot numéro sept (7) :

Lot numéro cent cinquante (150) :

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Yves FRICOTEAUX, Notaire à SAINT-DENIS (93203), le 21 mars 2011 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT, le 27 avril 2011 volume 2011P numéro 2428.

Une attestation rectificative a été établie par ledit Notaire le 23 mars 2011 et publiée audit bureau des hypothèques le 27 avril 2011 volume 2011P numéro 2428.

APPARTENANT A :	EFFET RELATIF
-----------------	---------------

L'EMPRUNTEUR

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

POUR SURETÉ DE :	CREANCE GARANTIE
------------------	------------------

**- En ce qui concerne l'inscription de privilège de prêteur de deniers**

- De la somme de CINQUANTE QUATRE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS, montant en principal du prêt, dont la dernière échéance sera exigible au plus tard le 10 août 2044, ci	54.250,00
---	-----------

- Des intérêts que ledit privilège conserve au même rang que le principal, au taux stipulé dans l'acte, soit au taux annuel de 4,90 %	Mémoire
---	---------

- Des accessoires comprenant notamment :	
a) toutes sommes dues pour frais et avances, les loyaux coûts du contrat de prêt et de leurs suites, telles que la copie exécutoire de cet acte, si l'inscrivant venait à en faire l'avance, frais de poursuite et de mise à exécution, dommages et intérêts, indemnités en cas de remboursement anticipé ou d'exigibilité avant terme, et tous frais taxables.	
b) intérêts de toutes sommes en souffrance et de toutes avances dans les conditions prévues au contrat de prêt.	10.850,00

Lesdits accessoires évalués à	
Total à inscrire sauf Mémoire	65.100,00

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - RENVOIS

Prêt éligible au marché hypothécaire entrant dans l'application de l'article 16 de la loi numéro 69-1263 du 31 Décembre 1969, modifié par les articles 12 et 13 de la loi numéro 85-695 du 11 Juillet 1985.

CERTIFICATIONS

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

Le soussigné, **Maître Patrick MONTAGNE**, Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « **NÉNERT ET ASSOCIES, NOTAIRES A PARIS** », certifie conformes au bordereau d'inscription transmis à la conservation des hypothèques sur support électronique, les données structurées qui y sont jointes.

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

Il certifie également que l'identité complète du propriétaire telle qu'elle est indiquée ci-dessus sous la 4ème rubrique lui a été régulièrement justifiée.

**PARIS (8ème),**  
**Le 4 août 2011**

PARTIE RÉSERVÉE AU CONSERVATEUR

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

**Mention de publication.**

Cet acte transmis par la téléprocédure Télé@ctes, a été enregistré et publié le 16/09/2011 à la conservation des hypothèques de ERMONT

Numéro de dépôt : 2011D10346

Volume : 2011V03321

Montant total des droits : 0,00

Détails des droits :

Salaires/CSI : 33,00

Total liquidation : 33,00

Reçu : Trente-trois Euros

Le conservateur des hypothèques Gerard DUGUA

Nature formalité : MENT  
Référence dépôt : 2012D01983  
Date de dépôt : 10/02/2012  
Nom du rédacteur : FRICOTEAUX  
Date de l'acte : 29/07/2011  
Domicile élu : PARIS en l'étude  
Référence initiale : 9504P02 - 2011V03321

Descriptif de la formalité : Cession d'antériorité du 10/02/2012 aux termes d'un acte de Maître FRICOTEAUX notaire à SAINT DENIS en date du 29/07/2011 portant cession d'antériorité. Le créancier SCCV LOUVRES PARC a consenti à ce que l'inscription prise à son profit le 16/09/2011 VOL 2011V 3319 soit primée par les inscriptions prises au profit du CFF le 16/09/2011 VOL 2011V 3321 et 3320.

BUREAU DES  
HYPOTHÈQUES

DROITS : Néant

CSI : 8,00 EUR

Droits : Néant

EFFET JUSQU'AU :	PRINCIPAL :	TAXES :
	ACCESSOIRES : _____	SALAIRES : _____
	TOTAL	TOTAL
INSCRIPTION ..... D'HYPOTHEQUE LEGALE		<input type="checkbox"/> l'échéance <input type="checkbox"/> la dernière échéance
AYANT EFFET JUSQU'AU ..... 21 FEVRIER 2029		<input type="checkbox"/> est <input type="checkbox"/> n'est pas déterminée et future

EST REQUISE AVEC ÉLECTION DE DOMICILE À :

DOMICILE DU

Maître Christel THILLOU DUPUIS, membre de la SELARL LE NAIR BOUYER ET ASSOCIES, Avocat, 16 rue Saint Flaive 95120 ERMONT

EN VERTU DE :

TITRE DU CRÉANCIER

L'article 19 de la loi du 10 juillet 1965

L'assignation (valant mise en demeure) du ministère de la SCP BARIANI-RICHARD-BARIANI, huissiers de Justice à VERSAILLES, en date du 4 février 2019

AU PROFIT DE :

CRÉANCIER

Syndicat des copropriétaires de la Résidence LOUVRES-PARC à LOUVRES, agissant poursuites et diligences de son syndic la SAS FONCIA MANAGO au capital de 150.000 euros immatriculée au registre de commerce et des sociétés de PONTOISE sous le numéro 302.654.173 dont le siège social est 3, Rue Henri Dunant 95460 EZANVILLE prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

SL

CONTRE :

PROPRIÉTAIRE GREVÉ

Monsieur CHOMEREAU-LAMOTTE Maxime Michel né le 07 janvier 1981 à CHARTRES (28), de nationalité Française, célibataire, demeurant 24, route de Versailles 78150 ROCQUENCOURT.

Débiteur

SUR :

IMMEUBLE GREVÉ

Les biens et droits dépendant d'un ensemble immobilier sis à LOUVRES, cadastré section AI 353 & 368

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et acte rectificatif le 21 mars 2011, publié le 27 avril 2011, volume 2011 P n° 2428, ayant fait l'objet d'un modificatif le 14 novembre 2011, publié le 12 décembre 2011, volume 2011 P n° 7006.

lots n° 7 & 150

APPARTENANT À

BIEN RELATIF

Monsieur CHOMEREAU-LAMOTTE suivant acte de Maître FRICOTEAUX, Notaire à SAINT DENIS en date du 29 juillet 2011 publié le 16 septembre 2011, volume 2011 P.n° 5123

2

POUR SÛRETÉ DE :

CRÉANCE GARANTIE

1/ La somme de quatre mille huit cent trente et un euros, cinquante et un cents représentant des charges de copropriété impayées, cause principale de l'assignation du 4 février 2019,

4.831,51 euros

2/ Les intérêts dont la loi conserve le rang

mémoire

3/ Les frais évalués provisoirement

2.000,00 euros

**TOTAL SAUF MEMOIRE :**

**6.831,51 euros**

six mille huit cent trente et un euros, cinquante et un cents

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - RENVOIS

CERTIFICATIONS

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

La soussignée Maître Christel THILLOU DUPUIS, Avocat, membre de la SELARL LE NAIR BOUYER ET ASSOCIES, 16 rue Saint Flaive 95120 ERMONT

certifie exactement conformes entre eux les deux exemplaires du présent bordereau établi sur quatre feuilles et approuve

et 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 de la créance.

Il certifie également que l'identité complète du ou des propriétaires telle qu'elle est indiquée au cadre prévu à cet effet lui a été régulièrement justifiée au vu de l'acte de Me FRICOTEAUX, en date du 29 juillet 2011.

À \_\_\_\_\_ LE \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
ERMONT, 21 février 2019

SELARL LE NAIR BOUYER ET ASSOCIES

AVOCAT  
16 rue Saint Flaive 95120 ERMONT  
RCS FORT-DE-FRANCE 023 859 543

PARTIE RÉSERVÉE AU CONSERVATEUR

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

Vente CHOMEREAU-LAMOTTE  
Audience d'Orientation 7 janvier 2020

**DIRE D'ANNEXION DU CONTRAT DE LOCATION**

L'an deux mil dix-neuf et le quinze octobre

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE, a comparu Maître Paul BUISSON, AARPI 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 :

annexer au présent cahier des conditions de vente le contrat de location,

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

# CONTRAT DE LOCATION DE LOGEMENT À USAGE D'HABITATION MEUBLÉ

Titre 1er bis de la loi du 6 juillet 1989

## DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

D'une part,

### 1. Le(s) Bailleur(s)

Monsieur Maxime Chomereau, né(e) le 07/01/1981 à saint cloud, demeurant 93 garne rue 92380 Garches ;

Désigné(s) ci-après, le "Bailleur" ;

Et, d'autre part,

### 2. Le(s) Locataire(s)

Monsieur Maxime Chomereau, né(e) le 07/01/1981 à saint cloud, demeurant 93 garne rue 92380 Garches ;

désigné(s) ci-après le "Locataire".

Le Bailleur et le Locataire étant ci-après désignés, ensemble, les "Parties".

## IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Par les présentes, le Bailleur consent un bail d'habitation meublé portant sur le bien désigné ci-après, dans les conditions prévues par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, au Locataire qui déclare y installer sa résidence principale et les accepte.

## ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT

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

### 1.1 Consistance du logement

#### 1.1.1 Adresse du logement

Le logement est situé 121 rue de Louvres, 95300 Louvres.

Le logement est situé à l'étage n° 1er, appartement n° BAT A.

#### 1.1.2 Caractéristiques du logement

- Le bien immobilier a été construit après 2005.

AL

- Surface habitable : 37,62 m<sup>2</sup>
- Nombre de pièces principales : F1
- Types de pièces principales : \_\_\_\_\_
- Locaux loués accessoires au logement :
  - Parking : \_\_\_\_\_

**Modalités de production de chauffage :**

Chauffage Individuel

**Système de production d'eau chaude sanitaire :**

- Eau chaude : individuelle

**1.2 Destination des locaux**

Les locaux sont à usage exclusif d'habitation, le Locataire y installant sa résidence principale.

**ARTICLE 2 - DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT**

**2.1 Date de prise d'effet du contrat**

Le contrat prend effet à compter du 01/01/2019.

**2.2 Durée du contrat**

Le bail est d'une durée d'un an à compter de sa prise d'effet.

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour un an et dans les mêmes conditions.

**2.3 Résiliation**

**2.3.1 Par le Locataire**

Le Locataire peut mettre fin au bail à tout moment en respectant un préavis d'un (1) mois, après avoir donné congé par lettre recommandée avec accusé de réception. Le délai de préavis est décompté à partir de la date de réception de la lettre de congé par le Bailleur.

**2.3.2 Par le Bailleur**

Le Bailleur peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé. Pour être régulier, ce congé devra être envoyé au moins trois (3) mois avant l'échéance du contrat de bail par lettre recommandée avec accusé de réception. Le délai de préavis est décompté à partir de la date de réception de la lettre de congé par le Locataire.

Les motifs permettant la résiliation du contrat de location sont les suivants :

AL

- reprise du logement en vue de l'occuper par lui-même ou une personne de sa famille,
- vente du logement,
- motif sérieux et légitime à l'encontre du Locataire notamment l'inexécution par le Locataire de l'une des obligations lui incombant.

A peine de nullité, le congé donné par le Bailleur doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise ainsi que la nature du lien existant entre le Bailleur et le bénéficiaire de la reprise.

## 2.4 Renouvellement

Trois (3) mois au moins avant le terme du contrat le Bailleur pourra faire une proposition de renouvellement par lettre recommandée avec accusé de réception. En cas d'acceptation de l'offre par le Locataire, le contrat est renouvelé pour un (1) an.

## 2.5 Abandon du domicile

Lorsque des éléments laissent supposer que le logement est abandonné par le Locataire, le Bailleur peut mettre en demeure le locataire de justifier qu'il occupe le logement. Cette mise en demeure, faite par acte d'huissier de justice, peut être contenue dans un des commandements visés aux articles 7 et 24 de la loi du 6 juillet 1989.

En application de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 dans le cas d'un abandon du domicile par le locataire, le contrat de location continue au profit du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil, des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile, du partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité, des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile.

A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location est résilié de plein droit par le décès du locataire ou par l'abandon du domicile par ce dernier.

## 2.6 Décès du locataire

Lors du décès du locataire, le contrat de location est transféré au conjoint survivant qui ne peut se prévaloir des dispositions de l'article 1751 du code civil, aux descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès, au partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité, aux ascendants, au concubin notoire ou aux personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès.

A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location est résilié de plein droit par le décès du locataire ou par l'abandon du domicile par ce dernier.

## ARTICLE 3 - CONDITIONS FINANCIÈRES

### 3.1 Fixation du loyer

AL

### 3.1.1 Fixation du loyer initial

Le montant du loyer mensuel est fixé à 650 euros hors charges.

Le montant du loyer sera payable d'avance au domicile du Bailleur ou à celui de son mandataire le 10 de chaque mois.

Le preneur verse au jour de la signature du présent bail au Bailleur la somme de \_\_\_\_\_ euros correspondant au loyer calculé pro rata temporis en fonction de la période restant à courir pour le premier mois de location.

### 3.1.2 Révision du loyer

L'augmentation annuelle du loyer ne peut excéder la variation sur un (1) an de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE.

Le loyer sera révisable annuellement à chaque date anniversaire de l'entrée en vigueur du présent bail.

Le trimestre de référence de l'IRL est celui de la date de signature du présent contrat, l'indice applicable étant le dernier indice publié avant la signature du présent contrat.

### 3.2 Dépôt de garantie

Le dépôt de garantie est d'un montant de 650 euros. Il est versé à la signature des présentes. Il est versé à la signature des présentes. Cette somme ne sera pas productive d'intérêts.

Conformément aux dispositions de l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, le dépôt est restitué :

- dans un délai maximal d'un mois à compter de la remise des clés par le Locataire lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée.
- dans un délai maximal de deux mois à compter de la remise en main propre, ou par lettre recommandée avec accusé de réception des clés au Bailleur ou à son mandataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. A cette fin, le locataire indique au bailleur ou à son mandataire, lors de la remise des clés, l'adresse de son nouveau domicile.

A défaut de restitution dans les délais prévus, le dépôt de garantie restant dû au Locataire est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard. Cette majoration n'est pas due lorsque l'origine du défaut de restitution dans les délais résulte de l'absence de transmission par le Locataire de l'adresse de son nouveau domicile.

### 3.3 Charges

Le Locataire sera tenu d'acquitter en même temps que le loyer sa quote-part de charges réglementaires conformément à la

AL

liste fixée par le décret prévu à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989. Ces charges sont exigibles en contrepartie des services rendus liés à l'usage des différents éléments des locaux loués, des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun des locaux loués et de tout impôt ou taxe qui correspondent à des services dont le Locataire profite directement.

La liste des charges récupérables par le Bailleur figure en annexe du présent contrat.

Dans le courant du premier semestre suivant chaque année civile, le Bailleur ou son mandataire arrêtera les comptes de l'année écoulée, les adressera au Preneur en lui réclamant le complément dû en cas d'insuffisance des provisions ou paiements déjà effectués ou en le créditant de l'excédent payé selon le cas.

Le Bailleur pourra réclamer le paiement d'un montant provisionnel de charges qui sera révisé chaque année pour tenir compte du coût des charges supportées l'année précédente.

Lors du départ du Locataire les charges seront calculées prorata temporis, jusqu'à l'expiration du bail ou si le départ du Preneur intervient postérieurement à celle-ci, jusqu'au jour effectif de la remise des clés.

Les Locaux dépendant d'un immeuble collectif soumis au statut de la copropriété, la quote-part des charges de l'immeuble attachées aux Locaux, telle qu'indiquée aux paragraphes précédents, est fixée suivant les règles de répartition en vigueur dans l'immeuble. Il est précisé qu'en cas de modification d'une ou plusieurs répartitions de charges, soit lors de l'établissement d'un règlement de copropriété, soit par décision d'une assemblée générale, ladite modification s'appliquera de plein droit.

#### **ARTICLE 4 - ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE DU MOBILIER**

Lors de l'entrée et de la sortie des lieux, un état des lieux contradictoire sera établi par les Parties. A défaut, il sera établi par un huissier à l'initiative de la partie la plus diligente ; les frais étant partagés par moitié. Dans le cas où le Locataire ne s'oppose pas à un état des lieux amiable, le Bailleur qui souhaite un constat par huissier devra supporter l'intégralité du prix du constat.

Pendant le premier mois de la période de chauffe, le Locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

Un inventaire et un état détaillé du mobilier sont établis dans les mêmes formes et en autant d'exemplaires que de parties lors de la remise ou de la restitution des clés. Ces documents, établis contradictoirement et amiablement, sont signés par les parties et joints au présent Bail. Ces documents ne peuvent donner lieu à aucune autre facturation que celle liée à l'établissement de l'état des lieux.

L'inventaire devra respecter le décret 2015-901 du 31 juillet 2015 fixant la liste des éléments de mobilier d'un logement meublé.

AL

## ARTICLE 5 - CLAUSE DE SOLIDARITÉ

Les Locataires, s'ils sont plusieurs, sont tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.

## ARTICLE 6 - CONDITIONS GÉNÉRALES

### 6.1 Obligations du Bailleur

Le Bailleur est tenu des obligations principales suivantes :

- Remettre au Locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé du Locataire. En outre, le logement devra comporter les éléments le rendant conforme à la destination d'habitation.
- Délivrer le logement en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
- Délivrer le logement équipé d'un détecteur de fumée. Le Bailleur remet au Locataire la notice comportant les caractéristiques techniques du dispositif mis en place.
- Equiper et meubler le local d'un mobilier en nombre et qualité suffisants pour permettre au locataire d'y dormir, manger et vivre convenablement au regard des exigences de la vie courante.
- Assurer au Locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, la garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.
- Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu, et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
- Remettre gratuitement et mensuellement une quittance de loyer au Locataire. Délivrer un reçu lorsque le Locataire fait un paiement partiel.
- Informer le Locataire dès qu'il en a connaissance des travaux affectant les parties communes et privatives de l'immeuble. En ce cas, à première demande du Locataire, le Bailleur est tenu de communiquer une photocopie de l'extrait ce procès-verbal de l'assemblée générale relatif à ces travaux.
- Lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, le Bailleur doit communiquer les extraits du règlement de copropriété : la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part allouée au(x) lot(s) loué(s) dans chacune des catégories de charges (ascenseur, eau, électricité).
- S'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité de copropriétaire non-occupant des lieux loués en application de l'article 9-1 de la loi du 10 juillet 1965.

### 6.2 Obligations du Locataire

Le Locataire est tenu des obligations suivantes :

- Payer le loyer et les charges récupérables au terme convenu.

AL

- Utiliser paisiblement les locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat et dans le respect du voisinage.
- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés.
- Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage, gaz, brûleur gaz) et en justifier à première demande du Bailleur.
- Informer immédiatement le Bailleur de tout sinistre et dégradation se produisant dans les locaux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent. Cette information n'engageant pas la responsabilité du Locataire lorsque les dégâts ne sont pas de son fait personnel.
- Veiller à l'entretien et au bon fonctionnement du détecteur de fumée pendant toute la durée de son occupation et jusqu'à son départ des lieux.
- Ne pas transformer sans l'accord écrit du Bailleur les locaux loués et leurs équipements. Dans le cas contraire, le Bailleur pourra soit demander la remise en état aux frais du Locataire des locaux et équipements, soit la conservation des transformations sans que le Locataire ne soit indemnisé.
- Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives de l'immeuble ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués.
- Laisser visiter les locaux loués chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations, la sécurité ou la salubrité de l'immeuble. Ces visites devront être effectuées, sauf urgence, les jours ouvrables après que le Locataire en ait été préalablement averti.
- S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre (incendie, dégâts des eaux, etc.) et en justifier au Bailleur à la remise des clés en lui transmettant l'attestation émise par son assureur. Il devra en justifier chaque année à la demande du Bailleur.
- Respecter le règlement intérieur de l'immeuble et le règlement de copropriété sous réserve que le Bailleur ait communiqué ces documents.
- Ne pas céder le contrat de location ou sous-louer sauf avec l'accord préalable du Bailleur y compris sur le loyer. En cas de sous-location, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit autres que ceux résultant du contrat principal.
- Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués deux (2) heures par jour pendant les jours ouvrables.
- Informer par lettre recommandée avec accusé de réception le Bailleur ou son mandataire de la conclusion d'un mariage ou d'un PACS. A défaut, les notifications et significations réalisées par le Bailleur sont de plein droit opposables au conjoint ou au partenaire.
- Habiter les lieux personnellement. Il s'interdit de les faire occuper même temporairement, par des personnes autres que : son conjoint ou son partenaire ou son concubin notoire, ses ascendants ou descendants à charge vivant habituellement à son foyer, les employés de maison à son service.

AL

## ARTICLE 7 - CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent acte sera résilié immédiatement et de plein droit, c'est-à-dire sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice :

- Deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement au terme convenu de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat.
- Deux mois après que le non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués résultant notamment de troubles de voisinage ait été constaté par une décision de justice passée en force de chose jugée.
- Un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

Lorsqu'une caution garantit les obligations du présent contrat de location, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de quinze (15) jours à compter de la signification du commandement au Locataire. A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard.

Les frais et honoraires exposés par le Bailleur pour la délivrance des commandements ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues, seront mis à la charge du Locataire.

Une fois acquies au Bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le Locataire devra libérer immédiatement les lieux.

## ARTICLE 8 - MAINTIEN DANS LES LIEUX DU LOCATAIRE

Si le Locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour leur départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, incl. jusqu'à complet déménagement et restitution des clés. Cette indemnité est destinée à dédommager le Bailleur du préjudice provoqué par l'occupation abusive des locaux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du Bailleur.

Toutes les tolérances relatives aux conditions citées ci-dessus et ce, quelles qu'en soient la durée et la fréquence ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou une suppression des conditions du présent Bail. Elles ne sont pas génératrices d'un droit quelconque.

## ARTICLE 9 - HONORAIRES DE LOCATION

En application du décret n° 2014-690 du 1er août 2014, les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier, rédiger un bail et établir l'état des lieux d'entrée 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.

Le plafond portant sur les prestations de visite du preneur, de constitution de dossier et de rédaction de bail est égal :

- Pour les logements situés en zone très tendue : 12 €/m<sup>2</sup> de surface habitable.
- Pour les logements situés en zone tendue : 10 €/m<sup>2</sup> de surface habitable.

- Pour les logements situés en dehors de toute zone : 8 €/m<sup>2</sup> de surface habitable.

Le plafond portant sur l'état des lieux est égal à 3 €/m<sup>2</sup> de surface habitable quelle que soit la zone.

## ARTICLE 10 - DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES (DDT)

Conformément aux dispositions de l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, un dossier est annexé au présent contrat comprenant les éléments suivants :

### 10.1 Etat des servitudes risques et d'information sur les sols (ERSIS)

Le Bailleur a communiqué au Locataire qui le reconnaît un Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols du périmètre dans lequel sont situés les lieux loués, conformément aux dispositions des articles L125-5 et R125-26 du code de l'environnement.

Le Bailleur déclare qu'à sa connaissance les lieux loués n'ont pas fait objet d'une indemnisation en application des articles L 125-2 du code des assurances (indemnisation au titre des catastrophes naturelles) ou L 128-2 du code des assurances (indemnisation au titre des risques technologiques).

Le Locataire déclare faire son affaire personnelle de cette situation sans recours contre le Bailleur.

### 10.2 Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et a été communiqué au Locataire.

### 10.3 Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

Le Bailleur déclare que le bien loué a été construit après le 1er janvier 1949, il n'entre donc pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1394-7 du code de la santé publique et des articles suivants.

### 10.4 Diagnostic amiante

Le Bailleur déclare que le bien loué a été construit après le 1er juillet 1997, il n'entre donc pas dans le champ d'application des dispositions de l'article R1334-15 du code de la santé publique et des articles suivants.

### 10.5 Diagnostic électricité

Le Bailleur déclare que l'installation électrique est datée de moins de 15 ans, il n'entre donc pas dans le champ d'application des dispositions du décret n° 2016-1105 du 11 août 2016.

### 10.6 Diagnostic gaz

Le Bailleur déclare que le bien loué ne dispose pas d'une installation de gaz, il n'entre donc pas dans le champ d'application des dispositions du décret n° 2016-1104 du 11 août 2016.

## ARTICLE 1 - AUTRES ANNEXES

Outre le Dossier de Diagnostics Techniques, les documents suivants sont également remis au Locataire :

- Un état des lieux.
- Extrait du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.
- Un inventaire détaillé du mobilier.
- Arrêté du 29 mai 2015 relatif au contenu de la notice d'information annexée aux contrats de location de logement à usage de résidence principale.
- Annexe du décret n° 87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables.
- Le cas échéant, note écrite sur les causes des sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles et/ou technologiques.
- Le cas échéant, copie de l'acte de cautionnement.
- Énumération des équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication.

Fait à l'ouves en 2 exemplaires originaux.

Le 15/12/2018

Le(s) Bailleur(s)

Le(s) Locataires(s)

**JULIEN DE KONINCK**

Votre Agent Général  
26 RUE DU DOCTEUR PAUL BRUEL  
95380 LOUVRES  
Tél : 01.34.88.16.50  
Fax : 01.34.72.76.16  
N° ORIAS : 18001472

MR BENSIDHOU MOURAD  
MME BENSIDHOU NAÏMA  
121 RUE DE PARIS  
95380 LOUVRES

Référence à rappeler:  
CODE : H99565  
N° client Cie : 040460902

LOUVRES, le 06 juin 2019.

**RESPONSABILITE CIVILE LOCATIVE**

ALLIANZ atteste que, pour la période du 12/06/2019 au 11/12/2019,  
MR BENSIDHOU MOURAD MME BENSIDHOU NAÏMA  
occupant les locaux situés à l'adresse ci-dessus,

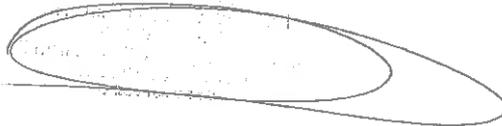
est titulaire d'un contrat Multirisques Habitation N° 59389312 garantissant sa responsabilité civile en qualité de locataire.

Sont notamment couverts les dommages consécutifs aux événements suivants :

- INCENDIE et RESPONSABILITE CIVILE INCENDIE
- DEGATS DES EAUX et RESPONSABILITE CIVILE DEGATS DES EAUX
- VOL
- BRIS DES GLACES OU D'AUTRES BIENS

La présente attestation ne peut engager la société d'assurances au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et, n'implique qu'une présomption de garantie.

Votre Agent Général  
JULIEN DE KONINCK



Allianz Vie  
Société anonyme au capital de 643,054,425 €  
340 234 982 RCS Nanterre  
N° TVA : FR88 340 234 982

Allianz IARD  
Société anonyme au capital de 991.967.200 €  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 cours Michelet - CS 30051  
92076 Paris La Defense Cedex  
[www.allianz.fr](http://www.allianz.fr)