

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

## SUR SAISIE IMMOBILIERE

• En un seul lot,

Une maison divisée en deux logements sise à Breteuil (Oise) 10 rue Pasteur cadastrée section AH numéros 340 lieudit « 10 rue Pasteur » pour 1 a 78 ca et 642 lieudit « Breteuil Centre » pour 14 ca,

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux Etablissements de Crédit - inscrite au RCS PARIS 552 002 313 ayant son siège social à PARIS 13ème Immeuble Sirius 76/78 avenue de France

Ayant pour avocat Maître Elodie DEVRAIGNE membre de la SELARL MAESTRO AVOCATS, Avocat au barreau de Beauvais, demeurant 16 rue Denis Simon, BP 932 - 60009 BEAUVAIS CEDEX.

• Laquelle est constituée 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 Anne-France PAGET-WESTRELIN, Notaire à Breteuil sur Noye (60), en date du 25 mai 2010, contenant de deux prêts par la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, à SCI PASTEUR ci-après nommée d'un montant de 136.000 € et de 30.000 €, productif d'intérêts, enregistré.

- Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SCP CASTANIE TALBOT CASTANIE, Huissier de Justice à BEAUVAIS CEDEX, en date du 4 novembre 2019 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

**SCI PASTEUR**, société civile immobilière au capital de 1.200 € identifiée au RCS de Beauvais sous le numéro 522.170.299, dont le siège social est sis 19 rue du Poncelet 60120 VILLERS-VICOMTE, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

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

- la somme de 101.048,41 € au titre du prêt de 136.000 € et 22.882,37 € au titre du prêt de 30.000 € montant des sommes dues valeur au 3 juillet 2019 selon décompte joint
- les intérêts postérieurs au 3 juillet 2019 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 3,90 % l'an au titre du prêt de 136.000 € et au taux légal au titre du prêt de 30.000 €

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 3,90 % l'an au titre du prêt de 136.000 € et au taux légal au titre du prêt de 30.000 €

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 Clermont de l'Oise 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 Clermont de l'Oise en date du 23 décembre 2019 sous la référence volume 2019 S numéro 38.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 8 avril 2020 à 14 heures 00 par acte de la SCP CASTANIE TALBOT CASTANIE, Huissiers de Justice à BEAUVAIS

## Décompte pour la période du 10/06/2018 au 03/07/2019

PASTEUR SCI (Dossier n° 40023 - décompte n° 45904 SCI PASTEUR )

Engagement n° 21210085513 PRT-Prêt Habitat Contrat n° 07091893

Devise : EUR

Personnes concernées :

SCI PASTEUR

Débiteur

Opérations réalisées pendant la période									
Date	Libellé	Debit	Credit	Imputation des règlements		Calcul des intérêts de la période			Sommes dues après opérations
				Principal	Intérêts	Taux	Nombre jours	Intérêts	Principal Intérêts
10/06/2018	TRAN.LIT.ECH.PRECHEANCE IMPAYEE	187,35		-187,35	0,00				187,35 0,00
01/07/2018	Intérêts du 10/06/2018 au 01/07/2018					0,89	21	0,10	187,35 0,10
10/07/2018	TRAN.LIT.ECH.PRECHEANCE IMPAYEE					0,88	9	0,04	187,35 0,14
10/08/2018	Intérêts du 10/07/2018 au 10/08/2018	187,35		-187,35	0,00				374,70 0,14
10/08/2018	TRAN.LIT.ECH.PRECHEANCE IMPAYEE	187,35		-187,35	0,00	0,88	31	0,28	562,05 0,42
10/09/2018	Intérêts du 10/08/2018 au 10/09/2018					0,88	31	0,42	562,05 0,84
10/09/2018	TRAN.LIT.ECH.PRECHEANCE IMPAYEE	187,35		-187,35	0,00				749,40 1,38
10/10/2018	Intérêts du 10/09/2018 au 10/10/2018					0,88	30	0,54	936,75 1,38
10/11/2018	TRAN.LIT.ECH.PRECHEANCE IMPAYEE	187,35		-187,35	0,00				936,75 2,08
10/11/2018	Intérêts du 10/10/2018 au 10/11/2018					0,88	31	0,70	1124,10 2,08
10/12/2018	TRAN.LIT.ECH.PRECHEANCE IMPAYEE	187,35		-187,35	0,00				1124,10 2,89
01/01/2019	Intérêts du 10/12/2018 au 01/01/2019					0,88	22	0,70	1311,45 3,59
10/01/2019	TRAN.LIT.ECH.PRECHEANCE IMPAYEE	187,35		-187,35	0,00				1311,45 3,87
10/02/2019	Intérêts du 10/01/2019 au 10/02/2019					0,86	9	0,28	1498,80 3,87
10/02/2019	TRAN.LIT.ECH.PRECHEANCE IMPAYEE	187,35		-187,35	0,00				1498,80 4,96
10/02/2019	CAP RESTANT DU	19 784,12		-19 784,12	0,00				21 470,27 4,96
28/02/2019	Intérêts du 10/02/2019 au 28/02/2019					0,86	18	9,11	21 470,27 14,07
28/02/2019	RBT PARTS SOC.		50,00	35,93	14,07				21 434,34 0,00
01/07/2019	Intérêts du 28/02/2019 au 01/07/2019					0,86	123	62,12	21 434,34 62,12



## Décompte pour la période du 10/07/2018 au 03/07/2019

PASTEUR SCI (Dossier n° 40023 - décompte n° 45903 SCI PASTEUR )

Engagement n° 21210085513 PRT-Prêt Habitat Contrat n° 07091890

Devise : EUR

Personnes concernées :  
SCI PASTEUR

Débiteur

Opérations réalisées pendant la période				Imputation des règlements		Calcul des intérêts de la période			Sommes dues après opérations	
Date	Libellé	Débit	Crédit	Principal	Intérêts	Taux	Nombre jours	Intérêts	Principal	Intérêts
10/07/2018	TRAN.LIT.ECH.PRECHEANCE IMPAYEE	351,51		-351,51	0,00				351,51	0,00
10/08/2018	Intérêts du 10/07/2018 au 10/08/2018					3,90	31	1,16	351,51	1,16
10/08/2018	TRAN.LIT.ECH.PRECHEANCE IMPAYEE	849,28		-849,28	0,00				1 200,79	1,16
10/09/2018	Intérêts du 10/08/2018 au 10/09/2018					3,90	31	3,98	1 200,79	5,14
10/09/2018	TRAN.LIT.ECH.PRECHEANCE IMPAYEE	849,28		-849,28	0,00				2 050,07	5,14
10/10/2018	Intérêts du 10/09/2018 au 10/10/2018					3,90	30	6,57	2 050,07	11,71
10/10/2018	TRAN.LIT.ECH.PRECHEANCE IMPAYEE	233,94		-233,94	0,00				2 284,01	11,71
10/11/2018	Intérêts du 10/10/2018 au 10/11/2018					3,90	31	7,57	2 284,01	19,28
10/11/2018	TRAN.LIT.ECH.PRECHEANCE IMPAYEE	849,28		-849,28	0,00				3 133,29	19,28
10/12/2018	Intérêts du 10/11/2018 au 10/12/2018					3,90	30	10,04	3 133,29	29,32
10/12/2018	TRAN.LIT.ECH.PRECHEANCE IMPAYEE	849,28		-849,28	0,00				3 982,57	29,32
10/01/2019	Intérêts du 10/12/2018 au 10/01/2019					3,90	31	13,19	3 982,57	42,51
10/01/2019	TRAN.LIT.ECH.PRECHEANCE IMPAYEE	849,28		-849,28	0,00				4 831,85	42,51
10/02/2019	Intérêts du 10/01/2019 au 10/02/2019					3,90	31	16,00	4 831,85	58,51
10/02/2019	TRAN.LIT.ECH.PRECHEANCE IMPAYEE	849,28		-849,28	0,00				5 681,13	58,51
10/03/2019	CAP RESTANT DU.	89 690,28		-89 690,28	0,00				95 371,41	58,51
06/03/2019	Intérêts du 10/02/2019 au 06/03/2019					3,90	24	244,57	95 371,41	303,08
06/03/2019	TRANS.LIT.GRUX		322,99	19,91	303,08				95 351,50	0,00
03/07/2019	Intérêts du 06/03/2019 au 03/07/2019					3,90	119	1 212,40	95 351,50	1 212,40
TOTAL		95 371,41	322,99							

Nature des sommes dues	Montant à l'origine	Montant restant dû à la date d'arrêt
Principal :		95 351,50
Intérêts :		1 212,40
Indemnité Forfaitaire :		4 484,51
Intérêts et frais jusqu'à parfait règlement :		MEMOIRE
TOTAL DU :		101 048,41

## DESIGNATION

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

### COMMUNE DE BRETEUIL (OISE)

Une maison divisée en deux logements sise 10 rue Pasteur cadastrée section AH numéros 340 lieudit « 10 rue Pasteur » pour 1 a 78 ca et 642 lieudit « Breteuil Centre » pour 14 ca, comprenant :

- un premier logement comprenant au rez-de-chaussée : entrée sur cuisine, salon, salle à manger, couloir, salle d'eau, à l'étage : palier, quatre chambres, couloir, wc, salle d'eau ;
- un deuxième logement comprenant : au rez-de-chaussée : entrée avec une petite pièce de rangement, au 1<sup>er</sup> étage : palier, wc, une salle de bains, au 2<sup>ème</sup> étage : salon avec une partie cuisine, deux chambres,
- un emplacement à usage de parking, une cave,

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par SCP CASTANIE TALBOT CASTANIE, Huissier de Justice à BEAUVAIS en date du 26 novembre 2019 ci-après annexé,

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



## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF**

**LE VINGT SIX NOVEMBRE**

### **A la requête de :**

**La BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS**, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux Etablissements de Crédit – inscrite au RCS PARIS 552 002 313 ayant son siège social à PARIS 13<sup>ème</sup> Immeuble Sirius 76/78 avenue de Paris, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

et en outre chez Maître Paul BUISSON, AAPRI BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 – 29, rue Pierre Butin et au cabinet de Maître Elodie DEVRAIGNE membre SELARL MAESTRO AVOCATS, Avocat au Barreau de Beauvais, demeurant 16 rue Denis Simon, BP 932 – 60009 BEAUVAIS CEDEX, lequel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BEAUVAIS et ses suites,

### **EN VERTU DE :**

d'une grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Anne-France PAGET-WESTRELIN, Notaire à Breteuil sur Noye (60), en date du 25 mai 2010, contenant deux prêts par la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, à la SCI PASTEUR ci-après nommée d'un montant de 136.000 € et de 30.000 €, productifs d'intérêts, enregistré,

Lequel me requiert à l'effet de procéder à la description d'un bien immobilier sis

**10 rue Pasteur  
60120 BRETEUIL**

**Je, Maître Ludovic CASTANIE, Huissier de Justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle Jean-François CASTANIE - Damien TALBOT - Ludovic CASTANIE – Déborah HAMON, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice à la résidence de BEAUVAIS (60000), 11 Boulevard Saint-Jean, soussigné,**

Atteste me rendre ce jour à cette adresse à l'effet de procéder aux constatations ci-après en présence de la Police municipale de la ville de Breteuil et des diagnostiqueurs de la société DIMEXPERT.

### NOTE LIMINAIRE

Il s'agit d'une maison d'habitation qui a été divisée en deux logements. Donnant sur rue, il existe un petit emplacement à usage de parking non entretenu, les places de stationnement ne sont pas matérialisées. Une première entrée de logement se trouve sur le pignon gauche et l'entrée du deuxième logement se trouve sur la façade avant.

La toiture du bâtiment est en tuiles plates. Le pignon gauche est en partie basse enduit ciment, et au-dessus il s'agit de parpaings peints. Sur la façade avant, il s'agit également d'une sorte d'enduit ciment en partie basse et en partie haute une peinture blanche.

*(Photographies n°1 et n°2)*

### DEBUT DES CONSTATATIONS

#### I. PREMIER LOGEMENT AVEC ENTREE PAR LE PIGNON GAUCHE.

*(Photographies n°3 à n°10)*

En l'absence de locataire et du propriétaire, j'ai procédé à l'ouverture forcée du logement. Ce logement est inoccupé.

Dans ce logement, le chauffage est constitué de convecteurs électriques. Il existe une climatisation réversible.

Juste à gauche de la porte d'entrée, à l'extérieur, se trouve l'accès une petite cave dont les escaliers sont en mauvais état. L'entrée s'effectue par une porte en bois vernie endommagée.

Le logement est composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage.

#### **REZ-DE-CHAUSSEE :**

##### **- Entrée sur cuisine :**

La cuisine est aménagée et équipée avec un four et une hotte aspirante. Un emplacement pour lave-vaisselle est présent.

Au sol, il s'agit d'un carrelage.

Aux murs, en partie basse, les plinthes sont carrelées. Au-dessus, les murs sont recouverts d'une peinture. Je note quelques trous rebouchés.

Trois prises électriques sont présentes, un point lumineux est disposé. Une VMC est installée.

Une fenêtre deux ouvrants en double vitrage oscillo-battant est présente.

- Attenant à cette pièce, séparé par un petit muret surplombé de poutres apparentes, le salon :

Au sol, il s'agit d'un carrelage assorti à celui de la cuisine.

Aux murs, en partie basse, les plinthes sont carrelées. Au-dessus, les murs sont recouverts d'une peinture.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche.

Deux fenêtres en double vitrage sont présentes et équipées de volets roulants électriques qui fonctionnent.

Dans cette pièce, se trouve également le tableau électrique avec boîtier disjoncteur.

Une grande armoire en bois est présente et semble intégrée. Elle contient le compteur électrique.

Une ancienne porte composée en partie haute deux ouvrants double vitrage a été condamnée.

Une climatisation en mauvais état est présente, réserves sur son fonctionnement ce jour.

Au plafond, un point lumineux est présent.

Deux prises électriques et interrupteurs sont disposés dans cette pièce.

- Dans le prolongement du salon, la salle à manger :

L'accès s'effectue par une porte en bois de la pièce précédemment décrite.

Au sol, il s'agit d'un parquet bois verni.

Aux murs, il s'agit de fibre de verre peinte.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche. Un point lumineux est présent. Une climatisation est présente (réserve sur son fonctionnement).

Une cheminée avec contour marbre.

Un grand meubles intégré sur-mesure est attenant à toute une partie du mur.

Une fenêtre deux ouvrants double vitrage est équipée d'un volet roulant électrique à l'arrière qui fonctionne.

Un ensemble de prises électriques, prises d'antenne et prise téléphonique est présent dans cette pièce ainsi que des interrupteurs pour le point lumineux.

Les plinthes sont en bois.

Dans ces trois pièces, il n'existe pas de convecteurs électriques mais il s'agit d'une climatisation réversible permettant de chauffer ces pièces.

**- Un petit couloir partant de la cuisine et de la salle à manger :**

Au sol, il s'agit d'un carrelage assorti à celui de la cuisine.

Aux murs, en partie basse, les plinthes sont assorties. Au-dessus, les murs sont peints.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche. Un point lumineux est disposé.

Un panneau de lumière naturelle composé de carreaux occultants est présent.

Un interrupteur est présent, mais il n'existe pas de prises électriques.

**- De ce petit couloir, une petite salle d'eau :**

L'accès s'effectue par une porte isoplane.

Au sol, il s'agit d'un carrelage.

Un toilette, un lavabo sur colonne, une cabine de douche avec jets hydromassants sont présents.

Un radiateur électrique est présent dans cette pièce.

Un point lumineux en applique est disposé.

Un panneau de lumière naturelle composé de carreaux occultants est présent.

Une VMC est installée dans cette salle d'eau.

Ensuite, j'accède à la pièce supérieure par un escalier bois peint avec rambarde bois blanche peinte.

Les murs de la montée d'escalier sont peints.

Un point lumineux est disposé.

**ETAGE :**

**- Un palier :**

Au sol, il s'agit d'un parquet verni.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint également. Un point lumineux est disposé.

Je note l'absence de prises électriques sur ce palier, il existe seulement des interrupteurs.

**- En montant à droite, une première pièce à usage de chambre :**

L'accès s'effectue par une porte isoplane.

Au sol, il s'agit d'un parquet.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint. Un point lumineux est présent.

Une fenêtre deux ouvrants en double vitrage oscillo-battant est présente. Volets roulants électriques.

Un convecteur électrique est présent.

**- Toujours sur ce palier, face à la montée d'escalier, une chambre :**

L'accès s'effectue par une porte bois.

Au sol, il s'agit d'un parquet verni.

Aux murs, en partie basse, les plinthes sont en bois. Au-dessus, les murs sont peints.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche. Un point lumineux est disposé.

Trois fenêtres deux ouvrants en double vitrage oscillo-battantes sont présentes. Elles sont équipées de volets roulants électriques.

Des placards intégrés sont présents.

Des prises électriques, des prises antenne, une prise téléphonique sont présentes.

Toujours sur ce palier, une porte a été condamnée mais donne accès à un escalier avec accès à la VMC.

**- Ensuite, toujours de ce palier, un petit couloir distributif :**

Au sol, il s'agit d'un parquet verni.

Les murs sont recouverts de peinture.

Les plafonds sont peints.

**- Du couloir distributif, à droite, une première pièce à usage de chambre :**

L'accès s'effectue par une porte en bois.

Au sol, il s'agit d'un parquet verni.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est peint. Un point lumineux est présent.

Un convecteur électrique est présent.

Une fenêtre deux ouvrants en double vitrage oscillo-battant est présente et équipée d'un volet roulant électrique.

Un petit placard est intégré dans cette chambre.

Des prises électriques et interrupteurs sont présents.

**- En poursuivant, toujours dans ce couloir distributif, une petite pièce en entrant à gauche avec une porte en verre, toilettes :**

Présence du chauffe-eau.

Au sol, il s'agit d'un carrelage.

Aux murs, en partie basse, les plinthes sont en bois. Au-dessus, les murs sont peints.

Le plafond est peint. Une VMC est présent ainsi qu'un point lumineux.

Une petite fenêtre est présente en partie haute.

Un toilette est présent ainsi qu'une arrivée et une évacuation d'eau.

**- Au bout du couloir, à gauche, une salle de bain :**

L'accès s'effectue par une porte bois.

Au sol, il s'agit d'un parquet flottant.

Aux murs, je note l'absence de plinthes. Une partie de mur est peinte. Une autre partie de mur est carrelée.

Un convecteur sèche-serviette électrique est présent.

Un lavabo double vasque est disposé avec au-dessus un miroir agrémenté de points lumineux en applique. Une cabine de douche est installée.

Une VMC est disposée au plafond ainsi qu'un point lumineux.

Une petite fenêtre est présente.

- Ensuite, au bout du couloir distributif, une chambre :

L'accès s'effectue par une porte en bois.

Au sol, il s'agit d'un parquet bois.

Aux murs, en partie basse, les plinthes sont en bois. Au-dessus, les murs sont peints.

Un convecteur électrique est présent.

Un point lumineux est disposé au plafond.

Une fenêtre deux ouvrants en double vitrage est présente et équipée d'un volet roulant électrique.

Des prises électriques et interrupteurs sont présents dans cette pièce.

Ce logement semble être rattaché au tout à l'égout.

Ce logement n'est pas alimenté en gaz de ville.

## II – DEUXIEME LOGEMENT AVEC ACCES PAR LA FACADE AVANT

*(Photographies n°11 à n°16)*

Le logement étant occupé, la locataire Madame FABIANI Christèle nous autorise à procéder aux opérations de description. Elle n'est pas en mesure de me présenter un contrat de location ce jour.

Il s'agit d'un logement sur trois niveaux : rez-de-chaussée, premier étage et dernier étage.

Dans ce logement, la locataire nous déclare un problème au niveau des évacuations d'eau.

Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques. Il n'est pas alimenté en gaz de ville.

Au rez-de-chaussée, je note une humidité assez importante au niveau du plafond.

La porte d'entrée au logement est en bois avec partie vitrée et un oculus au-dessus.

- Au rez-de-chaussée, une entrée avec une petite pièce à usage de rangement contenant le ballon d'eau chaude et un recoin sous escalier :

Au sol, il s'agit d'un carrelage de teinte grise.

Aux murs, en partie basse, les plinthes sont en bois. En entrant immédiatement à gauche, une partie des murs est dépourvue de plinthes. Au-dessus, les murs sont peints.

Le plafond est peint. En entrant à droite, des traces de fuite sont visibles. Je note également la présence d'une cloque avec certainement une petite fuite d'eau quelque part au niveau de l'entrée, face à la porte d'entrée.

Donnant sur le rez-de-chaussée, un panneau fixe est présent. Une fenêtre deux ouvrants en double vitrage est présente. Sur rue et à l'étage, il n'existe pas de volets, au dernier étage il s'agit de vélux avec stores intégrés.

Je ne note pas de ventilation.

Au plafond, un point lumineux est présent.

Des prises électriques sont présentes.

Ensuite, j'accède à l'étage supérieur par un escalier bois avec rambarde bois.

Les murs de la montée d'escalier sont peints.

Le plafond est également peint. Un point lumineux est présent.

Une prise électrique est présente juste en haut de la montée d'escalier.

### ***PREMIER ETAGE***

- Un palier :

Au sol, il s'agit d'un linoléum.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint. Un point lumineux est disposé.

- Du palier, immédiatement à droite, les toilettes :

L'accès s'effectue par une porte isoplane.



Un toilette est installé.

Une VMC est présente, mais sans bloc de fermeture. Un point lumineux est présent.

**- Face à la montée d'escalier, une salle de bain :**

L'accès s'effectue par une porte isoplane.

Au sol, il s'agit d'un linoléum imitation parquet.

Les murs sont peints. Au-dessus de la baignoire, une partie des murs est carrelée.

Le plafond est peint. Un point lumineux est présent.

Des prises électriques sont présentes.

Un emplacement pour sèche-linge est présent. Il n'existe pas d'évacuation à cet étage.

Une baignoire, un lavabo et une cabine de douche avec système de jets hydromassants sont installés. A l'intérieur de la cabine de douche, les parois sont carrelées.

Une VMC est présente mais la locataire me précise qu'elle ne fonctionne pas.

Donnant dans cette salle de bain, un petit placard de rangement renferme le boîtier disjoncteur.

Puis, j'accède à l'étage supérieur par un escalier en bois.

Les murs de la montée d'escalier sont peints.

### ***DEUXIEME ETAGE***

A ce niveau, il s'agit de pièces mansardées.

**- Une pièce avec une partie cuisine :**

Un plan de travail est disposé. Des meubles de cuisine suspendus sont installés.

Dans cette partie cuisine, une fenêtre de toit type vélux est présente, dépourvue de store intégré.

Au sol, il s'agit d'un parquet flottant.

Les murs, les sous-pentes et le plafond sont peints.

Un point lumineux en applique est présent.

**- De la cuisine, par deux petites marches, accès à une pièce de vie à usage de salon :**

Au sol, il s'agit d'un parquet flottant.

Les murs, les sous-pentes sont peints avec des poutres apparentes.

Donnant sur l'avant, deux fenêtres en double vitrage sont présentes, sans volets. Donnant sur l'arrière, deux fenêtres de toit type vélux sont présentes équipées de stores intégrés.

Une climatisation réversible est présente. Cependant, la locataire me précise qu'elle ne fonctionne pas.

Des convecteurs électriques sont présents.

Deux points lumineux sont présents.

Derrière une porte, j'accède à un tout petit sas permettant d'accéder à deux chambres.

**- Une première chambre à droite :**

L'accès s'effectue par une porte isoplane.

Au sol, il s'agit d'un parquet flottant.

Aux murs, en partie basse, il s'agit de plinthes en bois. Au-dessus, les murs et les sous-pentes sont peints. Des poutres sont apparentes.

Une fenêtre de toit est présente et équipée d'un store intégré.

Un point lumineux est présent.

Des prises électriques sont également présentes.

**- En revenant dans le petit sas, une dernière chambre :**

L'accès s'effectue par une porte isoplane.

Au sol, il s'agit d'un parquet flottant.

Une fenêtre double vitrage donne sur le pignon gauche, elle est dépourvue de volets.

Les sous-pentes et le plafond sont peints.

Un convecteur électrique est présent.

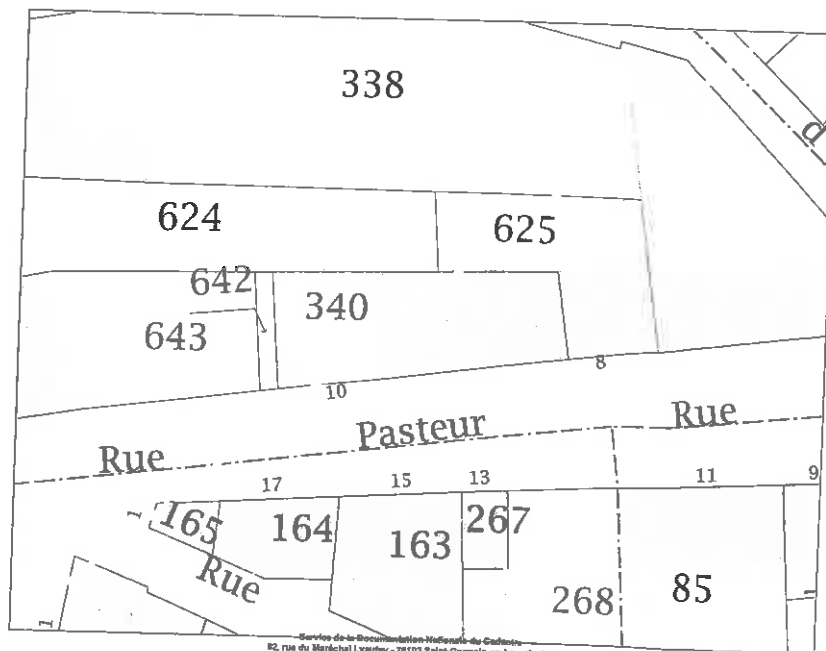
Des prises électriques sont présentes.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit auquel sont annexés seize clichés photographiques, une vue « google map », deux vues du plan cadastral.

*Maître Ludovic CASTANIE*



Cadastre.gouv.fr

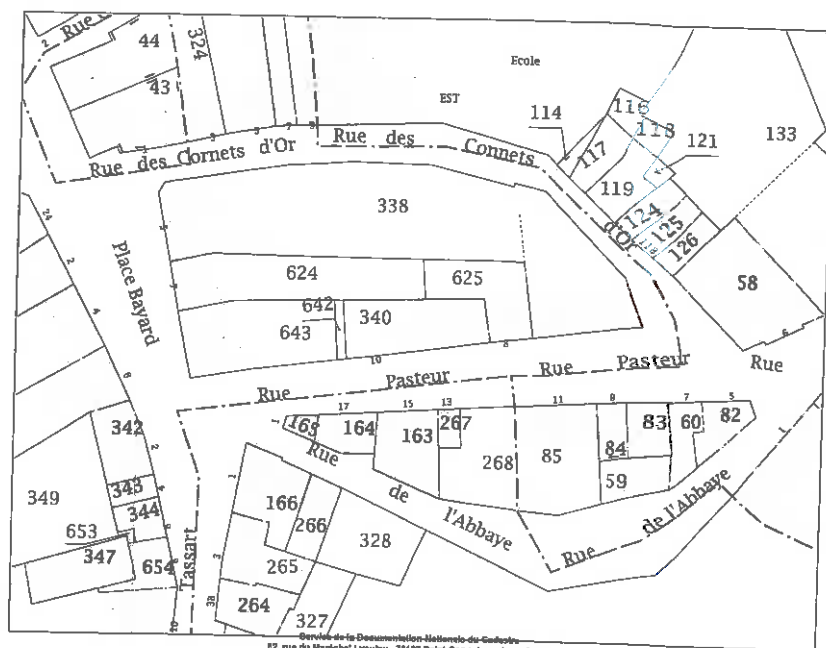


Service de la Documentation Foncière du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 78183 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
BRIET 9680001600911

Imposition non recueillie du plan cadastral

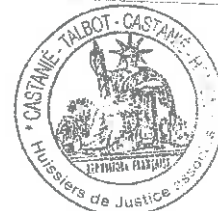


cadastre gouv



Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
87, rue du Maréchal Lyautey - 93193 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 600030014/00011

Impression non normalisée du plan cadastral





Images ©2019 Google, Images ©2019 Maxar Technologies, Données cartographiques ©2019 20 m.

**STC**  
**CASTANIÉ TALBOT CASTANIÉ HAMON**  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

**DOSSIER C15364 – BP RIVES DE PARIS / SCI PASTEUR**

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DU 26.11.2019**

*Les personnes suivantes m'ont prêté assistance :*

<u>Nom</u>
Salomel Freddy
VASSE french

<u>Qualités</u>
Chef de Police
BcP

Signatures



PHOTO N°1



PHOTO N°2





PHOTO N°3



PHOTO N°4



PHOTO N°5

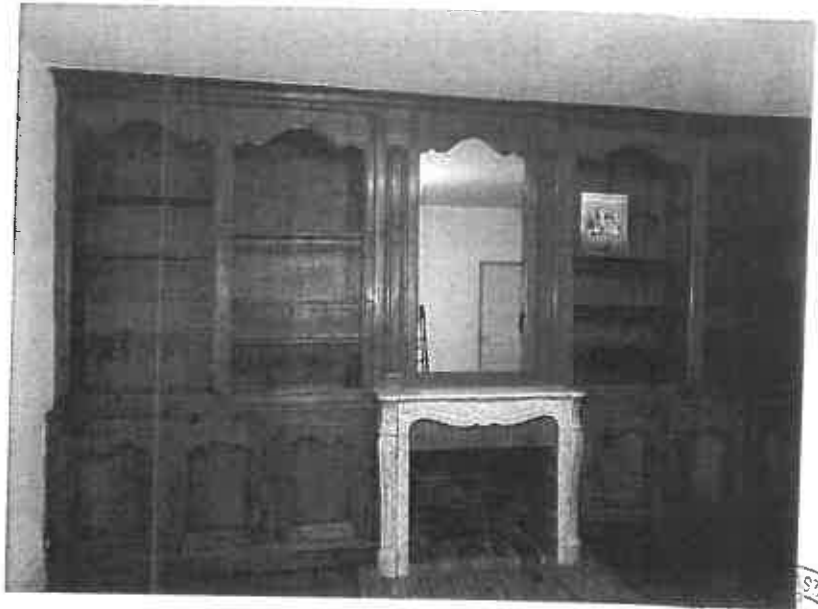


PHOTO N°6



PHOTO N°7

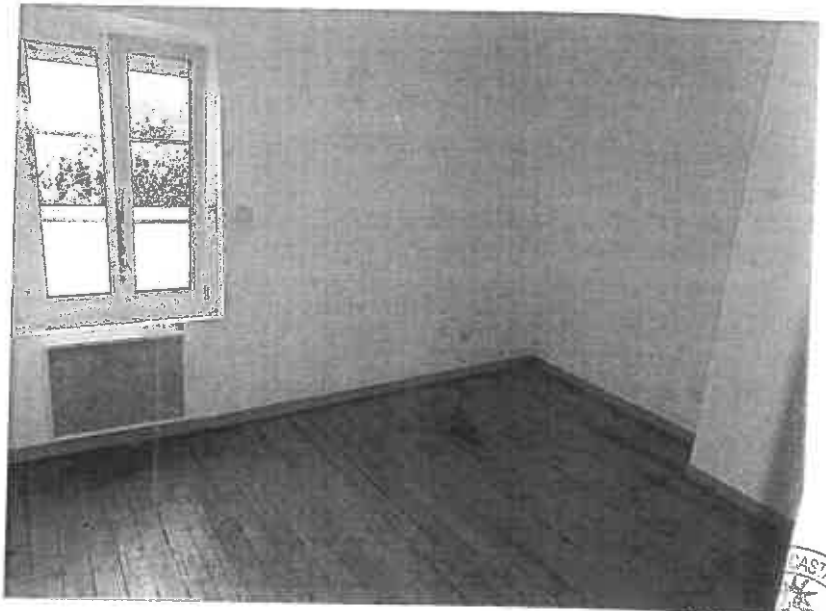


PHOTO N°8



PHOTO N°9



PHOTO N°10

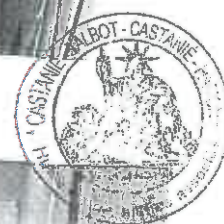
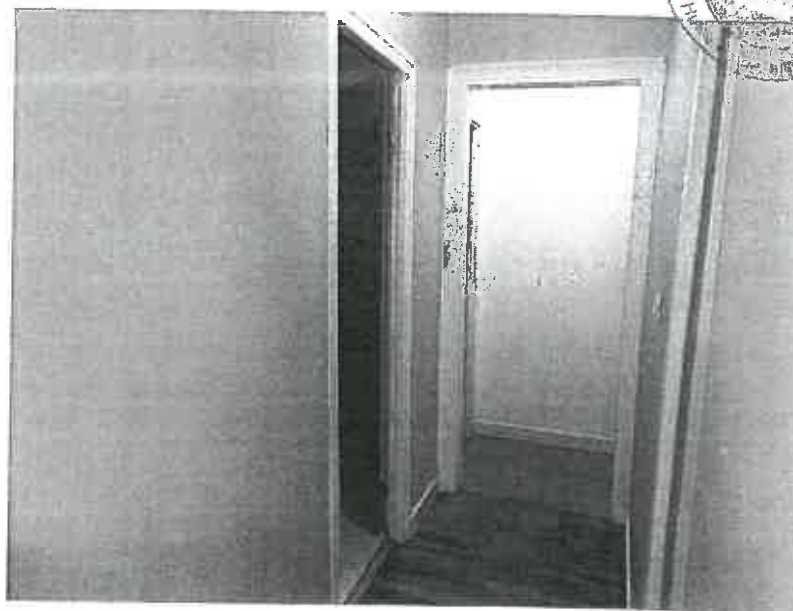


PHOTO N°11



PHOTO N°12



PHOTO N°13



PHOTO N°14



PHOTO N°15



PHOTO N°16



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 :



PROPRIÉTÉS BÂTIES																														
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS							IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL																		
AN	SEC	N	C	PLAN	PART	VOIRIE	ADRESSE	CODE	BAT	ENT	NIV	N	PORTÉ	N° INVAR	S	M	AF	NAT	LOC	CAT	RC COM	COLL	NAT	AN	AN	FRACTION	% EXO	TX	COEF	RC
11	AD	267					13 RUE PASTEUR	0262	A	01	00	01001		0023729 W 104A	C	H	GA	B			134									134
11	AI	340					10 RUE PASTEUR	0262	A	01	00	01001		0304238 R 104A	C	H	AP	55			1818									1818
11	AI	340					10 RUE PASTEUR	0262	A	01	01	01001		0304237 V 104A	C	H	AP	55			1379									1379
REVIMPOSABLE COM 3351 EUR COM R IMP																	R EXO 0 EUR					R EXO 0 EUR								
R IMP 3351 EUR																	R IMP 3351 EUR					R IMP 3351 EUR								

DESIGNATION DES PROPRIETES															EVALUATION															LIVRE FONCIER			
AN	SECTION	N	N	PLAN	VOIRIE	ADRESSE	CODE	N	N	S	S	G/RS	CL	NAT	CONTENANCE	REVENU	COLL	NAT	AN	FRACTION	% EXO	TC											
							RIVOLI	PRIM	BYND	TAX	SUV	GR		CULT	H.A.C.A	CADASTRAL		EXO RET	RC EXO														
11	AD	267				13 RUE PASTEUR	0262	0162	1	104A		S			20	0																	
11	AI	340				10 RUE PASTEUR	0262		1	104A		S			178	0																	
11	AI	642				BRETEUIL CENTRE	B009	0341	1	104A		S			14	0																	
H A C A    REVIMPOSABLE    0 EUR    COM    R IMP															R EXO    0 EUR																		
CONT    212															0 EUR															TAXE AD    R IMP		MAJ TC    0 EUR	

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Lesdits biens appartenant à la SCI PASTEUR suivant acte en date du 25 mai 2010 publié le 1<sup>er</sup> juillet 2010 sous la référence volume 2010 P numéro 2259 pour l'avoir acquis de l'association FORHOM, numéro SIREN 383.562.501, ayant son siège social à Noyers Saint Martin (Oise) 160 rue des Cytises.

# **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 opposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

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

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **CHAPITRE III : VENTE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 15 – VENTE FORCEE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

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

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

### CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

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

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

#### ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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



b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<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 revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

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

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

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

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

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

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

**80 000,00 € - quatre-vingts mille euros**

**Fait et rédigé,  
Le**

Vente SCI PASTEUR  
Audience d'Orientation 8 avril 2020

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR

L'an deux mille vingt, le

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BEAUVAIS, a  
comparu, Maître Elodie DEVRAIGNE, membre de la SELARL MAESTRO  
AVOCATS, Avocat au barreau de Beauvais, demeurant 16 rue Denis  
Simon, BP 932 - 60009 BEAUVAIS CEDEX, 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 SCP CASTANIE TALBOT  
CASTANIE, Huissiers de Justice à BEAUVAIS en date du 10 février 2020,

dont acte,

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

# EXPEDITION

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

L'an deux mille vingt, le ~~DIX~~ FÉVRIER

A la requête de :

La BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux Etablissements de Crédit - Inscrite au RCS PARIS 552 002 313 ayant son siège social à PARIS 13ème Immeuble Sirius 76/78 avenue de France

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, et au cabinet de Maître Elodie DEVRAIGNE, membre SELARL MAESTRO AVOCATS, Avocat au barreau de Beauvais, demeurant 16 rue Denis Simon, BP 932 - 60009 BEAUVAIS CEDEX, laquelle est constituée et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BEAUVAIS et ses suites,

J'ai

Je, Maître Damien TALBOT ou Maître Ludovic CASTANIÉ,  
Huissiers de Justice Associés au sein de la Société Civile  
Professionnelle CASTANIÉ-TALBOT-CASTANIÉ-HAMON,  
titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la résidence  
de BEAUVAIS (Oise), 11 Boulevard Saint-Jean, soussigné,

donné assignation à :

SCI PASTEUR, société civile Immobilière au capital de 1.200 € Identifiée au RCS de Beauvais sous le numéro 522.170.299, dont le siège social est sis 19 rue du Poncelet 60120 VILLERS-VICOMTE, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Où étant et parlant à : COMME AU PROCES VERBAL

A comparaître devant Madame ou Monsieur le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de Beauvais à l'audience d'orientation faisant suite au commandement de payer valant saisie Immobilière en date du 4 novembre 2019 publié en date du 23 décembre 2019 au Service de la Publicité Foncière de Clermont de l'Oise volume 2019 S numéro 38, de votre immeuble ci-après désigné :

**COMMUNE DE BRETEUIL (OISE)**

Une maison sise 10 rue Pasteur cadastrée section AH numéros 340 lleudit « 10 rue Pasteur » pour 1 a 78 ca et 642 lleudit « Breteuil Centre » pour 14 ca, comprenant au rez-de-chaussée : entrée, couloir, salon, salle à manger, cuisine, au premier étage : quatre chambres, cabinet de toilettes, salle d'eau avec wc, une pièce borgne, grenier aménageable au-dessus, cave, jardinet avec petite dépendance,

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal Judiciaire de Beauvais ci-après 20 boulevard Saint Jean BP 10325 - 60021 BEAUVAIS CEDEX, salle des dites audiences **le mercredi 8 avril 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 de Beauvais. A défaut d'être présente ou représentée par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier poursuivant.

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

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

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

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

La mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de : **80 000,00 € - quatre-vingts 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.

La BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS détient une créance sur SCI PASTEUR, d'un montant de 101.048,41 € au titre du prêt de 136.000 € et 22.882,37 € au titre du prêt de 30.000 €, valeur au 3 juillet 2019, outre les Intérêts postérieurs au taux de 3,90 % l'an au titre du prêt de 136.000 € et au taux légal au titre du prêt de 30.000 €, jusqu'à parfait paiement..

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Anne-France PAGET-WESTRELIN, Notaire à Breteuil sur Noye (60), en date du 25 mai 2010, contenant deux prêts par la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, au profit de la SCI PASTEUR.

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

C'est la raison pour laquelle le requérant s'est trouvé contraint d'attraire sa débitrice 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 CASTANIE TALBOT CASTANIE, Huissiers de Justice à BEAUVAIS 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 ou Monsieur le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Beauvais 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 CASTANIE TALBOT CASTANIE, Huissiers de Justice à BEAUVAIS ou tout autre huissier de justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente,

Autoriser une publicité supplémentaire sur Internet (LICITOR),

Dire que les dépens consisteront en frais privilégiés de vente.

**LISTE DES PIECES :**

1. Acte de prêt du 25 mai 2010
2. Lettre recommandée avec accusé de réception en date du 12 mars 2019
3. Commandement de payer valant saisie Immobilière en date du 4 novembre 2019
4. Etats hypothécaires sur formalité de publication du commandement
5. Procès-verbal de description de la SC CASTANIE-TALBOT-CASTANIE-HAMON, Huissiers de Justice, en date du 26 novembre 2019

Société civile Professionnelle  
CASTANIE-TALBOT-CASTANIE-  
HAMON  
Huissiers de Justice Associés  
11, Boulevard Saint-Jean  
60000 BEAUVAIS  
Tél: 03.44.45.01.00  
Fax: 03.44.45.58.55  
Paiement en ligne CB:  
www.cdc-justice.fr  
contact@cdc-justice.fr

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	53,62
D.E.P.	
Art. R444-15	
VACATION	
TRANSPORT	7,67
H.T.	61,29
TVA 20,00%	12,26
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	14,89
FRAIS POSTAUX	1,94
DEBOURS	
T.T.C.	90,38

Acte soumis à la taxe forfaitaire



## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

ASSIGNATION DU DEBITEUR A COMPARAITRE  
A L'AUDIENCE D'ORIENTATION DEVANT JEX  
(REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE MORALE)

L'An DEUX MILLE VINGT le DIX FEVRIER

### A LA DEMANDE DE :

La BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L.512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 552 002 313, dont le siège social est situé 76-78 Avenue de France - Immeuble Sirius à (75013) PARIS CEDEX 13, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice, domiciliés en cette qualité audit siège social,

### SIGNIFIE A :

SCI PASTEUR  
19 rue du Poncelet  
60120 VILLERS VICOMTE

Cet acte a été remis par Clerc assermenté dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au siège de la société destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :  
confirmation du siège social par Infogreffe  
confirmation postale

La signification à la personne même du gérant de la société destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons :

Personne ne répondant à nos appels

N'ayant trouvé au siège de la signifiée aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ou de me renseigner, cet acte a été déposé en notre Etude sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse de la société destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant a été laissé au siège de la signifiée conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

La copie du présent acte comporte 6 feuilles.

Visa de l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification

Ludovic CASTANIE





Vente SCI PASTEUR  
Audience d'Orientation 8 avril 2020

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

L'an deux mille vingt, le

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BEAUVAIS, a  
comparu Maître Elodie DEVRAIGNE, membre de la SELARL MAESTRO  
AVOCATS, Avocat au barreau de Beauvais, demeurant 16 rue Denis  
Simon, BP 932 - 60009 BEAUVAIS CEDEX, 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.

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

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION  
 N° de la demande : 2019 F 516  
 Déposée le : 23/12/2019  
 Références du dossier : 2019/18568

<b>INTRODUCTIONS RELEVANTES À COMPLÉTER</b> <input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : <u>Commandement Immobilier du 04.11.2019</u> Service de dépôt : <u>Clermont de l'Oise</u>	<b>DIRECTION DES FISCALITÉS IMMOBILIÈRES</b> M <u>BUSSON &amp; ASSOCIÉS</u> Avocats 29 rue Pierre Butin 95300 Pontoise Adresse courriel <sup>(2)</sup> : <u>mbouvet@buissonavocats.com</u> Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u>
<b>CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION</b> Formalité du <u>23/12/2019</u> Vol. <u>2019</u> N° <u>38</u>	A <u>PONTOISE</u> , le <u>19/12/2019</u> Signature 

**RÉCAPITULATIF**  
 Demande principale : \_\_\_\_\_ = 12 €  
 Nombre de feuilles intercalaires : \_\_\_\_\_  
 - nombre de personnes supplémentaires : \_\_\_\_\_ 1 x \_\_\_\_\_ € = 0 €  
 - nombre d'immeubles supplémentaires : \_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_ € = 0 €  
 Frais de renvoi : \_\_\_\_\_ 2,00 €  
☐ règlement joint ☒ compte usager  
**TOTAL = 14,00 €**

**MODE DE PAIEMENT** (à compléter et à l'administration)

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

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

<b>PÉRIODE DE DÉPART</b> - Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le .....	<b>PÉRIODE DE DÉPART</b> - 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.

DESIGNATION DES PERSONNES DEMANDANT LE RENSEIGNEMENT FONCIER (selon l'article 34 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée)				
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	SCI PASTEUR		19 rue du Poncelet 60120 Villers Vicomte	RCS BEAUVAIS 522.170.299
2	FORHOM, Association		160 rue des Cylises 60480 Noyers Saint Martin	RCS 383.682.501
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (selon l'article 35 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée)				
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	Breteuil 10 rue Pasteur	section AH numéros 340		
2		et 542		
3	Breteuil 13 rue Pasteur	section AD numéro 267		
4				
5				

## CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

☐ DEMANDE IRRÉGULIERE

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

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

☐ REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIEREDans 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  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
CLERMONT-DE-L'OISE

Demande de renseignements n° 6004P02 2019F516  
déposée le 23/12/2019, par Maître BUISSON ET ASSOCIES

Réf. dossier : SAISIE BP RP / SCI PASTEUR

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 31/08/2000  
[ x ] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 01/09/2000 au 07/11/2019 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe que les 11 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 08/11/2019 au 23/12/2019 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CLERMONT-DE-L'OISE, le 24/12/2019

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Marc LHUISSIER

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

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

MINISTRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

Demande de renseignements n° 6004P02 2019F516

## RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 07/11/2019

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 23/10/2003 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT PERREAU / BRETEUIL	Référence d'enlissement : 6004P02 2003P4115 Date de l'acte : 13/10/2003
----------------	--	--

Disposition n° 1 de la formalité 6004P02 2003P4115 : DIVISION DE PARCELLES

Immeuble Mère				Immeuble Fille							
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
BRETEUIL		AH	341			BRETEUIL		AH	542 à 543		

## Disposition n° 2 de la formalité 6004P02 2003P4115 : VENTE APRES DIVISION

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2	MURTAS	17/05/1964			
3	PLANTE	31/12/1962			
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	DELARTHE	21/04/1914			
4	VERHOYE	28/07/1934			
5	VERHOYE	21/02/1937			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BRFTEUIL	AII 642		

Prix / évaluation : 45 00 EUR

Complément : DELARTHE née le 21/04/1914 acquéreur 8/16 émes en PP et 2/16 émes en usufruit.  
VERHOYE né le 28/07/1934 acquéreur pour 3/16 émes en PP et 1/16 éme en NP.  
VERHOYE né le 21/02/1937 acquéreur pour 3/16 émes en PP et 1/16 éme en NP.

Après division du AH 341 en AH 642 et AH 643.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 23/10/2003	Référence d'enlèvement : 6004P02 2003P419	Date de l'acte : 13/10/2003
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT PERREAU / BRETEUIL		

Disposition n° 1 de la formalité 6004P02 2003P419 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	DELARTHE	21/04/1914			
2	VERHOYE	28/07/1934			
3	VERHOYE	21/02/1937			
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
4	FORHOM	383 562 501			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BRETEUIL	AD 267		
			AH 340		
			AH 642		

Prix / évaluation : 112.000,00 EUR

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 18/12/2003	Référence de dépôt : 6004P02 2003D8850	Date de l'acte : 12/11/2003
	Nature de l'acte : RADIATION PARTIELLE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 02/04/2001 Sages : 6004P02 Vol 2001V N° 382		
	Rédacteur : NOT PERREAU / BRETEUIL		
	Domicile élu :		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 07/11/2019

Disposition n° 1 de la formalité 6004P02 2003D8850 :

Créanciers		Débitéurs	
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	LA POSTE		
Débitéurs		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	MURTAS	17/05/1964	
2	PLANTE	31/12/1962	
Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Volume
		BRETEUIL	AH 642
			Lot

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 18/12/2003	Référence de dépôt : 6004P02 2003D8851	Date de l'acte : 12/11/2003
	Nature de l'acte : RADIATION PARTIELLE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 02/04/2001 Sages : 6004P02 Vol 2001V N° 383		
	Rédacteur : NOT PERREAU / BRETEUIL		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 6004P02 2003D8851 :

Créanciers		Débitéurs	
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	LA POSTE		
Débitéurs		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	MURTAS	17/05/1964	
2	PLANTE	31/12/1962	

Disposition n° 1 de la formalité 6004P02 2003D8851 :

Immeubles						
Débiteurs		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			BRETEUIL	AH 642		

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 01/07/2010	Référence d'enlèvement : 6004P02 2010P2259	Date de l'acte : 25/05/2010
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT Anne-France PAGET-WESTREIJN / BRETEUIL			

Disposition n° 1 de la formalité 6004P02 2010P2259 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	FORHOM			383 562 501	
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
2	SCI PASTEUR			522 170 299	
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	BRETEUIL	AD 267		
			AH 340		
			AH 642		

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

Prix / évaluation : 136.000,00 EUR



RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 07/11/2019

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 01/07/2010	Référence d'enlissement : 6004P02 2010V1039	Date de l'acte : 25/05/2010
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT Anne-France PAGET-WESTRELIN / BRETEUIL			
Domicile élu : BRETEUIL en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 6004P02 2010V1039 : Privilège de preteur de deniers

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes				
	BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS				
	Date de Naissance ou N° d'identité				
	552 002 313				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes				
1	SCI PASTEUR				
	Date de Naissance ou N° d'identité				
	522 170 299				
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BRETEUIL	AD 267 AH 340 AH 642		

Montant Principal : 136.000,00 EUR Accessoires : 27.200,00 EUR Taux d'intérêt : 3,90 %  
Date extrême d'exigibilité : 10/06/2030 Date extrême d'effet : 10/06/2031

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 01/07/2010	Référence d'enlissement : 6004P02 2010V1040	Date de l'acte : 25/05/2010
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT Anne-France PAGET-WESTRELIN / BRETEUIL			
Domicile élu : BRETEUIL en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 6004P02 2010V1040 : Hypothèque conventionnelle

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS
	Date de Naissance ou N° d'identité
	552 002 313

Disposition n° 1 de la formalité 6004P02 2010V1040 : Hypothèque conventionnelle

Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	SCI PASTEUR		522 170 299		
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
		BRÉTEUIL	AD 267 AH 340 AH 642		

Montant Principal : 30.000,00 EUR Accessoires : 6.000,00 EUR Taux d'intérêt : 3,90 %  
Date extrême d'expiration : 10/06/2030 Date extrême d'effet : 10/06/2031

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 31/01/2018	Référence d'enlèvement : 6004P02 2018P336	Date de l'acte : 06/01/2018
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT Anne-France PAGET-WESTREIJN / BRÉTEUIL		

Disposition n° 1 de la formalité 6004P02 2018P336 : Vente

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
2	SCI PASTEUR			522 170 299	
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	SAUVAGE			03/02/1927	
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	BRÉTEUIL	AD 267		

DI : Droits Indivis CO : Constitutions DO : Domanier EM : Emphytéose 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 TH : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 07/11/2019**

*Disposition n° 1 de la formalité 6004P02 2018P336 : Vente*

Prix / évaluation : 6 000,00 EUR

RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTÉES SUR LES IMMEUBLES INTERROGES

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 02/04/2001	Référence d'enlèvement : 6004P02 2001P1235	Date de l'acte : 10/03/2001
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT PERREAU / BRETEUIL		

Disposition n° 1 de la formalité 6004P02 2001P1235 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes				
1	HARBERS				Date de naissance ou N° d'identité
					04/04/1920
2	HARBERS				19/05/1942
3	HARBERS				04/12/1947
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes				
4	MURTAS				Date de naissance ou N° d'identité
					17/05/1964
5	PLANTE				31/12/1962
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale		Volume
		BRETEUIL	AH 341		

Lot / Evaluation : 750 000,00 MBX

Prix / évaluation : 750.000,00 FRF

Complément : soit 114336,76 euros.  
Convention d'indivision entre PLANTE né le 31/12/1962 et MURTAS née le 17/05/1964.

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 02/04/2001	Référence d'enlèvement : 6004P02 2001V382	Date de l'acte : 10/03/2001
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS		
	Rédacteur : NOT PERREAU / BRETEUIL		
	Domicile élu : BRETEUIL ETUDE PERREAU		

RELEVÉ DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES  
INTERROGES

Disposition n° 1 de la formalité 6004P02 2001V382 :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	LA POSTE
Date de Naissance ou N° d'identité	
Débiteurs	
Numéro	Désignation des personnes
1	MURTAS
2	PLANTE
Date de Naissance ou N° d'identité	
1	17/05/1964
2	31/12/1962
Immeubles	
Débiteurs	Droits
	Commune
	BRÉTEUIL
	Désignation cadastrale
	AH 341
	Volume
	Lot

Montant Principal : 563 630,00 FRF Accessoires : 84 544,00 FRF Taux d'intérêt : 6,00 %  
Date extrême d'exigibilité : 27/02/2021 Date extrême d'effet : 27/02/2023

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 02/04/2001	Référence d'enlissement : 6004P02 2001V383	Date de l'acte : 10/03/2001
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT PERREAU / BRETEUIL			
Domicile élu : BRETEUIL ETUDE PERREAU			

Disposition n° 1 de la formalité 6004P02 2001V383 :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	LA POSTE
Date de Naissance ou N° d'identité	
Débiteurs	
Numéro	Désignation des personnes
1	MURTAS
2	PLANTE
Date de Naissance ou N° d'identité	
1	17/05/1964
2	31/12/1962

RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTÉES SUR LES IMMEUBLES  
INTERROGES

Disposition n° 1 de la formalité 6004P02 2001V383 :

Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Lot
		BRETEUIL	
		AH 341	

Montant Principal : 120.370,00 FRF Accessoirs : 18.055,00 FRF Taux d'intérêt : 5,54 %  
Date extrême d'exigibilité : 27/02/2016 Date extrême d'effet : 27/02/2018

CERTIFICAT DE DEPOT DU 08/11/2019 AU 23/12/2019

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
23/12/2019 D07999	COMMANDEMENT VALANT SAISIE ME CASTANIE BRAUVAIS	04/11/2019	BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS SCI PASTEUR	S00038

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 11 pages y compris le certificat.



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
CLERMONT-DE-L'OISE  
11, Rue des Sables  
60607 CLERMONT CEDEX  
Téléphone : 0344508685  
Mél : [spf.clermont-de-loise@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:spf.clermont-de-loise@dgfip.finances.gouv.fr)

M<sup>tre</sup> BUISSON ET ASSOCIES  
29 RUE PIERRE BOTTIN  
95300 PONTOISE

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

MINISTRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

Date : 24/12/2019

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 6004P02 2019F516

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1969 au 23/12/2019

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
104	BRETEUIL	AD 267 AH 340 AH 642		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 23/10/2003 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 6004P02 2003P4115	Date de l'acte : 13/10/2003
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 23/10/2003 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 6004P02 2003P4119	Date de l'acte : 13/10/2003
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 18/12/2003 nature de l'acte : RADIATION PARTIELLE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 02/04/2001 Sages : 6004P02 Vol 2001V N° 382	références d'enlissement : 6004P02 2003D8850	Date de l'acte : 12/11/2003
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 18/12/2003 nature de l'acte : RADIATION PARTIELLE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 02/04/2001 Sages : 6004P02 Vol 2001V N° 383	références d'enlissement : 6004P02 2003D8851	Date de l'acte : 12/11/2003
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 01/07/2010 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 6004P02 2010P2259	Date de l'acte : 25/05/2010



<b>N° d'ordre : 6</b>	date de dépôt : 01/07/2010	références d'enlissement : 6004P02 2010V1039	Date de l'acte : 25/05/2010
	nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS</b>		
<b>N° d'ordre : 7</b>	date de dépôt : 01/07/2010	références d'enlissement : 6004P02 2010V1040	Date de l'acte : 25/05/2010
	nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>		
<b>N° d'ordre : 8</b>	date de dépôt : 31/01/2018	références d'enlissement : 6004P02 2018P336	Date de l'acte : 06/01/2018
	nature de l'acte : <b>VENTE</b>		

**FORMALITES REPORTEES**

<b>N° d'ordre : 9</b>	date de dépôt : 02/04/2001	références d'enlissement : 6004P02 2001P1235	Date de l'acte : 10/03/2001
	nature de l'acte : <b>VENTE</b>		
<b>N° d'ordre : 10</b>	date de dépôt : 02/04/2001	références d'enlissement : 6004P02 2001V382	Date de l'acte : 10/03/2001
	nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS</b>		
<b>N° d'ordre : 11</b>	date de dépôt : 02/04/2001	références d'enlissement : 6004P02 2001V383	Date de l'acte : 10/03/2001
	nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS</b>		