

# 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 Sarcelles (95) boulevard Edouard Branly, boulevard Henri Poincaré et avenue Auguste Perret, dénommé Résidence le Dauphine, cadastré section AY numéros 366 lieudit « bd Henri Poincaré » pour 4 a 20 ca, 368 lieudit « av Auguste Perret » pour 28 ca, 369 lieudit « av Auguste Perret » pour 39 ca, 371 lieudit « pl de France » pour 5 ha 61 a 91 ca et 384 lieudit « av Paul Valéry » pour 8 a 12 ca, lot volume 815, les lots 113057 : un appartement et 113065 : une cave, sis 17 boulevard Edouard Branly :

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

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

Ayant pour avocat Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29, rue Pierre Butin- Tél.: + 33 01 34 20 15 62 - Fax + 33 01 34 20 15 60.

Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

### EN VERTU DE

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Fabrice DOLO, Notaire à Sarcelles (95), en date du 13 septembre 2013, contenant d'un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Monsieur Kader URAL et Madame Aynur URAL née SENTURK ci-après nommés d'un montant de 140.000 €, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES, en date du 4 mars 2017 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

**Monsieur Kader URAL**, époux de Madame Aynur SENTURK, de nationalité Turque, né le 13/09/1970 à Gemerek (Turquie), domicilié 17 boulevard Edouard Branly - 95200 SARCELLES

**Madame Aynur URAL née SENTURK**, épouse de Monsieur Kader URAL, de nationalité Turque, née le 30/12/1980 à Andahan (Turquie), domiciliée 17 boulevard Edouard Branly - 95200 SARCELLES

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

- la somme de 153.024,55 € montant des sommes dues valeur au 15 décembre 2016 selon décompte joint
- les intérêts postérieurs au 15 décembre 2016 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 3,80 % l'an.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 3,80 % l'an.

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de 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 27 avril 2017 sous la référence volume 2017 S numéro 70.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 8 août 2017 à 14 heures 00 par acte de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES

**CRÉDIT FONCIER**

Direction des Opérations Particuliers  
Service Contentieux  
TSA 83333  
92894 NANTERRE CEDEX 9

Dossier : URAL  
Crédit N° : 6755034  
Suivi par : A9814191

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

**Décompte crédit 6755034 - URAL au 15/12/2016**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 10/11/2016			130 968,38 €
Solde débiteur au 10/11/2016		11 329,88 €	
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 142 298,26€ = 9 960,88 € (pour mémoire)			
Report au 10/11/2016		0,00 €	142 298,26 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/12/2016 (calculés sur le principal de la période précédente)	450,61 €		
Cotisation d'assurance	119,85 €		
Report au 10/12/2016	570,46 €	570,46 €	142 298,26 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 15/12/2016 (calculés sur le principal de la période précédente)	75,10 €		
Cotisation d'assurance	119,85 €		
Report au 15/12/2016	194,95 €	765,41 €	142 298,26 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	9 960,88 €		
Frais de procédure	MÉMOIRE		
Report au 15/12/2016	9 960,88 €	10 726,29 €	142 298,26 €
<b>CRÉANCE EXIGIBLE AU 15/12/2016</b>			<b>153 024,55 €</b>
(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 3,80% sur la base du solde principal de la période précédente.

## DESIGNATION

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

### COMMUNE DE SARCELLES (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis boulevard Edouard Branly, boulevard Henri Poincaré et avenue Auguste Perret, dénommé Résidence le Dauphine, cadastré section AY numéros 366 lieudit « bd Henri Poincaré » pour 4 a 20 ca, 368 lieudit « av Auguste Perret » pour 28 ca, 369 lieudit « av Auguste Perret » pour 39 ca, 371 lieudit « pl de France » pour 5 ha 61 a 91 ca et 384 lieudit « av Paul Valéry » pour 8 a 12 ca, portant sur le lot volume 815, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique publié le 11 juillet 1974 volume 6471 numéro 1, modifié par actes publiés les 20 juin 1975 volume 6790 numéro 6, 8 septembre 1975 volume 6872 numéro 4, 7 novembre 1975 volume 6932 numéro 2, 10 novembre 1975 volume 6936 numéro 1, volume 6937 numéro 1, 13 novembre 1975 volume 6941 numéro 1, 17 novembre 1975 volume 6947 numéro 1, volume 6946 numéro 1, volume 6949 numéro 1, volume 6948 numéro 1, volume 6945 numéro 3, volume 6950 numéro 1, 28 février 1978 volume 7843 numéro 6, 14 mars 1985 volume 10653 numéro 3, 1<sup>er</sup> juillet 1985 volume 10772 numéro 1, 4 février 1988 volume 11923 numéro 3, volume 11920 numéro 17, volume 11920 numéro 18, volume 11920 numéro 19, l'immeuble quant à lui ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié 17 novembre 1975 volume 6947 numéro 1, modifié par actes publiés les 17 août 1976 volume 7249 numéro 10, 4 février 1988 volume 11922 numéro 3, volume 11922 numéro 4, volume 11924 numéro 1, portant sur les lots suivants sis 17 boulevard Edouard Branly :

- LOT NUMERO CENT TREIZE MILLE CINQUANTE SEPT (113.057) : dans le bâtiment unique, escalier D1 au 8<sup>ème</sup> étage, droite, un appartement comprenant entrée, cuisine, salle de séjour, dégagement, wc, salle d'eau, salle de bains avec wc, trois chambres, balcon, d'une superficie de 98,72 m<sup>2</sup>, ainsi que les 1786/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- LOT NUMERO CENT TREIZE MILLE SOIXANTE CINQ (113.065) : dans le bâtiment unique, escalier D1 au premier sous-sol, une cave ainsi que les 13/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES en date du 20 mars 2017 ci-après annexé,

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

**Maître François LIEURADE**

**Huissiers de Justice Associé à la  
SELARL LIEURADE**

Tél. : 01.34.69.00.42

Fax : 01.34.69.17.31

Email : francois.lieurade@huissier-justice.fr

**Etude principale**  
18 rue Parmentier  
95200 SARCÈLLES

**Etude annexe**  
3 bis avenue de Paris  
95290 L'ÎLE ADAM



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE

Constat du 20 mars 2017

Page 1 sur 8

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



## PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT  
ET LE VINGT MARS

### A LA REQUETE DU :

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

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

### AGISSANT EN VERTU :

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 4 mars 2017.

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

Procéder à la description des droits et biens immobilier dont sont propriétaires Monsieur Kader URAL et Madame Aynur URAL née SENTURK, décrits comme suit :

#### COMMUNE DE SARCELLES (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis boulevard Edouard Branly, boulevard Henri Poincaré et avenue Auguste Perret, dénommé Résidence le Dauphine, cadastré section AY numéros 366 lieudit « bd Henri Poincaré » pour 4 a 20 ca, 368 lieudit « av Auguste Perret » pour 28 ca, 369 lieudit « av Auguste Perret » pour 39 ca, 371 lieudit « pl de France » pour 5 ha 61 a 91 ca et 384 lieudit « av Paul Valéry » pour 8 a 12 ca, portant sur le lot volume 815, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique publié le 11 juillet 1974 volume 6471 numéro 1, modifié par actes publiés les 20 juin 1975 volume 6790 numéro 6, 8 septembre 1975 volume 6872 numéro 4, 7 novembre 1975 volume 6932 numéro 2, 10 novembre 1975 volume 6936 numéro 1, volume 6937 numéro 1, 13 novembre 1975 volume 6941 numéro 1, 17 novembre 1975 volume 6947 numéro 1, volume 6946 numéro 1, volume 6949 numéro 1, volume 6948 numéro 1, volume 6945 numéro 3, volume 6950 numéro 1, 28 février 1978 volume 7843 numéro 6, 14 mars 1985 volume 10653 numéro 3, 1<sup>er</sup> juillet 1985 volume 10772 numéro 1, 4 février 1988 volume

Constat du 20 mars 2017

Page 2 sur 8

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





11923 numéro 3, volume 11920 numéro 17, volume 11920 numéro 18, volume 11920 numéro 19, l'immeuble quant à lui ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié 17 novembre 1975 volume 6947 numéro 1, modifié par actes publiés les 17 août 1976 volume 7249 numéro 10, 4 février 1988 volume 11922 numéro 3, volume 11922 numéro 4, volume 11924 numéro 1, portant sur les lots suivants sis 17 boulevard Edouard Branly :

- LOT NUMERO CENT TREIZE MILLE CINQUANTE SEPT (113.057) : dans le bâtiment unique, escalier D1 au 8<sup>ème</sup> étage, droite, un appartement de cinq pièces comprenant entrée, dégagement, placard, wc, salle de bains, toilettes, douche, cuisine, quatre chambres, séjour, balcon, ainsi que les 1786/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- LOT NUMERO CENT TREIZE MILLE SOIXANTE CINQ (113.065) : dans le bâtiment unique, escalier D1 au premier sous-sol, une cave ainsi que les 13/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

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

Déférant à cette réquisition, je me suis transporté 17 boulevard Edouard Branly à SARCELLES (Val d'Oise), 8<sup>ème</sup> étage, porte droite en sortant de l'ascenseur,

Où étant ce jour sur place à 15 heures 30, assisté de deux témoins et d'un serrurier,

J'ai constaté ce qui suit :

## CONSTATATIONS

Monsieur Amar ATTAF et Madame Moumna LYAOUI se présentent à nous.

Je leur déclare alors mes qualités et identités.

Après leur avoir indiqué l'objet de ma mission, ils me déclarent ne voir aucune objection à son bon déroulement et me précisent occuper les lieux en vertu d'un bail sous-seings privés en date du 19/09/2016, moyennant un loyer mensuel de 1050,00 €, pour une durée de neuf années à compter du 01/11/2016. Copie dudit bail est annexé au présent acte

Les lieux consistent en :

- un appartement au 8ème étage, porte droite en sortant de l'ascenseur, (lot n°113.057), composé d'une entrée, une cuisine, une salle de séjour, un dégagement, une salle d'eau, une salle de bains, un WC et trois chambres ;
- une cave au sous-sol (lot n°113.065) ;

Constat du 20 mars 2017

Page 3 sur 8

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



L'immeuble, construit dans les années 1970, présente des façades bon état. L'ensemble des menuiseries extérieures des portes et fenêtres sont à l'état d'usage.

Les espaces verts et les parties dont l'accès est commun, halls et escaliers sont en bon état.



Le Syndic de la copropriété est le suivant :

**SABIMO**  
**23, Avenue du 8 Mai 1945**  
**95100 SARCELLES**

Constat du 20 mars 2017

Page 4 sur 8

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



. Les lieux sont distribués comme suit :

**Une entrée:**

La porte d'entrée qui permet d'y accéder est à l'état d'usage.

Les carrelages du sol, les peintures des murs et du plafond sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Un interphone

**Une cuisine en porte gauche dans l'entrée :**

Les carrelages du sol, les peintures des murs et du plafond sont en bon état. Les peintures sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une série de placards en bon état.
- Un évier en inox muni d'un robinet mélangeur.
- Une porte fenêtre à simple vitrage et châssis aluminium ouvrant sur un balcon.



**- Le séjour en porte droite dans l'entrée:**

Les carrelages du sol, les peintures des murs et du plafond sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Trois portes fenêtres à simple vitrage et châssis aluminium ouvrant sur un balcon.

Constat du 20 mars 2017

Page 5 sur 8

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





- **Un dégagement vers l'arrière en porte face dans l'entrée :**

Les carrelages du sol, les peintures des murs et du plafond sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une série de placards en bon état.

- **Les WC :**

La porte d'entrée qui permet d'y accéder est usagée.

Le carrelage recouvrant le sol et les murs est en bon état.

Les peintures sont en bon état

L'équipement comprend :

- Un bloc WC ;

- **La salle d'eau dans le dégagement :**

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

Le carrelage recouvrant le sol est en bon état.

Le carrelage de protection des murs et la peinture sont en bon état.

Constat du 20 mars 2017

Page 6 sur 8

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



L'équipement comprend :

- Une douche complète.
- Un lavabo.
- Un point lumineux ;



• **La première chambre en porte gauche dans le dégagement :**

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

Les carrelages du sol, les peintures des murs et du plafond sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une porte fenêtre à simple vitrage et châssis aluminium ouvrant sur un balcon.

• **La deuxième chambre en porte gauche dans le dégagement :**

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

Les carrelages du sol, les peintures des murs et du plafond sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une porte fenêtre à simple vitrage et châssis aluminium ouvrant sur un balcon.

• **La troisième chambre en porte droite dans le dégagement :**

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

Les carrelages du sol, les peintures des murs et du plafond sont en bon état.

Constat du 20 mars 2017

Page 7 sur 8

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



L'équipement comprend :

- Une porte fenêtre à simple vitrage et châssis aluminium ouvrant sur un balcon.

- **La salle d'eau dans le dégagement :**

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

Le carrelage recouvrant le sol est en bon état.

Le carrelage de protection des murs et la peinture sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une baignoire complète.
- Deux lavabos.
- Un point lumineux ;
- Un bloc WC ;



**L'ensemble de l'appartement est chauffé une chaudière collective.**

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

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



Constat du 20 mars 2017

Page 8 sur 8

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





- I- DÉSIGNATION DES PARTIES  
II- OBJET DU CONTRAT  
III- DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT  
IV- CONDITIONS FINANCIÈRES  
V- TRAVAUX  
VI- CLAUSE DE SOLIDARITÉ  
VII- CLAUSE RÉSOLUTOIRE  
VIII- GARANTIES  
IX- HONORAIRES DE LOCATION  
X- AUTRES CLAUSES PARTICULIÈRES  
XI- ANNEXES

CONTRAT DE LOCATION  
HABITATION PRINCIPALE NON MEUBLÉE  
Loi n° 89-463 du 6 juillet 1989

☒ LOCATION / ☐ COLOCATION  
☐ CONTRAT INITIAL  
☐ RENOUVELLEMENT

I. DESIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

**BAILLEUR(S) (1)**  
M<sup>re</sup> URAL KADER

Le cas échéant, représenté par le **MANDATAIRE (2)**  
nom et prénom social, adresse, activité exercée, RCS, numéro d'acte de délivrance de la carte professionnelle, nom et adresse du garant, garantie immobilière, nom du négociateur

désigné(s) ci-après "LE BAILLEUR",

**LOCATAIRE(S) ou COLOCATAIRES**  
nom et prénom du ou des locataires ou, en cas de colocation, des colocataires, adresse électronique (facultatif)  
M<sup>re</sup> LYAQUI MOUMNA  
M<sup>re</sup> ATTAF AMAR

désigné(s) ci-après "LE LOCATAIRE".

Le BAILLEUR loue les locaux au LOCATAIRE aux conditions ci-après. Il a été convenu ce qui suit :

II. OBJET DU CONTRAT

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

A. CONSISTANCE DU LOGEMENT

Désignation : FS

Localisation (adresse, bâtiment, étage, porte, ...) : 17 bld Edouard Branly  
95200 Sarcelles

Type d'habitat : immeuble ☐ individuel / ☒ collectif

Année de construction : 1965

Régime juridique de l'immeuble : ☐ mono propriété / ☒ copropriété

Surface habitable (cf. notice I. 1) : 99 m<sup>2</sup> ;

Nombre de pièces principales : 4  
(destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement chambres isolées... au sens de l'article R111-1-1 du CCH)

Autres parties du logement (le cas échéant) : ☐ grenier

☒ balcon ☐ loggia ☐ jardin ☐ comble non aménagé ☐ comble aménagé ☐ terrasse

Éléments d'équipements (le cas échéant) : ☒ cuisine équipée : Sans Electroménager

☒ installations sanitaires : cabine douche

☐ autres :

Modalités de production (préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire, le cas échéant) :

- d'eau chaude sanitaire : ☐ individuelle / ☒ collective :

- de chauffage : ☐ individuel / ☒ collectif :

☒ Usage d'habitation / ☐ Usage mixte (professionnel et d'habitation)

☒ Cave n° ☐ Parking n° ☐ Garage n°

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

☒ Gardiennage ☐ Autres prestations et services collectifs

☒ Modalités de : ☒ réception de la télévision dans l'immeuble :

☐ raccordement internet :

☐ autres :

sur chaque bailleur : nom, prénom (ou dénomination en cas de société), domicile (ou siège social), qualité (personne physique, personne morale (le cas échéant, préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus), adresse électronique (facultatif), mention obligatoire s'appliquant aux professionnels exerçant une activité mentionnée à l'article 1er de la loi du 02.01.1970.

signatures : K-U

2 1 1 . 0 1 1



# III - DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

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

A - DATE DE PRISE D'EFFET DU CONTRAT : Le : 01/11/2016

B - DURÉE DU CONTRAT :

☒ BAILLEUR "PERSONNE PHYSIQUE" OU "SOCIÉTÉ CIVILE FAMILIALE" :

☒ 3 ANS AU MOINS, soit 3 ans.

☐ INFÉRIEURE À 3 ANS (mais d'au moins 12 mois), soit ... mois. Préciser l'événement et la raison justifiant la durée réduite du contrat de location :

☐ BAILLEUR "PERSONNE MORALE" : 6 ANS AU MOINS, soit ... ans.

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

## IV - CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A - LOYER :

1 - FIXATION DU LOYER INITIAL :

1/ Montant du loyer mensuel : mille cinquante Euro (1050€)

(le cas échéant, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et du complément de loyer indiqué(s) ci-dessous)

2/ Modalités particulières de fixation du loyer : ☒ Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis à l'indice de référence des loyers (ou décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation) ☐ Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues.

b) Le loyer du logement objet du présent contrat ☒ est soumis / ☐ n'est pas soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral

Montants : loyer de référence 12,5 €/m<sup>2</sup> loyer de référence majoré 15 €/m<sup>2</sup>

Complément de loyer (le cas échéant) :

Loyer de base (égal au loyer de référence majoré) :

Montant du complément de loyer :

Caractéristiques justifiant le complément de loyer :

3/ Informations relatives au loyer du dernier locataire (obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail) :

Montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire :

Date de versement :

Date de la dernière révision du loyer :

MODALITÉS DE RÉVISION - INDICE DE RÉFÉRENCE DES LOYERS : Le : 29/03/16 sur la base de l'IRL (Indice de Référence des Loyers) du 3<sup>er</sup> trimestre

B - CHARGES RÉCUPÉRABLES :

Modalités de règlement des charges récupérables :

☐ Provisions sur charges avec régularisation annuelle ; Montant :

☒ Paiement périodique des charges sans provision ;

☐ Récupération des charges par le bailleur sous la forme d'un forfait (possible en cas de colocation uniquement) ;

Montant :

Modalités de révision : les parties ☐ conviennent / ☐ ne conviennent pas de la révision annuelle du forfait (il est révisé dans les mêmes conditions que le loyer principal).

C - CONTRIBUTION POUR LE PARTAGE DES ÉCONOMIES DE CHARGES (ou contribution d'entretien) :

Participation du locataire : Montant : 0

Durée restant à courir au jour de la signature du contrat :

Éléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution :

D - EN CAS DE COLOCATION, SOUSCRIPTION PAR LE BAILLEUR D'UNE ASSURANCE POUR LE COMPTE DES COLOCATAIRES :

Le BAILLEUR ☐ souscrit / ☐ ne souscrit pas une assurance pour le compte des colocataires (au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les colocataires peuvent provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte).

1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires :

(correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'État)

2. Montant récupérable par douzième :

E - MODALITÉS DE PAIEMENT :

Lieu de paiement : ☐ Domicile du BAILLEUR (page 2)

☐ Autre :

Paiement MENSUEL : ☐ à échoir / ☒ à terme échu Date ou période de paiement : 09

Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location (le cas échéant) :

- Loyer : 1050 Euro

- Charges récupérables :

- Contribution pour le partage des économies de charges :

- Assurance récupérable pour le compte des colocataires (le cas échéant) :

- Total : 1050 Euro

F - MODALITÉS DE RÉÉVALUATION D'UN LOYER MANIFESTEMENT SOUS-ÉVALUÉ (au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante d'un réajustement de l'indice de référence des loyers) :

1. Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuelle :

2. Modalités d'application annuelle de la hausse : ☐ par tiers ☐ par sixième

oir de

ement  
ut de

iment

le 15  
its de

eront

d'une

force

levra

droit  
inités

## CONSEILS POUR COMPLÉTER VOTRE CONTRAT DE LOCATION

- Un contrat de location doit être rédigé en autant d'originaux qu'il y a de parties ayant un intérêt distinct, soit un exemplaire pour le **baillieur**, le **locataire** ou **chaque colocataire** pour établir leur engagement solidaire, la **caution** éventuellement exigée par le bailleur.
- Chaque page de chacun des exemplaires du contrat doit comporter les initiales de chacune des parties (*paraphes*) ; il en va de même pour les documents annexés au contrat.
- Si les parties optent pour l'enregistrement, l'exemplaire du contrat de location remis à l'enregistrement sera timbré. Cette formalité peut s'effectuer à tout moment, à la recette des impôts. L'enregistrement du contrat de location a pour effet de lui donner une date certaine et de rendre la location opposable aux tiers et à l'administration (*en cas de vente du local loué par exemple*).
- Chaque original doit contenir la mention du nombre des originaux qui en ont été faits.
- Si vous devez rayer des lignes ou des mots, ceux-ci doivent être paraphés en marge par chacune des parties. En outre, vous devez indiquer le total de mots rayés comme nuls à la dernière page.
- Aucun blanc ne doit subsister dans le texte du contrat de location.

## Y- TRAVAUX

TRAVAUX D'AMÉLIORATION OU DE MISE EN CONFORMITÉ AVEC LES CARACTÉRISTIQUES DE DÉCENCE (1) effectués depuis la fin du dernier contrat de

location ou depuis le dernier renouvellement :

B. MAJORATION DU LOYER EN COURS DE BAIL CONSÉCUTIVE À DES TRAVAUX D'AMÉLIORATION ENTREPRIS PAR LE BAILLEUR ;

C. DIMINUTION DU LOYER EN COURS DE BAIL CONSÉCUTIVE À DES TRAVAUX ENTREPRIS PAR LE LOCATAIRE (2) :

- (1) Montant et nature des travaux et, le cas échéant, préciser le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des 6 derniers mois ;  
 (2) Nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que montant de la majoration du loyer ; clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence ;  
 (3) Durée de cette diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées.

## VI- CLAUSE DE SOLIDARITÉ

Les modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires sont indiquées en page 5 des présentes.

## VII- CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Les modalités de résiliation de plein droit du contrat sont indiquées en page 5 des présentes.

## VIII- GARANTIES

Afin de garantir l'exécution de ses obligations, il est demandé au LOCATAIRE : ☒ un dépôt de garantie (cf. not. 1.4.1) / ☐ une garantie autonome (cf. not. 1.4.2)  
 (En cas de renouvellement du bail, le montant indiqué est un rappel du montant versé au bail initial, il reste inchangé conformément à l'article 22 de la loi du 06.07.1989)  
 Montant (inférieur ou égal à 1 mois de loyer hors charges) : 1050 €

Indépendamment de la garantie indiquée ci-avant, le BAILLEUR ☐ fait / ☒ ne fait pas appel à un cautionnement par acte séparé (cf. notice 1.4.3).  
 Nom de la caution :

## IX- HONORAIRES DE LOCATION

### A- DISPOSITIONS APPLICABLES

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : "La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.  
 Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.  
 Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation."

Plafond applicable : montant du plafond des honoraires imputables aux locataires :  
 - prestation de visite du preneur, constitution de son dossier et rédaction de bail : € / m<sup>2</sup> de surface habitable ;

- établissement de l'état des lieux d'entrée :

### B- DÉTAIL DES PRESTATIONS DES HONORAIRES

- prestations de : ☐ visite  
☐ constitution du dossier  
☐ rédaction du bail

- établissement de l'état des lieux d'entrée

- autres prestations (à la charge exclusive du BAILLEUR)

- Total :

à la charge du LOCATAIRE		à la charge du BAILLEUR	
	€ ttc		€ ttc
	€ ttc		€ ttc
	€ ttc		€ ttc
	€ ttc		€ ttc

Détail des prestations et conditions de rémunération à la charge exclusive du BAILLEUR :

## X- AUTRES CLAUSES PARTICULIÈRES

reçu a ce jour 19/09/16 un mois de caution et le mois d'avance soit un montant total 2100 €

### XI- ANNEXES

ont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

A. NOTICE D'INFORMATION RELATIVE AUX DROITS ET OBLIGATIONS DES LOCATAIRES ET DES BAILLEURS ;

état des lieux (obligatoire à la remise des clés cf. notice 1.5) ;

1 liste des réparations locatives et la liste des charges récupérables définies par décret en Conseil d'État ;

2 dossier de diagnostic technique comprenant :

3 diagnostic de performance énergétique ;

4 constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;

5 copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;

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

7 par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité ;

8 d'après le règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes ;

9 précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges ;

10 autorisation préalable de mise en location (art. 92 de la loi du 24.03.2014) ;

références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables en cas de renouvellement.

phes : K. (1)

☐ oui / ☒ non  
☐ oui / ☒ non

☐ oui / ☒ non  
☐ oui / ☒ non  
☐ oui / ☒ non

☐ oui / ☒ non  
☐ oui / ☒ non

☐ oui / ☒ non  
☐ oui / ☒ non

#### CLAUDE DE SOLIDARITÉ (cf. chapitre VI page 4)

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre :

- les parties ci-dessus désignées sous le vocable "le LOCATAIRE",
- les héritiers ou représentants du LOCATAIRE venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du code civil) et toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 de la loi 06.07.1989.

Les parties signataires font élection de domicile : le BAILLEUR en sa demeure et le LOCATAIRE dans les lieux loués pour la durée effective du contrat.

**Colocation (le cas échéant) :** en cas de congé délivré par un des colocataires, le bail se poursuit et le colocataire qui a donné congé demeure solidairement tenu de payer le loyer et les charges jusqu'à la date d'effet du congé en cas de nouveau colocataire ou 6 mois après la date d'effet du congé à défaut de nouveau colocataire.

#### CLAUDE RÉSOLUTOIRE (cf. chapitre VII page 4)

Le présent contrat sera **RÉSILIÉ IMMÉDIATEMENT ET DE PLEIN DROIT**, c'est-à-dire sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice

- **Deux mois** après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou parties du loyer et des charges dûment justifiées ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat

Lorsqu'une caution garantit les obligations du présent contrat de location, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de 15 jours, à compter de la signification du commandement au LOCATAIRE. À 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, sous réserve de l'appréciation des tribunaux, conformément à l'article 700 du code de procédure civile.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

- **Un mois** après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurances contre les risques locatifs sauf en cas de souscription par le BAILLEUR d'une assurance pour le compte du locataire.

- **En cas de troubles du voisinage** constituant le non-respect de la jouissance paisible des lieux loués, constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée

Une fois acquis au BAILLEUR le bénéfice de la clause résolutoire, le LOCATAIRE devra libérer immédiatement les lieux, s'il s'y refuse, le BAILLEUR devra préalablement à toute expulsion faire constater la résiliation du bail par le juge des référés.

En cas de non paiement du loyer, de ses accessoires aux termes convenus, et en cas de non libération des lieux par le locataire déchu de tout droit d'occupation ou ayant reçu une ordonnance d'expulsion, le juge aura la faculté de condamner le locataire à des intérêts sur les sommes dues, indemnités ou astreintes.

RAYÉS NULS

mots

lignes

Paraphes :

#### SIGNATURE DES PARTIES

(veuillez signer chaque feuillet séparément)

Fait et signé à

en

Sourcelles

le 19/09/16

originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

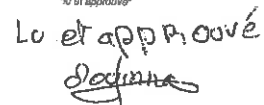
LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE

Signature précédée de la mention manuscrite  
"lu et approuvé"

lu et approuvé  


LE(S) LOCATAIRE(S)

Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite  
"lu et approuvé"

Lu et approuvé  


LES CAUTIONS

Signature précédée de la mention manuscrite  
"Reconnais avoir reçu un exemplaire du présent bail  
pour lequel je me porte caution par acte séparé et en-robé"

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

ANNEE DE MAJ 2016		DEP DIR 95 0		COM 585 SARCELLES		ROLE A		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ				NUMERO COMMUNAL		000145								
Propriétaire/indivision																						
ETC 8 17 BD EDOUARD BRANLY				MCN/4V		URAI/KADER																
Propriétaire/indivision																						
ETC 8 17 BD EDOUARD BRANLY				MCN/4T		URAI/ANYUR																
ETC 8 17 BD EDOUARD BRANLY																						
95200 SARCELLES																						
PROPRIETES BATIES																						
DESIGNATION DES PROPRIETES						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL										
AN/SECTION	N	C	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N	N° INVAR	S	M	AF	NAT	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT	AN	AN	FRACTION RC EXO	% TX COEF
14	AY	366		17 BD EDOUARD BRANLY																		
				013 LOT 0113067	0840	81	18	08	02001	0397196 S	A	C	H	AF	S	3471						P
				013 LOT 0113065						13/100000												
REVIMPOSABLE				3471 EUR		COM		R IMP		0 EUR				R EXO				0 EUR				
				R IMP		3471 EUR		DEP		R IMP				3471 EUR								
PROPRIETES NON BATIES																						
DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION										LIVRE FONCIER						
AN/SECTION	N	N	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	PROD	S	GR/SS	CLASSE	NAT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT	AN	AN	FRACTION RC EXO	% EXO/TC	Feuille		
HA A CA	REVIMPOSABLE		0 EUR		COM		R EXO		0 EUR		TAXE AD		R IMP		0 EUR		MAJ TC		0 EUR			
CONT	0				R IMP								R IMP		0 EUR		MAJ TC		0 EUR			

# **SAISIE IMMOBILIERE**

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont opposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

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

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

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

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

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

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

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

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

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

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R. 322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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



## **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

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

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

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

## **CHAPITRE III : VENTE**

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

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

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

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

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

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

### **ARTICLE 14 – VENTE 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 du séquestre désigné, après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

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

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

### **ARTICLE 15 – VENTE FORCEE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 29 – MISE A PRIX**

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

**50 000,00 € - cinquante mille euros**

**BUISSON & ASSOCIÉS**  
**AVOCATS**

29, Rue Pierre Butin  
95300 PONTOISE  
Tél. 01 34 20 15 82 - Fax 01 34 20 15 60  
Toque 6

Vente URAL  
Audience d'Orientation 8 août 2017

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

L'an deux mille dix-sept, le vingt-deux juin

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

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée aux débiteurs afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES en date du 19 juin 2017,

dont acte,

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

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

Première 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-sept, le **DIX NEUF JUIN**

A la requête de :

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

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

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

J'ai

Nous François LIEURADE, Huissier de Justice associé, Marie-Pierre PECASTANG-LIEURADE et Thérèse VALAT-YANAK,  
Huissiers de Justice salariés, au sein de la SELARL F. LIEURADE Maître d'un Office d'Huissier de Justice  
à la résidence de SARCELLES (Val d'Oise) sis 18, rue Parmentier, l'un d'eux soussigné

donné assignation à :

Monsieur Kader URAL, époux de Madame Aynur SENTURK, de nationalité  
Turque, né le 13/09/1970 à Gemerek (Turquie), domicilié 17 boulevard  
Edouard Branly - 95200 SARCELLES

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

Madame Aynur URAL née SENTURK, épouse de Monsieur Kader URAL,  
de nationalité Turque, née le 30/12/1980 à Andahan (Turquie), domiciliée  
17 boulevard Edouard Branly - 95200 SARCELLES

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

**BUISSON & ASSOCIÉS**  
**AVOCATS**  
29, Rue Pierre Butin  
95300 PONTOISE  
Tél. 01 34 20 15 82 - Fax 01 34 20 15 80  
Touche 8



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 4 mars 2017 publié en date du 27 avril 2017 au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu la Forêt 2 volume 2017 5 numéro 70, de votre immeuble ci-après désigné :

**COMMUNE DE SARCELLES (VAL D'OISE)**

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis boulevard Edouard Branly, boulevard Henri Poincaré et avenue Auguste Perret, dénommé Résidence le Dauphine, cadastré section AY numéros 366 lieudit « bd Henri Poincaré » pour 4 a 20 ca, 368 lieudit « av Auguste Perret » pour 28 ca, 369 lieudit « av Auguste Perret » pour 39 ca, 371 lieudit « pl de France » pour 5 ha 61 a 91 ca et 384 lieudit « av Paul Valéry » pour 8 a 12 ca, portant sur le lot volume 815, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique publié le 11 juillet 1974 volume 6471 numéro 1, modifié par actes publiés les 20 juin 1975 volume 6790 numéro 6, 8 septembre 1975 volume 6872 numéro 4, 7 novembre 1975 volume 6932 numéro 2, 10 novembre 1975 volume 6936 numéro 1, volume 6937 numéro 1, 13 novembre 1975 volume 6941 numéro 1, 17 novembre 1975 volume 6947 numéro 1, volume 6946 numéro 1, volume 6949 numéro 1, volume 6948 numéro 1, volume 6945 numéro 3, volume 6950 numéro 1, 28 février 1978 volume 7843 numéro 6, 14 mars 1985 volume 10653 numéro 3, 1<sup>er</sup> juillet 1985 volume 10772 numéro 1, 4 février 1988 volume 11923 numéro 3, volume 11920 numéro 17, volume 11920 numéro 18, volume 11920 numéro 19, l'immeuble quant à lui ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié 17 novembre 1975 volume 6947 numéro 1, modifié par actes publiés les 17 août 1976 volume 7249 numéro 10, 4 février 1988 volume 11922 numéro 3, volume 11922 numéro 4, volume 11924 numéro 1, portant sur les lots suivants sis 17 boulevard Edouard Branly :

- **LOT NUMERO CENT TREIZE MILLE CINQUANTE SEPT (113.057) :** dans le bâtiment unique, escalier D1 au 8<sup>ème</sup> étage, droite, un appartement de cinq pièces comprenant entrée, dégagement, placard, wc, salle de bains, toilettes, douche, cuisine, quatre chambres, séjour, balcon, ainsi que les 1786/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- **LOT NUMERO CENT TREIZE MILLE SOIXANTE CINQ (113.065) :** dans le bâtiment unique, escalier D1 au premier sous-sol, une cave ainsi que les 13/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal de Grande Instance de Pontoise cédans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, salle 11 le mardi 8 août 2017 à 14 heures 00.

### TRES IMPORTANT

Vous pouvez vous présenter seul, vous pouvez aussi vous faire assister ou représenter par un Avocat au Barreau du Val d'Oise. A défaut d'être présents ou représentés par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier.

A peine d'irrecevabilité, 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 :  
**50 000,00 € - cinquante mille euros**

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

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

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

« la demande du débiteur tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement est formée dans les conditions prévues par l'article R 331.11.1 [devenu les articles R 721-5 et R 721-6] du code de la consommation ».

« la demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation ».

A condition d'en faire préalablement la demande, vous pouvez bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle, si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la loi 91.647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret 91.1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi.

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE détient une créance sur Monsieur Kader URAL et Madame Aynur URAL née SENTURK, d'un montant de 153.024,55 € valeur au 15 décembre 2016 outre les intérêts postérieurs au taux de 3,80 % l'an jusqu'à parfait paiement.

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Fabrice DOLO, Notaire à Sarcelles (95), en date du 13 septembre 2013, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER, au profit de Monsieur Kader URAL et Madame Aynur URAL née SENTURK.

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

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

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

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 322-25 alinéa 2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution précité selon lequel :

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

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

PAR CES MOTIFS

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

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

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

Dire et juger valable la saisie initiée,

Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes,

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

Déterminer les modalités de la vente,

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

Dire que les dépens consisteront en frais privilégiés de vente,

**LISTE DES PIÈCES :**

- Acte de prêt du 13 septembre 2013
- Lettres recommandées avec accusé de réception en date du 22 septembre 2016
- Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 4 mars 2017
- Etats hypothécaires sur formalité de publication du commandement
- Procès verbal de description de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice, en date du 20 mars 2017

SELARL  
F. LIEURADE  
M-P. LIEURADE  
T. YANAN

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

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

Réception du lundi au  
vendredi  
de 9h à 12h30

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

Codex-décret n° 2016-230 du 28/02/2016

Coût	
Nature	Montant
Art. R444-3	36.48
Art 659	15.02
Art 659	15.02
SCT Art 444-48	7.67
Total H.T.	74.17
T.V.A à 20 %	14.83
Lettre	3.20
LRAR	12.40
Taxe	14.83
Total TTC	119.49

Art. R444-3 : Droits fixes  
Calculé sur la somme de 2000 €  
SCT Art 444-48 : Frais de Déplacement  
DCEP Art 444-15 : Droit d'Engagement des Poursuites  
Lettre : Attestation

Acte soumis à la taxe



Référence V28086.00  
PV58 STD

MODALITE DE REMISE DE L'ACTE  
PROCES-VERBAL de RECHERCHES

Article 659 du Code de Procédure Civile.  
ASSIGNATION PAR PV659

LE LUNDI DIX NEUF JUIN DEUX MILLE DIX SEPT

A LA DEMANDE DE :

La SA LE CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital social de 1 331 400 718.80 euros, dont le siège social es 19 rue des Capucines 75001 PARIS, immatriculée au RCS PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses Président et Administrateurs domiciliés en cette qualité audit siège.

A ET AU DERNIER DOMICILE CONNU DE :

Mme URAL Aymur née SENTURK  
17 boulevard Edouard Branly (PSA)  
95200 SARCELLES

Je me suis rendu à l'adresse ci-dessus, et j'ai constaté qu'aucune personne répondant à l'identification du destinataire de l'acte n'y a son domicile, sa résidence ou son établissement. Aucun élément matériel ne me permet de localiser le destinataire de l'acte.

En conséquence, il a été procédé aux diligences suivantes, pour rechercher le destinataire de l'acte :

- Aucun renseignement n'a pu être obtenu dans l'annuaire téléphonique ni sur un moteur de recherche Internet (type GOOGLE).
- Les services de la Mairie, et de la poste n'ont pu me renseigner.
- Le voisinage n'a pu me renseigner.
- Destinataire sans nouvelle adresse déjà connu de l'Etude

Toutes les démarches décrites ci-dessus n'ont pu permettre de retrouver le destinataire du présent, en conséquence, celui-ci est signifié dans les formes de l'article 659 du Code de Procédure Civile ci-dessous rappelé :

Article 659 Code de Procédure Civile (Décret n° 89-511 du 20 juillet 1989 art. 15 Journal Officiel du 25 juillet 1989 en vigueur le 15 septembre 1989)

Lorsque la personne à qui l'acte doit être signifié n'a ni domicile, ni résidence, ni lieu de travail connus, l'huissier de justice dresse un procès-verbal où il relate avec précision les diligences qu'il a accomplies pour rechercher le destinataire de l'acte.

Le même jour ou, au plus tard le premier jour ouvrable suivant, à peine de nullité, l'huissier de justice envoie au destinataire, à la dernière adresse connue, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une copie du procès-verbal à laquelle est jointe une copie de l'acte objet de la signification.

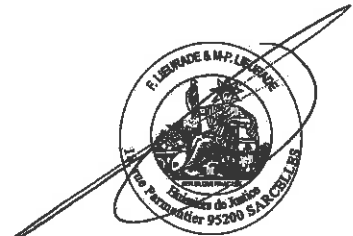
Le jour même, l'huissier de justice avise le destinataire, par lettre simple, de l'accomplissement de cette formalité.

Les dispositions du présent article sont applicables à la signification d'un acte concernant une personne morale qui n'a plus d'établissement connu au lieu indiqué comme siège social par le registre du commerce et des sociétés.

Le présent procès-verbal est dressé pour servir et valoir ce que de droit.

La copie du présent comporte six feuilles.

Visées par nous les mentions relatives à la signification.



SELARL  
F. LIEURADE  
M-P. LIEURADE  
T. YANAN

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

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

Réception du lundi au  
vendredi  
de 9h à 12h30

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

Coût-décret n° 2015-230 du 26/02/2016

Coût	
Nature	Montant
Art. R444-3	36.48
Art 659	15.02
Art 659	15.02
SCT Art 444-48	7.67
Total H.T.	74.17
T.V.A à 20 %	14.83
Lettre	3.20
LRAR	12.40
Taxe	14.89
Total TTC	119.49

Art. R444-6 : Droits fixes  
Calculé sur la somme de 2000 €  
SCT A444-48 : Frais de Déplacement  
DEPT A444-45 : Droit d'Engagement des Poursuites  
Lettre : Attributement

Acte soumis à la taxe



Référence V28088.00  
PVSB STD

MODALITE DE REMISE DE L'ACTE  
PROCES-VERBAL de RECHERCHES

Article 659 du Code de Procédure Civile.

ASSIGNATION PAR PV659

LE LUNDI DIX NEUF JUIN DEUX MILLE DIX SEPT

A LA DEMANDE DE :

La SA LE CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital social de 1 331 400 718.80 euros, dont le siège social es 19 rue des Capucines 75001 PARIS, immatriculée au RCS PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses Président et Administrateurs domiciliés en cette qualité audit siège.

A ET AU DERNIER DOMICILE CONNU DE :

M. URAL Kader  
17 boulevard Edouard Branly (PSA)  
95200 SARCELLES

Je me suis rendu à l'adresse ci-dessus, et j'ai constaté qu'aucune personne répondant à l'identification du destinataire de l'acte n'y a son domicile, sa résidence ou son établissement. Aucun élément matériel ne me permet de localiser le destinataire de l'acte.

En conséquence, il a été procédé aux diligences suivantes, pour rechercher le destinataire de l'acte :

- Aucun renseignement n'a pu être obtenu dans l'annuaire téléphonique ni sur un moteur de recherche Internet (type GOOGLE).
- Les services de la Mairie, et de la poste n'ont pu me renseigner.
- Le voisinage n'a pu me renseigner.
- Destinataire sans nouvelle adresse déjà connu de l'Etude

Toutes les démarches décrites ci-dessus n'ont pu permettre de retrouver le destinataire du présent, en conséquence, celui-ci est signifié dans les formes de l'article 659 du Code de Procédure Civile ci-dessous rappelé :

Article 659 Code de Procédure Civile (Décret n° 89-511 du 20 juillet 1989 art. 15 Journal Officiel du 25 juillet 1989 en vigueur le 15 septembre 1989)

Lorsque la personne à qui l'acte doit être signifié n'a ni domicile, ni résidence, ni lieu de travail connus, l'huissier de justice dresse un procès-verbal où il relate avec précision les diligences qu'il a accomplies pour rechercher le destinataire de l'acte.

Le même jour ou, au plus tard le premier jour ouvrable suivant, à peine de nullité, l'huissier de justice envoie au destinataire, à la dernière adresse connue, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une copie du procès-verbal à laquelle est jointe une copie de l'acte objet de la signification.

Le jour même, l'huissier de justice avise le destinataire, par lettre simple, de l'accomplissement de cette formalité.

Les dispositions du présent article sont applicables à la signification d'un acte concernant une personne morale qui n'a plus d'établissement connu au lieu indiqué comme siège social par le registre du commerce et des sociétés.

Le présent procès-verbal est dressé pour servir et valoir ce que de droit.

La copie du présent comporte six feuilles.

Visées par nous les mentions relatives à la signification.



Vente URAL  
Audience d'Orientation 8 août 2017

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

L'an deux mille dix-sept, le vingt-deux juin

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

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

dont acte,


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

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

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : F 1238  
Déposée le : 27 04 2017  
Références du dossier : .....

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

INDICATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION DU SAISINANT (2) DU DÉPOSANT (3)
<input type="checkbox"/> hors formalité	M. <u>BUISSON &amp; ASSOCIES</u>
<input checked="" type="checkbox"/> sur formalité	Avocats
Opération juridique : <u>Commandement immobilier du 04.03.2017</u>	<u>29 rue Pierre Butin</u>
	<u>95300 Pontoise</u>
Service de dépôt : <u>ST LEU LA FORET 2</u>	Adresse courriel <sup>(3)</sup> : .....
	Téléphone : <u>01 34 20 15 62</u>
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Formalité du ..... Vol. .... N° .....	A. <u>PONTOISE</u> , le <u>26/04/2017</u>
	Signature 

Demande principale : .....		=	12 €
Nombre de feuilles intercalaires :			
- nombre de personnes supplémentaires :	1 x 6 € =	6 €	
- nombre d'immeubles supplémentaires :	x € =	0 €	
Frais de renvoi :		2,00 €	
<input type="checkbox"/> règlement joint	<input checked="" type="checkbox"/> compte usager	TOTAL =	19,00 €

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

PÉRIODE DE DÉLAIS	
- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles).	- Date de dépôt de la présente demande (hors formalité).
- Depuis le .....	- 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 MORALES			
N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>(4)</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	URAL	Kader	13.09.1970 à Gemerek (Turquie)
2	SENTURK	Aynur	30.12.1980 à Andahan (Turquie)
3	CHICHEPORTICHE	Michaël Joseph	14.06.1974 à Paris 14ème

DESIGNATION DES IMMEUBLES				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	Sarcelles 17 boulevard Edouard Branly	section AY numéros 368	815	113057
2		368, 369, 371 et 384		113065
3				
4				
5				

## CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

☐ DEMANDE IRRÉGULIERE

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

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

☐ REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE 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).

N° de la demande : .....F.....1738.....

Référence dossier : .....CFF./URAL.....

**BUISSON & ASSOCIÉS - Avocats**

29 rue Pierre Butin

**95300 PONTOISE**

[illegible][illegible]

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
ET DES FINANCES

<sup>(1)</sup> Identité et adresse postale du requérant.

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

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

**Demande de renseignements n° 2017E1738  
déposée le 27/04/2017, par Maître BUISSON**

**Réf. dossier : 115011024 PEB/GF/AGL - SAISIE CCF/URAL**

**CERTIFICAT**

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

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDII : du 01/01/1967 au 02/07/2000  
[ x ] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 24 faces de copies de fiches ci-jointes.
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDII : du 03/07/2000 au 13/04/2017 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe que les 27 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 14/04/2017 au 27/04/2017 (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 28/04/2017  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Alain BERREYILLE

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

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

  
MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
ET DES FINANCES

[illegible]

### III. — FORMATION CONCERNANT L'ENSEMBLE DES ÉLÉMENTS ET COORDONNÉE (ou les lois de composition)

<p><b>101 VOL. 815</b></p>	<p><b>A - MOUTAINS    SEAVYUDS AWTIES</b></p>	<p><b>B - CHANES, PWTYBES ET STYOTYBES</b></p>
----------------------------	---	--

[illegible]

04/14/10

**N**

N

III - PHYSICALS COMMENTARY (THERMODYN. DISCRETS CAP-OF-THE (see last item to accompany))

Dates, minutes et nature des formalités

---

[illegible]

II - LEVEMENT (Obligations au jour ou approximation) (Cont.)										A - MUTATIONS - SERVICES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, MUTATIONS ET HYPOTHEQUES (Suite)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
N°	Région	N° de la dette	N° de la dette	N° de la dette	N° de la dette	N° de la dette	N° de la dette	N° de la dette	N° de la dette	Inventaire totalité au jour	Observations	Inventaire totalité au jour	Observations	Dates, numéros et nature des formalités	Observations																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
																Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens	Transmissions de biens







II. - L'ATTACHEMENT (Déclaration des ions et appartenances) (suite)					A. - MATRONS SERVITUDES ACTIVES (cm)			B. - CHARGES PASSIVES ET SERVITUDES (cm)		
N°	Relevé	Age	Relevé de journées ou autres de 30	Relevé de journées ou autres de 30	Relevé de journées ou autres de 30	Relevé de journées ou autres de 30	Relevé de journées ou autres de 30	Relevé de journées ou autres de 30	Relevé de journées ou autres de 30	Relevé de journées ou autres de 30
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
32					Pr 335. de l'ann. 1882					
33					Pr 335. de l'ann. 1882					
34					Pr 335. de l'ann. 1882					
35					Pr 335. de l'ann. 1882					
36					Pr 335. de l'ann. 1882					
37					Pr 335. de l'ann. 1882					
38					Pr 335. de l'ann. 1882					
39					Pr 335. de l'ann. 1882					
40					Pr 335. de l'ann. 1882					
41					Pr 335. de l'ann. 1882					
42					Pr 335. de l'ann. 1882					
43					Pr 335. de l'ann. 1882					
44					Pr 335. de l'ann. 1882					
45					Pr 335. de l'ann. 1882					
46					Pr 335. de l'ann. 1882					
47					Pr 335. de l'ann. 1882					
48					Pr 335. de l'ann. 1882					
49					Pr 335. de l'ann. 1882					
50					Pr 335. de l'ann. 1882					
51					Pr 335. de l'ann. 1882					
52					Pr 335. de l'ann. 1882					
53					Pr 335. de l'ann. 1882					
54					Pr 335. de l'ann. 1882					
55					Pr 335. de l'ann. 1882					
56					Pr 335. de l'ann. 1882					
57					Pr 335. de l'ann. 1882					
58					Pr 335. de l'ann. 1882					
59					Pr 335. de l'ann. 1882					
60					Pr 335. de l'ann. 1882					
61					Pr 335. de l'ann. 1882					
62					Pr 335. de l'ann. 1882					
63					Pr 335. de l'ann. 1882					
64					Pr 335. de l'ann. 1882					
65					Pr 335. de l'ann. 1882					
66					Pr 335. de l'ann. 1882					
67					Pr 335. de l'ann. 1882					
68					Pr 335. de l'ann. 1882					
69					Pr 335. de l'ann. 1882					
70					Pr 335. de l'ann. 1882					
71					Pr 335. de l'ann. 1882					
72					Pr 335. de l'ann. 1882					
73					Pr 335. de l'ann. 1882					
74					Pr 335. de l'ann. 1882					
75					Pr 335. de l'ann. 1882					
76					Pr 335. de l'ann. 1882					
77					Pr 335. de l'ann. 1882					
78					Pr 335. de l'ann. 1882					
79					Pr 335. de l'ann. 1882					
80					Pr 335. de l'ann. 1882					
81					Pr 335. de l'ann. 1882					
82					Pr 335. de l'ann. 1882					
83					Pr 335. de l'ann. 1882					
84					Pr 335. de l'ann. 1882					
85					Pr 335. de l'ann. 1882					
86					Pr 335. de l'ann. 1882					
87					Pr 335. de l'ann. 1882					
88					Pr 335. de l'ann. 1882					
89					Pr 335. de l'ann. 1882					
90					Pr 335. de l'ann. 1882					
91					Pr 335. de l'ann. 1882					
92					Pr 335. de l'ann. 1882					
93					Pr 335. de l'ann. 1882					
94					Pr 335. de l'ann. 1882					
95					Pr 335. de l'ann. 1882					
96					Pr 335. de l'ann. 1882					
97					Pr 335. de l'ann. 1882					
98					Pr 335. de l'ann. 1882					
99					Pr 335. de l'ann. 1882					
100					Pr 335. de l'ann. 1882					



## SET-OUT

I. - DERNIÈRE VUE DE L'ÉPIQUEUR									
Commune	SARCELLES	III. - FAMILIERS CONCERNANT L'ÉPIQUEUR DÉCÉDÉ CLASSE (voir les lois en complément)							
A. - MÉRITES SERVICES ACTIFS									
Année de naissance	Année de décès	Année de naissance	Année de décès	Année de naissance	Année de décès	Année de naissance	Année de décès	Année de naissance	Année de décès
1800	1801	1802	1803	1804	1805	1806	1807	1808	1809
1810	1811	1812	1813	1814	1815	1816	1817	1818	1819
1820	1821	1822	1823	1824	1825	1826	1827	1828	1829
1830	1831	1832	1833	1834	1835	1836	1837	1838	1839
1840	1841	1842	1843	1844	1845	1846	1847	1848	1849
1850	1851	1852	1853	1854	1855	1856	1857	1858	1859
1860	1861	1862	1863	1864	1865	1866	1867	1868	1869
1870	1871	1872	1873	1874	1875	1876	1877	1878	1879
1880	1881	1882	1883	1884	1885	1886	1887	1888	1889
1890	1891	1892	1893	1894	1895	1896	1897	1898	1899
1900	1901	1902	1903	1904	1905	1906	1907	1908	1909
1910	1911	1912	1913	1914	1915	1916	1917	1918	1919
1920	1921	1922	1923	1924	1925	1926	1927	1928	1929
1930	1931	1932	1933	1934	1935	1936	1937	1938	1939
1940	1941	1942	1943	1944	1945	1946	1947	1948	1949
1950	1951	1952	1953	1954	1955	1956	1957	1958	1959
1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968	1969
1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979
1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989
1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049
2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059
2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069
2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079
2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089
2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099
2100	2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109
2110	2111	2112	2113	2114	2115	2116	2117	2118	2119
2120	2121	2122	2123	2124	2125	2126	2127	2128	2129
2130	2131	2132	2133	2134	2135	2136	2137	2138	2139
2140	2141	2142	2143	2144	2145	2146	2147	2148	2149
2150	2151	2152	2153	2154	2155	2156	2157	2158	2159
2160	2161	2162	2163	2164	2165	2166	2167	2168	2169
2170	2171	2172	2173	2174	2175	2176	2177	2178	

II. - L'INTERVENANT (Qualification des lors au respectueux) (enfin)					A. - MORTUOSES			B. - VIVANTES		
Nom	Prénoms	Sexe	Âge	Profession	Statut	Année de naissance	Année de décès	Année de naissance	Année de décès	Année de décès
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46
47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47
48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51
52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52
53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53
54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55
56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56
57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57
58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58
59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59
60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61
62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62
63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63
64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64
65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66
67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67
68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68
69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69
70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70
71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71
72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72
73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73
74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74
75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75
76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76
77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77
78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78
79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79
80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
81	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81
82	82	82	82	82	82	82	82	82	82	82
83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83
84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84
85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85
86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86
87	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87
88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88
89	89	89	89	89	89	89	89	89	89	89
90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91
92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92
93	93	93	93	93	93	93	93	93	93	93
94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94
95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95
96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96
97	97	97	97	97	97	97	97	97	97	97
98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98
99	99	99	99	99	99	99	99	99	99	99
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100





