

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Une maison sise à Montmorency (95) 5 chemin de la Mare cadastrée section AT numéro 170 lieudit « 5 che de la Mare » pour 10 a 29 ca,

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LA VALLEE DE MONTMORENCY, société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de Pontoise sous le numéro 785.916.578, dont le siège social est sis 12 avenue du Général de Gaulle 95230 Soisy sous Montmorency, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

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

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Philippe SANSOT, Notaire à Montmorency (95), en date du 11 septembre 2013, contenant un prêt par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LA VALLEE DE MONTMORENCY , à la SCI DE MONTMORENCY ci-après nommée d'un montant de 450.000 €, 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 8 décembre 2020 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

SCI DE MONTMORENCY, Société Civile Immobilière au capital de 1.000 €, identifiée au registre du Commerce et des Société de Pontoise sous le numéro 794.273.508, dont le siège social est sis 5 chemin de la Mare 95160 Montmorency, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

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

- la somme de 104.736,47 € montant des sommes dues valeur au 28 octobre 2020 selon décompte joint
- les intérêts postérieurs au 28 octobre 2020 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 2,30 % l'an

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 2,30 % 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 3 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 3 en date du 26 janvier 2021 sous la référence volume 2021 S numéro 6.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 11 mai 2021 à 15 heures 30 par acte de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES

PARIS, le 28/10/2020

**ADRESSER TOUTES
CORRESPONDANCES A :**
CREDIT MUTUEL ILE DE FRANCE

DEPARTEMENT CONTENTIEUX
4, RUE GALLON
75002 PARIS

SCI DE MONTMORENCY

5, CHEMIN DE LA MARE
95160 MONTMORENCY

Décompte de créance en EUR au 28/10/2020

Dossier 00141500482 - SCI DE MONTMORENCY
Produit 102780634600020987802 - EUR - MODULIMMO
Personne SCI DE MONTMORENCY

Intérêts 2,300 %

Décompte à la date de mise en demeure de régulariser les échéances impayées (soit le 05/10/2020)

Capital restant au 05/10/2020 (I)		-55 856,10
Echéances en retard se décomposant en :		-48 732,10
- Capital (II)	-46 446,83	
- Intérêts (III)	-1 394,27	
- Assurance (IV)	-891,00	
Intérêts courus arrêtés au 05/10/2020 (V)		0,00
Assurance courue arrêtée au 05/10/2020 (VI)		0,00

Total en EUR au 05/10/2020 -104 588,20

Décompte à la d'exigibilité des sommes (soit une déchéance du terme du PRET au 28/10/2020)

Capital :	- solde dû au 05/10/2020 (I + II)	-102 302,93	
	sous-total Capital		-102 302,93
Intérêts :	- solde dû au 05/10/2020 (III + V)	-1 394,27	
	- courus du 06/10/2020 au 28/10/2020	-148,27	
	sous-total Intérêts		-1 542,54
Assurance :	- solde dû au 05/10/2020 (IV + VI)	-891,00	
	sous-total Assurance		-891,00
Frais :	- solde dû au 05/10/2020 (VII)	0,00	
	sous-total Frais		0,00
Non compris, les intérêts et l'assurance du 29/10/2020 jusqu'à la date effective dupaiement, les frais de recouvrement.			pour mémoire

Total en EUR en date du 28/10/2020 -104 736,47

DESIGNATION

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

COMMUNE DE MONTMORENCY (VAL D'OISE)

Une maison sise 5 chemin de la Mare cadastrée section AT numéro 170 lieudit « 5 che de la Mare » pour 10 a 29 ca, comprenant au rez-de-chaussée bas : dressing, bureau, un réduit, garage, deux buanderies, au rez-de-chaussée haut : séjour, coin cuisine, une pièce, un wc, une chambre, une salle de bains, au 1^{er} étage : palier, une chambre avec salle d'eau, une salle d'eau, deux chambres, wc, jardin, un appentis

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES en date du 4 janvier 2021 ci-après annexé,

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

Maître François LIEURADE

Huissiers de Justice Associé à la

SELARL LIEURADE

Tél. : 01.34.69.00.42

Fax : 01.34.69.17.31

Email : francois.lieurade@huissier-justice.fr

Etude principale
18 rue Parmentier
95200 SARCELLES

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



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE

Constat du 4 janvier 2021

Page 1 sur 13

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 VINGT ET UN
ET LE QUATRE JANVIER

A LA REQUETE DU :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LA VALLEE DE MONTMORENCY, société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de Pontoise sous le numéro 785.916.578, dont le siège social est sis 12 avenue du Général de Gaulle 95230 Soisy sous Montmorency

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

Et en outre chez Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, SELARL PAUL BUISSON, 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 et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PONTOISE et ses suites,

AGISSANT EN VERTU :

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date 8 Décembre 2020.

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

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

COMMUNE DE MONTMORENCY (VAL D'OISE)

Une maison sise 5 chemin de la Mare cadastrée section AT numéro 170 lieudit « 5 che de la Mare » pour 10 a 29 ca, comprenant au sous-sol : garage, chaufferie, buanderie, dressing, pièce, au rez-de-chaussée : palier, cuisine, séjour double, bureau, wc, salle de bains, au 1er étage : palier et placard, trois chambres, salle de bains, wc, grenier

Lesdits biens appartenant à la SCI DE MONTMORENCY suivant acte en date du 11 septembre 2013 publié le 7 octobre 2013 volume 2013 P numéro 5723.

**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 5 chemin de la Mare à MONTMORENCY (Val d'Oise),

Où étant ce jour sur place à 14 heures, assisté de Monsieur Antoine MICHALSKI, serrurier, et de deux témoins majeurs requis, j'ai constaté ce qui suit :

Constat du 4 janvier 2021

Page 2 sur 13

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



CONSTATATIONS

Sur mes appels, Monsieur BENNAI, neveu de la gérante de la SCI DE MONTMORENCY, ainsi déclaré, se présente.

Après lui avoir indiqué l'objet de ma mission, il me déclare ne voir aucune objection à son bon déroulement et me précise que les lieux sont occupés par sa tante.

Les lieux consistent en une maison de plain-pied, érigée sur un terrain de 1029 m² selon les titres.



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

Le jardin est en bon état d'entretien, doté d'une allée et de terrasses pavées.

Un petit appentis en bois est édifié sur le terrain.

Constat du 4 janvier 2021

Page 3 sur 13

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





Les lieux, sont distribués comme suit :

REZ DE CHAUSSEE BAS

- **Un dressing:**

Le carrelage du sol ainsi que les peintures et parements sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Deux vasistas.

- **Un bureau :**

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

Constat du 4 janvier 2021

Page 4 sur 13

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 fenêtre PVC à double vitrage en bon état ouvrant sur le jardin ;

- **Un réduit :**

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

- **Un garage :**

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

L'équipement comprend :

- une porte sectionnelle en bon état ouvrant sur le jardin ;



- **Deux buanderies :**

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

Le carrelage du sol ainsi que les peintures et parements sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Un évier en émail.

Constat du 4 janvier 2021

Page 5 sur 13

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





REZ DE CHAUSSEE HAUT

- **Un séjour:**

Le parquet flottant du sol ainsi que les peintures et parements sont en bon état.

L'équipement comprend :

- une baie vitrée à double vitrage en bon état ouvrant sur une terrasse en bois ;
- un escalier maçonné desservant les étages

Constat du 4 janvier 2021

Page 6 sur 13

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





- **Un coin cuisine attenant au séjour :**

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

L'équipement comprend :

- une série de placards en bon état.
- un évier en inox muni d'un robinet mélangeur ;
- deux fenêtres PVC à double vitrage en bon état ouvrant sur le jardin ;



- **Une pièce dans la suite de la cuisine ouvrant sur le jardin :**

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

Le carrelage du sol ainsi que les peintures et parements sont en bon état.

L'équipement comprend :

Constat du 4 janvier 2021

Page 7 sur 13

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



- une baie vitrée à double vitrage en bon état ouvrant sur une terrasse.

- **Un WC:**

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

Les carrelages et parements des murs sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une cuvette WC ;
- Un lave-mains

- **Une chambre dans la volée d'escalier en montant :**

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

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

L'équipement comprend :

- Une fenêtre PVC à double vitrage en bon état;



- **Une salle de bains attenante à la chambre précédente:**

Les carrelages et parements des murs sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une cuvette WC ;

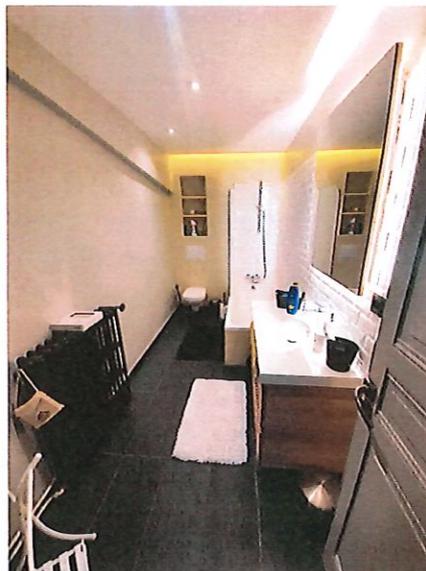
Constat du 4 janvier 2021

Page 8 sur 13

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



- Une baignoire équipée ;
- Et un lavabo.



PREMIER ETAGE

- Un palier:

Le parquet flottant du sol ainsi que les peintures et parements sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Un réduit.

- Une 1^{ère} chambre gauche :

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

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

L'équipement comprend :

- Deux fenêtres PVC à double vitrage en bon état;

Constat du 4 janvier 2021

Page 9 sur 13

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





- Une salle de bains attenante :

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

Les carrelages et parements des murs sont en bon état.

L'équipement comprend :

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



Constat du 4 janvier 2021

Page 10 sur 13

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



- **Une salle de bains en palier :**

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

Les carrelages et parements des murs sont en bon état.

L'équipement comprend :

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



- **Une 2^{ème} chambre droite :**

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

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

L'équipement comprend :

- Une fenêtre PVC à double vitrage en bon état;

Constat du 4 janvier 2021

Page 11 sur 13

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





- Une 1^{ère} chambre droite :

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

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

L'équipement comprend :

- Une fenêtre PVC à double vitrage en bon état;



Constat du 4 janvier 2021

Page 12 sur 13

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



- Un WC:

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

Les carrelages et parements des murs sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une cuvette WC.

L'ensemble de la maison est chauffée par des pompes à chaleur électriques.

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



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

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à la SCI DE MONTMORENCY suivant acte en date du 11 septembre 2013 publié le 7 octobre 2013 sous la référence volume 2013 P numéro 5723 pour l'avoir acquis de Monsieur Jean-Marc Pierre Paul BLANC né le 11 août 1961 à Paris 14ème et de Mademoiselle Nathalie Julie Lucie ROBARDET née le 31 mars 1966 à Neuilly sur Seine (92).

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

150 000,00 € - cent cinquante mille euros

**Fait et rédigé,
Le**

**BUISSON & ASSOCIES
SELARL Paul BUISSON
AVOCATS
29, rue Pierre Butin - 95300 PONTOISE
Tél : 01 34 20 15 62 - cabinet@buisson-avocats.com
RCS 852 422 948 - TOQUE 6**

Vente SCI DE MONTMORENCY
Audience d'Orientation 11 mai 2021

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR

L'an deux mille vingt et un, le quinze mars

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

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée au débiteur afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES en date du 10 mars 2021,

dont acte,

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

BUISSON & ASSOCIES
SELARL Paul BUISSON
AVOCATS
29, rue Pierre Butin - 95300 PONTOISE
Tél : 01 34 20 15 62 - cabinet@buisson-avocats.com
RCS 852 422 948 - TOQUE 6

Première
EXPÉDITION

SELARL
F. LIEURADE
M. LIEURADE
K. GENOVESE
M. LIEURADE
15, rue Parmentier
95100 PONTOISE
Tél : 01 34 23 19 22
Fax : 01 34 23 17 01
Ligne Conseil : 06 00 75 45 24
Site internet : huissier-95.com
francois.lieurade@huissier-95.com

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

L'an deux mille vingt et un, le **DIX**  **MARS**

A la requête de :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LA VALLEE DE MONTMORENCY, société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de Pontoise sous le numéro 785.916.578, dont le siège social est sis 12 avenue du Général de Gaulle 95230 Soisy sous Montmorency

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

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

J'ai

Nous François LIEURADE, Marie-Pierre LIEURADE, Huissiers de Justice associés exerçant la fonction de Huissiers de Justice agréés au sein de la SELARL F. LIEURADE et de la SELARL M. LIEURADE, à la résidence de SARCELLES (Val d'Oise) 15, rue Parmentier, l'un d'eux soussigné _____

donné assignation à :

SCI DE MONTMORENCY, Société Civile Immobilière au capital de 1.000 €, identifiée au registre du Commerce et des Sociétés de Pontoise sous le numéro 794.273.508, dont le siège social est sis 5 chemin de la Mare 95160 Montmorency, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Où étant et parlant à :

comme il est dit en fin d'acte

A comparaître devant Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de Pontoise à l'audience d'orientation faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière en date du 8 décembre 2020 publié en date du 26 janvier 2021 au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu la Forêt 3 volume 2021 S numéro 6, de votre immeuble ci-après désigné :

COMMUNE DE MONTMORENCY (VAL D'OISE)

Une maison sise 5 chemin de la Mare cadastrée section AT numéro 170 lieudit « 5 che de la Mare » pour 10 a 29 ca, comprenant au sous-sol : garage, chaufferie, buanderie, dressing, pièce, au rez-de-chaussée : palier, cuisine, séjour double, bureau, wc, salle de bains, au 1^{er} étage : palier et placard, trois chambres, salle de bains, wc, grenier

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal Judiciaire de Pontoise céans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, salle desdites audiences le **mardi 11 mai 2021 à 15 heures 30.**

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 présente ou représentée par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier poursuivant.

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

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

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

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

La mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de : **150 000,00 € - cent 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 R 322-16 et R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

Article R 322-16 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

« La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L. 721-4 du Code de la Consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce Code. ».

Article R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

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

A condition d'en faire préalablement la demande, vous pouvez bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle, si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la Loi numéro 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et son décret d'application numéro 91-1266 du 19 décembre 1991.

détient une créance sur SCI DE MONTMORENCY, d'un montant de 104.736,47 € valeur au 28 octobre 2020, outre les intérêts postérieurs au taux de 2,30 % l'an jusqu'à parfait paiement .

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Philippe SANSOT, Notaire à Montmorency (95), en date du 11 septembre 2013, contenant un prêt par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LA VALLEE DE MONTMORENCY, au profit de la SCI DE MONTMORENCY.

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

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

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

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

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

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

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

PAR CES MOTIFS

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

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

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

Dire et juger valable la saisie initiée,

Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes,

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

Déterminer les modalités de la vente,

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

Autoriser une publicité supplémentaire sur Internet (LICITOR),

Dire que les dépens consisteront en frais privilégiés de vente.

LISTE DES PIECES :

1. Acte de prêt du 11 septembre 2013
2. Lettre recommandée avec accusé de réception en date du 5 octobre 2020
3. Lettre recommandée avec accusé de réception en date du 28 octobre 2020
4. Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 8 décembre 2020
5. Etats hypothécaires sur formalité de publication du commandement
6. Procès-verbal de description de Maître LIEURADE en date du 4 janvier 2021
7. Cahier des conditions de vente

SELARL
F. LIEURADE
M-P. LIEURADE
Huissiers de
Justice
K. GENOVESE
Huissier de Justice
salarisée
18, rue **Parmentier**
95200 SARCELLES
Tél : 01.39.90.00.22
Fax : 01.34.69.17.31
Site internet : huissier-95.com
francois.lieurade@huissier-justice.fr
NOUVELLE COMPETENCE
JUDICIAIRE :
DEPARTEMENTS
DU VAL D'OISE (95),
DES HAUTS DE SEINE (92),
DES YVELINES (78) ET DE
L'EUR-ET-LOIR (28).

Réception du lundi au vendredi
de 9h à 12h30

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

Coût-décret n° 2016-230 du 26/02/2016

Coût	
Nature	Montant
Art. R444-3	53.20
SCT Art.444-48	7.67
Total H.T.	60.87
T.V.A à 20 %	12.17
Lettre	3.20
Total TTC	76.24

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

SCT A.444-49 : Frais de Déplacement
DEP A.444-15 : Droit d'Engagement des Poursuite
Lettre : Affranchissement

Art. 444-49-1



Référence V42125.00
ETB11 Pkss STD

MODALITE DE REMISE DE L'ACTE
SIGNIFICATION EN L'ETUDE
EN DATE DU MERCREDI DIX MARS DEUX MILLE VINGT ET UN

A la demande de CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LA VALLEE DE MONTMORENCY Siret : 89204371400108, dont le siège social est 12 avenue du Général de Gaulle à SOISY SOUS MONTMORENCY (95230) FRANCE, la copie de (ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION A UNE AUDIENCE D'ORIENTATION) destinée à :

SCI DE MONTMORENCY
5 chemin de la Mare
95160 MONTMORENCY

a été, le MERCREDI DIX MARS DEUX MILLE VINGT ET UN , remise par Clerc Assermenté, dont les mentions seront visées par moi sur les originaux et

Sur glace,

- Personne ne répondant à mes appels et lieu de travail inconnu, si personne physique ; ou aucun représentant légal, personne habilitée ou acceptant de recevoir l'acte, si personne morale

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

- Confirmation du domicile par le voisinage.
- Destinataire de l'acte déjà connu de l'étude.
- Confirmation du domicile par le facteur rencontré sur les lieux.

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

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

La copie du présent comporte six feuilles.

Visa par l'Huissier des mentions
relatives à la signification



Me K.GENOVESE

Vente SCI DE MONTMORENCY
Audience d'Orientation 11 mai 2021

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

L'an deux mille vingt et un, le quinze mars

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PONTOISE, a
comparu Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, SELARL PAUL
BUISSON, 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 & ASSOCIES
SELARL Paul BUISSON
AVOCATS
29, rue Pierre Butin - 95300 PONTOISE
Tél : 01 34 20 15 62 - cabinet@buisson-avocats.com
RCS 852 422 948 - TOQUE 6

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : F 6.1

 Déposée le : 26.1.2021

 Références du dossier : 2021.56

Demande de renseignements ⁽¹⁾

 (pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : <u>Commandement immobilier du 08.12.2020</u>	M <u>BUISSON & ASSOCIES</u> Avocats 29 rue Pierre Butin 95300 Pontoise
Service de dépôt : <u>ST LEULA FORET 3</u>	Adresse courriel ⁽³⁾ : <u>alouvet@buisson-avocats.com</u> Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u>
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Formalité du Vol. N°	A <u>PONTOISE</u> , le <u>25/01/2020</u> Signature 

COUT	
Demande principale :	= <u>12</u> €
Nombre de feuilles intercalaires :	
- nombre de personnes supplémentaires :	<u>1</u> x € = <u>0</u> €
- nombre d'immeubles supplémentaires :	x € = <u>0</u> €
Frais de renvoi :	<u>2,00</u> €
<input type="checkbox"/> règlement joint <input checked="" type="checkbox"/> compte usager	TOTAL = <u>14,00</u> €

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

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

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

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision engage la responsabilité de l'état - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprimé n° 1234-SD.			
N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽¹⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	SCI DE MONTMORENCY	5 chemin de la Mare 95160 MONTMORENCY	RCS PONTOISE 794.273.508
2	BLANC	Jean-Marc Pierre Paul	11.08.1961 à Paris 14ème
3	ROBARDET	Nathalie Julie Lucie	31.03.1966 à Neuilly sur Seine (92)

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur ou imprécision engage la responsabilité de l'état - art. 89 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 1234-SD.				
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	Montmorency 5 chemin de la Mare	section AT numéro 170		
2				
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

DEMANDE IRREGULIERE

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

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

REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie ⁽²⁾ 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.

⁽¹⁾ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

⁽²⁾ Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE SAINT-LEU-LA-FORRET 3
--

Demande de renseignements n° 9904P03 2021 F51
déposée le 28/01/2021, par Maître BUISSON & ASSOCIES

Réf. dossier : 108100318 PEBDANAGL - CDT SASIE CDT MULTISCI DE MONT

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 FIDJ : du 01/01/1971 au 01/11/2001
[x] Il n'existe aucune fiche au fichier immobilier.
- Le relevé des formules publiées pour la période de publication sous FIDJ : du 02/11/2001 au 10/01/2021 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe que les 5 formules indiquées dans l'état réponse ci-joint.
- Le certificat de dépôt pour la période de publication comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 11/01/2021 au 28/01/2021 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formule indiquée au registre des dépôts concernant les immobiliers requis.

A SAINT-LEU-LA-FORRET 3 le 27/01/2021
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le Compable des Finances Publiques,
Maire Pierre LEBOUING

(*) 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'information, 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.

Demande de renseignements n° 9904P03 2021 F51

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1971 AU 10/01/2021

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 11/10/2005	Référence d'enlèvement : 9504P03 2005P6883	Date de l'acte : 02/09/2005
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT SANSOT / MONTMORENCY		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P03 2005P6883 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2	DESAL		19/01/1913		
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	BLANC		11/08/1961		
3	ROBARDET		31/03/1966		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	MONTMORENCY	AT 170		

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

Prix / évaluation : 382.000,00 EUR

Complément : Acquéreurs chacun pour moitié.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 11/10/2005	Référence d'enlèvement : 9504P03 2005V2798	Date de l'acte : 02/09/2005
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
	Rédacteur : NOT SANSOT / MONTMORENCY		
	Domicile élu : MONTMORENCY EN L'ETUDE		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P03 2005V2798 :

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

Disposition n° 1 de la formalité 9504P03 2005V2798 :

Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité
1	BLANC	11/08/1961
2	ROBARDET	31/03/1966

Immeubles		Volume	Lot
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		MONTMORENCY	AT 170

Montant Principal : 310.603,00 EUR. Accessoires : 62.120,60 EUR. Taux d'intérêt : 2,75 %
 Date extrême d'exigibilité : 10/09/2025. Date extrême deffer : 10/09/2027

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 07/10/2013	Référence d'enlèvement : 9504P03 2013P5723	Date de l'acte : 11/09/2013
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT Philippe SANSOT / MONTMORENCY			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P03 2013P5723 :

Disposant, Donateur

Numero	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BLANC	11/08/1961
2	ROBARDET	31/03/1966

Bénéficiaire, Donataire

Numero	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	SCI DE MONTMORENCY	794 273 508

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
3	TP	MONTMORENCY	AT 170		

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

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1971 AU 10/01/2021

Disposition n° 1 de la formalité 9504P03 2013P5723 :

Prix / évaluation : 539.000,00 EUR

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 07/10/2013	Référence d'emplacement : 9504P03 2013V2489	Date de l'acte : 11/09/2013
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT Philippe SANSOT / MONTMORENCY			
Domicile élu : MONTMORENCY en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P03 2013V2489 : Privilège de prêteur de deniers

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LA VALLEE DE MONTMORENCY	785 916 578
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	SCI DE MONTMORENCY	794 273 508

Immeubles

Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	MONTMORENCY	AT 170		

Montant Principal : 450.000,00 EUR Accessoires : 90.000,00 EUR Taux d'intérêt : 2,30 %
 Date extrême d'exigibilité : 05/09/2021 Date extrême d'effet : 05/09/2022

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 17/12/2014	Référence de dépôt : 9504P03 2014D11303	Date de l'acte : 23/09/2014
Nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 11/10/2005 Sages : 9504P03 Vol 2005V N° 2798			
Rédacteur : NOT SANSOT Philippe / MONTMORENCY			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P03 2014D11303 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CREANCIER IDENTIFIE PAR LE NOTAIRE	

Disposition n° 1 de la formule 9504P03 2014D11303 :

Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	BLANC	11/08/1961	
2	ROBARDET	31/03/1966	
Immeubles			
Prop.Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		MONTMORENCY	AT 170
			Volume
			Lot

CERTIFICAT DE DEPOT DU 11/01/2021 AU 26/01/2021

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Céanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
26/01/2021 D01173	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI LIEURADE SARCELLES	08/12/2020	CCM VALLEE DE MONTMORENCY SCI DE MONTMORENCY	9504P03 S00006

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

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 5 pages y compris le certificat.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SANT-LEU-LA-FORET 3
131 RUE D'ERMONT
95328 ST LEU LA FORET CEDEX
Téléphone : 01 32 40 66 33
Télécopie : 01 32 40 66 30
Mail : sp@st-leu-la-foret3.dgfip.finances.gouv.fr

MATRE BUSSON & ASSOCIES
291 R PIERRE BUTIN
95300 PONTOISE

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9504P03 2021F61

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1971 au 26/01/2021

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
489	MONTMORENCY	AT 170		

FORMALITES PUBLIQUES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 11/10/2005	références d'enlèvement : 9504P03 2005P6883	Date de l'acte : 02/09/2005
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 11/10/2005	références d'enlèvement : 9504P03 2005V2798	Date de l'acte : 02/09/2005
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 07/10/2013	références d'enlèvement : 9504P03 2013P5723	Date de l'acte : 11/09/2013
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 07/10/2013	références d'enlèvement : 9504P03 2013V2489	Date de l'acte : 11/09/2013
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 17/12/2014	références d'enlèvement : 9504P03 2014D11303	Date de l'acte : 23/09/2014
	nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 11/10/2005 Sages : 9504P03 V012005V N° 2798		

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 11.1331

 Déposée le : 26.1.2021

 Références du dossier : 202156

Demande de copie de documents ⁽¹⁾

 (pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS SUR CASIÈRES À DÉCLARER

A compléter éventuellement dans le cadre d'une demande complémentaire de formalité faisant suite à une demande de renseignements.

N° F déposée le 26/01/2021

Références du dossier : CREDIT MUTUEL / SCI DE MONTMORENCY

Service de dépôt : ST LEU LA FORET 3

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾

M BUISSON & ASSOCIES

Avocats

29 rue Pierre Butin

95300 PONTOISE

Adresse courriel ⁽³⁾ : alouvet@buisson-avocats.com

Téléphone : 01.34.20.15.62

A Pontoise, le 26/01/2021

Signature 

QUITTANCE

Copie des documents :

- nombre de bordereaux d'inscriptions demandés : 1 x 6 € = 6 €

- nombre d'états descriptifs de division, de modificatifs ou de règlements de copropriété demandés : _____ x 30 € = _____ €

- autres documents demandés : _____ x 15 € = _____ €

Frais de renvoi = _____ € 1 €

règlement joint compte usager

TOTAL = 7 000 €

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)

numéraire

 chèque ou C.D.C.

 mandat

 virement

 utilisation du compte d'usager : _____

QUITTANCE : _____

NATURE DES REANCIEMENTS DEMANDÉS

Le service de la publicité foncière est requis de délivrer un(e) :

copie

 demande spéciale prévue par le § 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955

des documents ou formalités désignés ci-après.

⁽¹⁾ Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation de l'immeuble pour lesquels les documents sont demandés.

⁽²⁾ Identité et adresse postale.

⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.

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

Copie du document

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE DE
SAINT LEU LA FORET

INSCRIPTION
DE PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS.

AYANT EFFET JUSQU'AU
5 septembre 2022

(La dernière échéance est déterminée et future)

EST REQUISE AVEC ELECTION DE DOMICILE A
MONTMORENCY (Val-d'Oise), au siège de La Société Civile Professionnelle dénommée "Philippe
SANSOT et Stéphane LHERBIER, notaires associés"
EN VERTU DE :

Des articles 2374 2° et 2379 du Code civil.

D'un acte reçu par Maître Philippe SANSOT, Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle "Philippe SANSOT et Stéphane LHERBIER, Notaires Associés" titulaire d'un office notarial dont le siège est à MONTMORENCY (Val d'Oise), 11 Rue de Jaigny.

le onze septembre DEUX MILLE TREIZE contenant :

VENTE par Monsieur Jean-Marc BLANC, Mademoiselle Nathalie ROBARDET, à la société dénommée SCI DE MONTMORENCY, de l'immeuble ci-après désigné, moyennant le prix de CINQ CENT QUARANTE CINQ MILLE EUROS (545.000,00 €) s'appliquant :

1° / Aux biens immobiliers, à concurrence de CINQ CENT TRENTE NEUF MILLE EUROS (539.000,00 €)

2° / Aux meubles et objets mobiliers à concurrence de SIX MILLE EUROS (6.000,00 €).

ET:

Prêt par CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LA VALLEE DE MONTMORENCY de la somme de QUATRE CENT CINQUANTE MILLE EUROS (450.000,00 €) instantanément remise et employée au paiement, à due concurrence, du prix de la vente ci-dessus énoncée.

AU PROFIT DE :

La société dénommée CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LA VALLEE DE MONTMORENCY Société coopérative à capital variable à capital variable et à responsabilité statutairement limitée ayant son siège social à SOISY SOUS MONTMORENCY (Val-d'Oise) 12 avenue du General de Gaulle identifiée sous le numéro SIREN 785916578 RCS PONTOISE.

CREANCIER.

CONTRE :

La Société dénommée SCI DE MONTMORENCY, Société civile immobilière au capital de 1.000,00 € ayant son siège social à MONTMORENCY (Val-d'Oise) 5 chemin de la Mare identifiée sous le numéro SIREN 794273508 RCS PONTOISE.

DEBITEUR

SUR :

Sur la commune de MONTMORENCY (95160) 5 chemin de la Mare.

Une maison à usage d'habitation élevée sur sous-sol total avec garage, chaufferie, buanderie, dressing, pièce.

D'un rez-de-chaussée comprenant : palier, cuisine, séjour double, bureau, wc, salle de bains.

D'un premier étage comprenant : palier et placard, trois chambres, salle de bains, wc.

Grenier..

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu dit	Contenance		
			ha	a	ca
AT	170	5 Chemin de la Mare		10	29

APPARTENANT à :

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

POUR SÛRETÉ DE :

1°/ De la somme de QUATRE CENT CINQUANTE MILLE EUROS (450.000,00 €) en principal remboursable par échéances dont la dernière échéance sera exigible le 5 septembre 2021 ci 450.000,00 €

2°/ Des intérêts au taux de 2,3% l'an dont la loi conserve le rang et portés ici pour, MEMOIRE ci MEMOIRE

3°/ Tous accessoires comprenant les sommes dues pour frais de renouvellement d'inscription, pour indemnité en cas de remboursement anticipé ou d'exigibilité avant terme, les frais de poursuites, de mise à exécution pour obtenir le paiement, les indemnités, dommages et intérêts pouvant être dus en cas de procédure commencée par la faute du débiteur.

Évalués à 20% du capital, soit 90.000,00 €

TOTAL A INSCRIRE sauf mémoire : CINQ CENT QUARANTE MILLE EUROS (540.000,00 €) ci 540.000,00 €

Il a été créé une copie exécutoire à ordre, transmissible par endossement, de la présente créance.

Le notaire soussigné, certifie exactement conforme au bordereau d'inscription transmis au Service de la publicité foncière sur support électronique les données structurées qui en sont extraites.

Il certifie également :

- que le montant du capital de la créance garantie figurant dans le bordereau n'est pas supérieur au montant figurant dans le titre générateur de la sûreté ou de la créance ;
- et que l'identité complète du propriétaire telle qu'elle est indiquée au cadre prévu à cet effet lui a été régulièrement justifiée

A MONTMORENCY (Val-d'Oise), signé électroniquement le .

Mention de publication.

Cet acte transmis par la téléprocédure Télé@ctes, a été enregistré et publié le 07/10/2013 au SPF de SAINT-LEU-LA-FORET

Numéro de dépôt : 2013D09977

Volume : 2013V02489

Montant total des droits : 0,00

Détails des droits :

Vente SCI DE MONTMORENCY
Audience d'Orientation 11 mai 2021

DIRE RELATIF A LA SUPERFICIE

L'an deux mille vingt et un, le quinze mars

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

il est porté à la connaissance du ou des futurs adjudicataire(s) que la superficie du bien faisant l'objet de la présente vente est la suivante : 181,94 m² selon attestation de surface établie par la société CERTIMMO 78, annexée au présent dire,

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

BUISSON & ASSOCIES
SELARL Paul BUISSON
AVOCATS
29, rue Pierre Bûlin - 95300 PONTOISE
Tél : 01 34 20 15 62 - cabinet@buisson-avocats.com
RCS 852 422 948 - TOQUE 6



CERTIMMO 78

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

SCI DE MONTMORENCY

Dossier N° 20-12-2550

Dossier de Diagnostic Technique Vente



SURFACE HABITABLE

Adresse de l'immeuble
5, chemin de la Mare
95160 MONTMORENCY

Date d'édition du dossier
06/01/2021
Donneur d'ordre
SCI DE MONTMORENCY

www.agendadiagnostics.fr

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





RÉGLEMENTATION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

⁽⁵⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

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

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

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



Accompagnement avant, pendant, et après notre mission



Notre combat pour la qualité



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



Un site internet reprenant les textes réglementaires



Tout savoir sur les diagnostics en 3 minutes



Des rapports disponibles sur l'extranet



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE

SCI DE MONTMORENCY

Dossier N° 20-12-2550

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
5, chemin de la Mare

95160 MONTMORENCY

Date d'édition du dossier
06/01/2021

Donneur d'ordre
SCI DE MONTMORENCY

Réf. cadastrale
Non communiquées

N° lot
Sans objet

Descriptif du bien : Maison F7 en R+2

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



SURFACE HABITABLE 181,94 m²

Surface des annexes : 7,66 m² / Surface non prise en compte : 39,55 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction

www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 7 624 € - SIRET : 444 221 675 00636 - APE : 7112B





CERTIMMO 78

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

SCI DE MONTMORENCY
Dossier N° 20-12-2550 #SU

Attestation de surface habitable

Désignation de l'immeuble

Adresse :	5, chemin de la Mare	
	95160 MONTMORENCY	
Référence cadastrale :	Non communiquée	
Lot(s) de copropriété :	Sans objet	N° étage : Sans objet
Nature de l'immeuble :	Maison individuelle	
Étendue de la prestation :	Parties Privatives	
Destination des locaux :	Habitation	
Date permis de construire :	Non communiquée	

Désignation du propriétaire

Propriétaire : SCI DE MONTMORENCY – 5, chemin de la Mare 95160 MONTMORENCY

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

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Stéphane ARCA

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

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2021 AU 31/12/2021

Réalisation de la mission

N° de dossier : 20-12-2550 #SU

Ordre de mission du :

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Le mesurage du lot a été réalisé sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite. Il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surfaces privatives. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un laser mètre et d'un mètre.

Cadre réglementaire

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

www.agendadiagnostics.fr

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





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

Limites du domaine d'application du mesurage

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

Synthèse du mesurage

<p>Surface habitable : 181,94 m² <i>(cent quatre-vingt un mètres carrés quatre vingt quatorze décimètres carrés)</i></p> <p>Surface des annexes : 7,66 m² – Surface non prise en compte : 39,55 m²</p>

Résultats détaillés du mesurage

	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Maison F7 RDC SAS d'entrée		1,40 m ²		
Maison F7 RDC Entrée		4,91 m ²		
Maison F7 RDC Escalier {rdc vers 1er}	Marches et cage d'escalier			2,53 m ²
Maison F7 RDC Palier		0,93 m ²		
Maison F7 RDC Chambre 1		11,02 m ²		
Maison F7 RDC Dressing		6,31 m ²		
Maison F7 RDC Garage	Garage			29,40 m ²
Maison F7 RDC Débarras sous escalier		2,02 m ²		
Maison F7 RDC Débarras sous escalier	Hauteur < 1,80 m			0,73 m ²
Maison F7 RDC Buanderie		4,25 m ²		
Maison F7 RDC Cave	Cave		7,66 m ²	
Maison F7 1er étage Séjour Salon		34,87 m ²		
Maison F7 1er étage Cuisine		15,73 m ²		
Maison F7 1er étage Véranda		6,53 m ²		
Maison F7 1er étage WC		1,53 m ²		
Maison F7 1er étage Escalier (1er vers 2ème)	Hauteur < 1,80 m			5,33 m ²
Maison F7 1er étage Palier		0,84 m ²		
Maison F7 1er étage Chambre 2+rangement		13,43 m ²		
Maison F7 1er étage Salle de bains Chambre 2		6,32 m ²		
Maison F7 2ème étage Palier		8,37 m ²		
Maison F7 2ème étage Chambre 3+Dressing		21,24 m ²		
Maison F7 2ème étage Salle d'eau Chambre 3		7,35 m ²		



	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC (1)
Maison F7 2ème étage Salle d'eau		2,36 m ²		
Maison F7 2ème étage Chambre 4		14,61 m ²		
Maison F7 2ème étage Chambre 5+rangement		11,54 m ²		
Maison F7 2ème étage Débarras		5,00 m ²		
Maison F7 2ème étage Débarras	Hauteur < 1,80 m			1,56 m ²
Maison F7 2ème étage WC		1,38 m ²		
(1) Non prises en compte				
SURFACES TOTALES		181,94 m²	7,66 m²	39,55 m²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 04/01/2021

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 06/01/2021

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise

SAS CERTIMMO
 Réseau Agenda
 34 Avenue Marcel Perrin
 95540 MERY-SUR-OISE
 Tél : 01 34 24 94 65 - Fax : 01 30 38 08 17
 contact@certimmo95.fr
 SIRET : 444 221 675 06036 - APE : 7112 B

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

Annexes

Plans et croquis

- Planche 1/3 : Maison F7 - RDC
- Planche 2/3 : Maison F7 - 1er étage
- Planche 3/3 : Maison F7 - 2ème étage



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 5, chemin de la Mare 95160 MONTMORENCY	
<i>N° dossier:</i> 20-12-2550				
<i>N° planche:</i> 1/3	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison F7 - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif

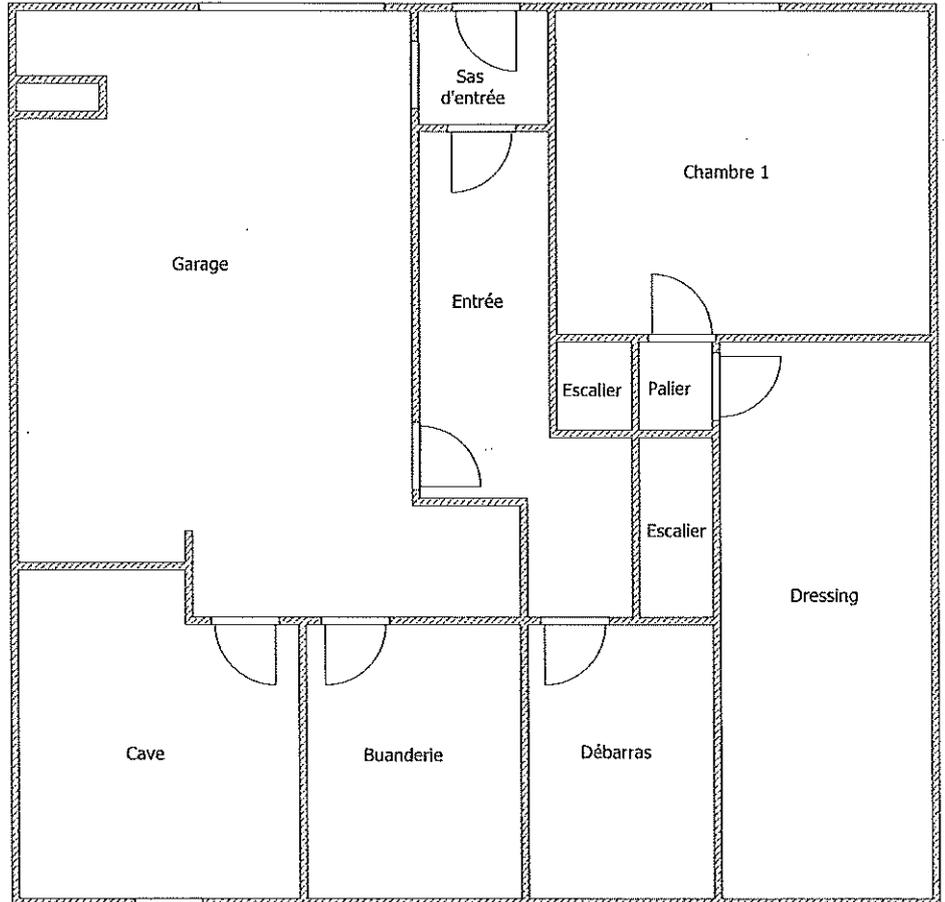




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 5, chemin de la Mare 95160 MONTMORENCY	
N° dossier: 20-12-2550				
N° planche: 2/3	Version: 1	Type: Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment - Niveau:</i> Maison F7 - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

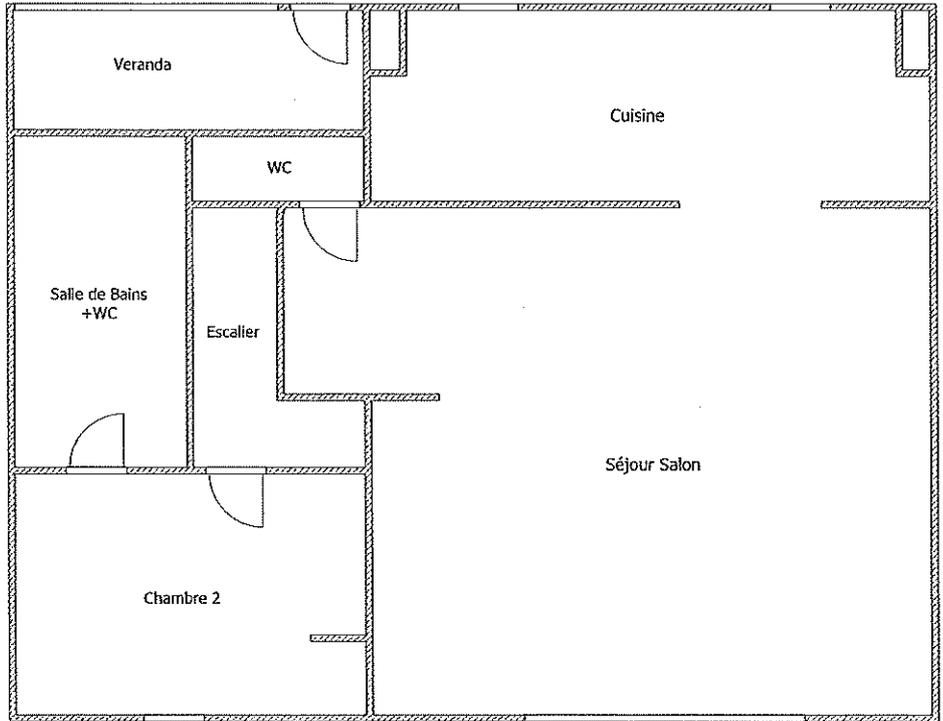




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble: 5, chemin de la Mare 95160 MONTMORENCY	
N° dossier: 20-12-2550				
N° planche: 3/3	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			Bâtiment - Niveau: Maison F7 - 2ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

