

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de FONTAINEBLEAU 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 AVON (SEINE-ET-MARNE), 6 Bis rue Bernard Palissy, cadastré section A numéro 1302 lieudit « 6B rue Bernard Palissy » pour 16 a 39 ca, le lot 17 : un appartement, le lot 52 : un box

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 13ème 182 avenue de France RCS PARIS 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat Maître Flavie BONLIEU, Avocat associée, membre de la SCP BOUAZIZ SERRA AYALA BONLIEU LE MEN HAYOUN, Avocats au Barreau de Fontainebleau, demeurant 72, rue Saint Merry - 77300 FONTAINEBLEAU.

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Larry MORIN, Notaire à Fontainebleau, en date du 2 avril 2014, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Monsieur Alain BELBEOCH et Madame Florence BELBEOCH née TIMON ci-après nommés d'un montant de 199.700 €, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à ARGENTEUIL, en date du 12 janvier 2022 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur Alain BELBEOCH, époux de Madame Florence TIMON, de nationalité Française, né le 21/03/1960 à SAINT DENIS (93), domicilié 28 rue Rouget de l'Isle - 95190 GOUSSAINVILLE

Madame Florence BELBEOCH née TIMON, épouse de Monsieur Alain Michel BELBEOCH, de nationalité Française, née le 01/04/1966 à SAINT DENIS (93), domiciliée Chez Madame Pierrette TIMON 28 rue Rouget de l'Isle - 95190 GOUSSAINVILLE

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

- la somme de 209.907,77 € montant des sommes dues valeur au 2 décembre 2021 selon décomptes joints
- les intérêts postérieurs au 2 décembre 2021 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 3,75% l'an

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 3,75% 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 Melun 1 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 Melun 1 en date du 2 mars 2022 sous la référence volume 2022 S numéro 33.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du 28 juin 2022 à 15 heures 00 par actes de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à Bagnolet et Argenteuil.



CRÉDIT FONCIER

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

Dossier : M. ET MME BELBEOCH ALAIN
Crédit N° : 4221903
Suivi par : mchalon
Vos réf : cvg 410 237 564

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 4221903 - M. ET MME BELBEOCH ALAIN au 02/12/2021

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 05/07/2021			182 914,35 €
Solde débiteur au 05/07/2021		10 458,93 €	
Créance exigible au 05/07/2021		0,00 €	193 383,28 €
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 193 383,28 € = 13 536,83 € (pour mémoire)			
Report au 05/07/2021		0,00 €	193 383,28 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/08/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	615,91 €		
Report au 05/08/2021	615,91 €	615,91 €	193 383,28 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/09/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	615,91 €		
Report au 05/09/2021	615,91 €	1 231,82 €	193 383,28 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/10/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	596,04 €		
Report au 05/10/2021	596,04 €	1 827,86 €	193 383,28 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/11/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	615,91 €		
Report au 05/11/2021	615,91 €	2 443,77 €	193 383,28 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 02/12/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	543,89 €		
Report au 02/12/2021	543,89 €	2 987,66 €	193 383,28 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	13 536,83 €		
Frais de procédure	pour mémoire		
Report au 02/12/2021	13 536,83 €	16 524,49 €	193 383,28 €
CRÉANCE EXIGIBLE AU 02/12/2021			209 907,77 €
(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 3,75% 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 AVON (SEINE-ET-MARNE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 6 Bis rue Bernard Palissy, cadastré section A numéro 1302 lieudit « 6B rue Bernard Palissy » pour 16 a 39 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 3 avril 2013 volume 2013 P numéro 1589, portant sur les lots suivants :

- LOT NUMERO DIX-SEPT (17) : dans le bâtiment A, avec accès par le couloir commun, un appartement n°107 comprenant : au premier étage : une entrée, une salle d'eau avec W.C., un séjour avec coin cuisine, une chambre ainsi que les 27/1000 èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 29/1000 èmes des parties communes spéciales au bâtiment A ;
- LOT NUMERO CINQUANTE-DEUX (52) : dans le bâtiment A, avec accès par l'aire de circulation commune, au sous-sol : un BOX n°26 ainsi que les 3/1000 èmes de la propriété du sol et des parties communes et les 3/1000 èmes des parties communes spéciales au bâtiment A ;

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET en date du 7 février 2022 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.

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE SEPT FÉVRIER

Je Fabienne ALLAIRE,

membre de la société par actions simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT » titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de BAGNOLET (93170) 150, avenue Gambetta, soussignée,

A LA DEMANDE DU :

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE société anonyme au capital de 1 331 400 718,80 euros, dont le siège social est 19, rue des Capucines (75001) PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 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
SELARL PAUL BUISSON
Avocat au Barreau du Val d'Oise
29, rue Pierre Bultin
95300 PONTOISE

AGISSANT EN VERTU :

> de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Larry MORIN Notaire à FONTAINEBLEAU en date du 2 avril 2014 contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Alain Michel BELBEOCH et Madame Florence BELBEOCH née TIMON.

> d'un commandement valant saisie immobilière.

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis sis à AVON (77210) 6 bis, rue Bernard Palissy, à savoir :

- le lot 17 : dans le bâtiment A avec accès par le couloir commun, un appartement numéro 107 comprenant au premier étage : une entrée, une salle de bains avec WC, un séjour avec cuisine et placard, une chambre,

- le lot 52 : dans le bâtiment A avec accès par l'aire de circulation commune au sous-sol un box numéro 26.

Le tout appartenant à Monsieur Alain BELBEOCH et Madame Florence TIMON épouse BELBEOCH

Et conformément aux dispositions des articles :

R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L. 322-2. »

L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. »

J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour à AVON (77210) 6 bis, rue Bernard Palissy, résidence Le Clos Saint-Pierre, au premier étage porte droite ascenseur où là étant, en présence de :

- un serrurier de la société BAGNOLET OUVERTURE,
- Monsieur Christophe BRUGAT, témoin,
- Monsieur Pablo MATTREPIERRE, témoin,

J'ai procédé comme suit :

Je rencontre sur place les filles de Madame Fatima BOUGAYOU, ainsi déclarées, à qui je décline nos noms, prénoms et qualités ainsi que l'objet de notre visite ; lesquelles nous permettent l'accès.

COULOIR D'ENTRÉE

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints.

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428

L'entrée est dotée d'un placard à deux portes.

Le tout est en excellent état.

Un point lumineux est en place de même qu'un interphone.



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopte : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopte : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

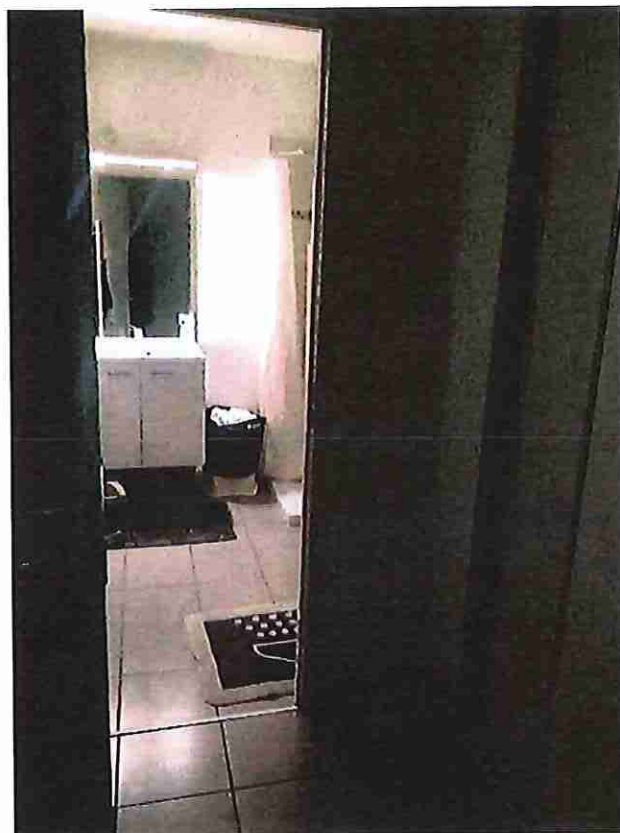
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - D.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428

SALLE D'EAU A MAIN GAUCHE

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce est équipée d'une cuvette de WC à l'anglaise avec abattant double et chasse d'eau dorsale.

L'équipement sanitaire comprend un lavabo vasque avec robinet mitigeur, miroir mural et baldaquin d'éclairage ; une douche avec receveur et sa robinetterie ; une cuvette de WC à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.

Le chauffage est dispensé par un radiateur sèche-serviettes Acova.

Le tout est en excellent état.



S.A.S
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

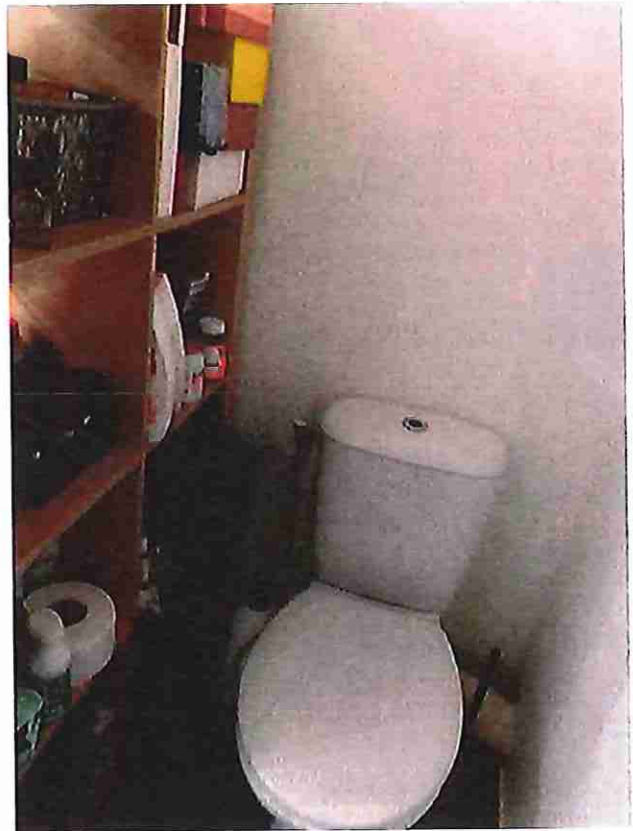
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428

PIECE A VIVRE ET COIN CUISINE

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC ; des traces d'infiltrations d'eau sont visibles sous la fenêtre et en partie haute au niveau du plafond.

Le chauffage est dispensé par un convecteur électrique.

Le coin cuisine est équipé d'un évier en inox un bac avec une plaque de cuisson, des éléments hauts et bas de rangement, une crédence en faïence.

Une chaudière de marque Elm Leblanc est en place de même qu'une VMC.

La pièce est équipée de prises électriques et prises RJ 45.



S.A.S
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428

CHAMBRE

On y accède par une porte pleine.

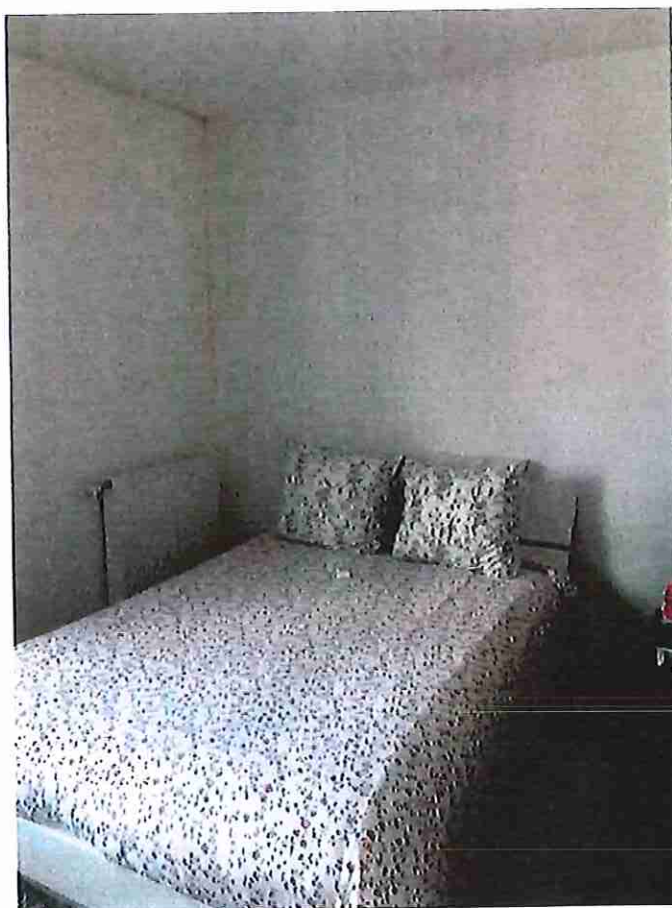
Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux, double vitrage, équipée de volets bois et ouvrant sur la rue.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

Le tout est en excellent état.



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopte : 01 48 97 41 01

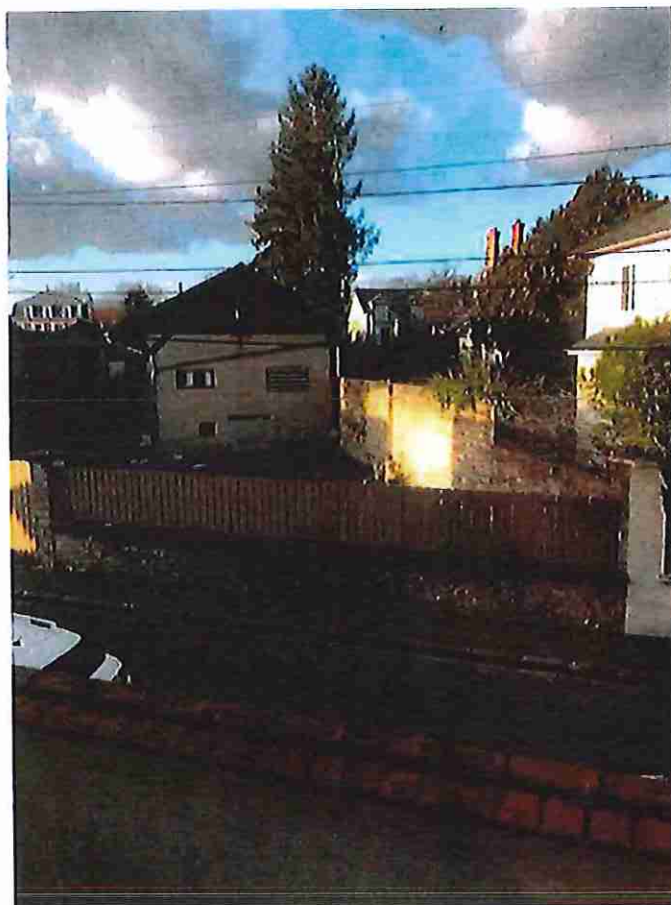
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428

Il est rattaché à l'appartement un box fermé portant le numéro 52, situé au niveau R-1.



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428



S.A.S
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
 150, avenue Gambetta - B.P. 85
 93172 BAGNOLET CEDEX
 Standard : 01 43 62 14 94
 Télécopie : 01 48 97 41 01

**ACTE
 D'HUISSIER
 DE
 JUSTICE**

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

GÉNÉRALITÉS

L'appartement a été donné en location par Monsieur et Madame BELBEOCH représentés par leur mandataire, la société AKELLIANCE, à Madame Fatima BOUGAYOU suivant bail en date du 26 mars 2020 à effet du 27 mars 2020, consenti pour une durée de trois années et moyennant un loyer mensuel de 451 euros + 60 euros pour le box + 40 euros de provision sur charges.

CONTRAT DE LOCATION

AKELLIANCE
 150, avenue Gambetta - B.P. 85 - 93172 BAGNOLET CEDEX
 Tél : 01 43 62 14 94 - Fax : 01 48 97 41 01
 Email : akelliance@akelliance.fr

BAIIL DE LOCATION
 Le bail est consenti par Monsieur et Madame BELBEOCH, représentés par leur mandataire, la société AKELLIANCE, à Madame Fatima BOUGAYOU, le 26 mars 2020, à effet du 27 mars 2020, pour une durée de trois années et moyennant un loyer mensuel de 451 euros + 60 euros pour le box + 40 euros de provision sur charges.

II - DÉTAILS DU BAIL

N°	Prénoms	Noms	Date de naissance	Date de signature
1	Fatima	BOUGAYOU	15/05/1985	26/03/2020

III - DÉTAILS DU BIEN

N°	Prénoms	Noms	Date de naissance	Date de signature
1	Monsieur et Madame	BELBEOCH		26/03/2020

IV - DÉTAILS FINANCIERS

N°	Prénoms	Noms	Date de naissance	Date de signature
1	Monsieur et Madame	BELBEOCH		26/03/2020

V - DÉTAILS GÉNÉRAUX

N°	Prénoms	Noms	Date de naissance	Date de signature
1	Monsieur et Madame	BELBEOCH		26/03/2020

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

EXPEDITION



42205428

[illegible]

S.A.S
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
 150, avenue Gambetta - B.P. 85
 93172 BAGNOLET CEDEX
 Standard : 01 43 62 14 94
 Télécopie : 01 48 97 41 01

**ACTE
 D'HUISSIER
 DE
 JUSTICE**

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428

Atelance

RADEPHIBLATIONS

EXTRA DES DOMICILES

1. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

2. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

3. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

4. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

5. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

6. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

7. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

8. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

9. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

10. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

11. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

12. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

13. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

14. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

15. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

16. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

17. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

18. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

19. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

20. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

21. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

22. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

23. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

24. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

25. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

26. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

27. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

28. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

29. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

30. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

31. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

32. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

33. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

34. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

35. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

36. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

37. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

38. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

39. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

40. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

41. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

42. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

43. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

44. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

45. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

46. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

47. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

48. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

49. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

50. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

51. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

52. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

53. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

54. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

55. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

56. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

57. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

58. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

59. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

60. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

61. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

62. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

63. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

64. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

65. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

66. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

67. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

68. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

69. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

70. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

71. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

72. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

73. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

74. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

75. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

76. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

77. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

78. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

79. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

80. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

81. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

82. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

83. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

84. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

85. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

86. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

87. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

88. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

89. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

90. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

91. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

92. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

93. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

94. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

95. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

96. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

97. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

98. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

99. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE

100. IDENTIFICATION DE LA PARTIE

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

EXPEDITION



Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

EXPEDITION




42205428

[illegible]

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

42205428



DECLARATION

Je soussigné, M. ou Mme, déclare avoir été titulaire d'un contrat d'assurance-vie auprès de la compagnie Aeliance, dont le montant est de 100 000 000 F CFA.

I. VOS DONNEES PERSONNELLES

Nom et Prénom : Adresse :

Date de naissance : Lieu de naissance :

Profession : Niveau d'études :

Etat civil : Mariage :

Nombre d'enfants : Nom des enfants :

Adresse actuelle :

II. VOS DONNEES FINANCIERES

Revenu annuel : Revenu mensuel :

Patrimoine net : Dette :

Autres revenus :

III. VOS DONNEES FISCALES

Statut fiscal : Revenu fiscal :

Autres revenus :

IV. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

V. VOS DONNEES DE CONTACT

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

VI. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

VII. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

VIII. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

IX. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

X. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XI. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XII. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XIII. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XIV. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XV. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XVI. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XVII. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XVIII. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XIX. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XX. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XXI. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XXII. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XXIII. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XXIV. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XXV. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XXVI. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XXVII. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XXVIII. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XXIX. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XXX. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XXXI. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XXXII. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XXXIII. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XXXIV. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XXXV. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XXXVI. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XXXVII. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XXXVIII. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XXXIX. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XL. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XLI. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XLII. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XLIII. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XLIV. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XLV. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XLVI. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XLVII. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XLVIII. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

XLIX. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse : Téléphone :

L. VOS DONNEES DE SURETE

Adresse : Téléphone :

Adresse :

S.A.S
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
 150, avenue Gambetta - B.P. 85
 93172 BAGNOLET CEDEX
 Standard : 01 43 62 14 94
 Télécopie : 01 48 97 41 01

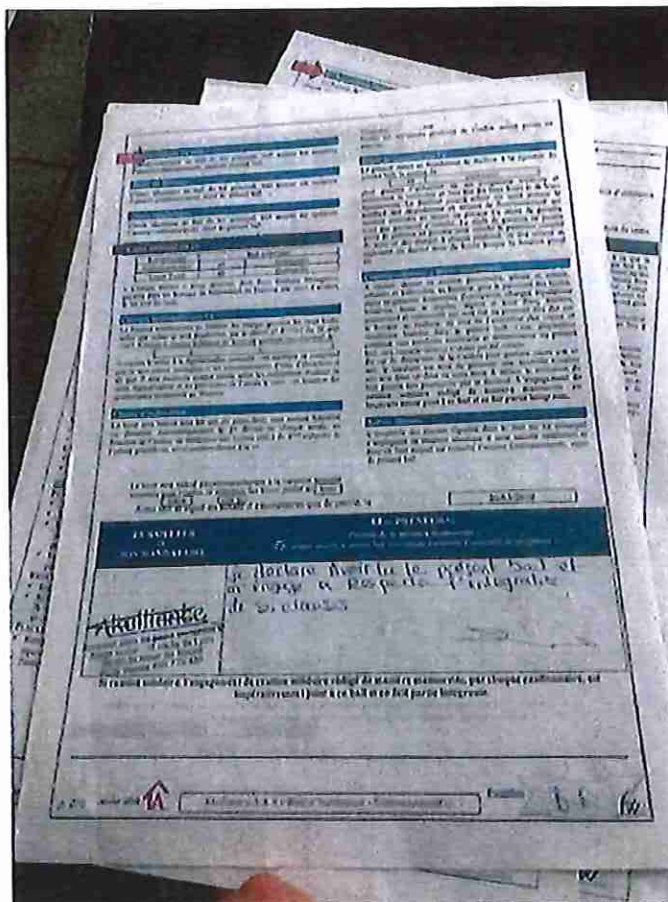
**ACTE
 D'HUISSIER
 DE
 JUSTICE**

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428



S.A.S
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
 150, avenue Gambetta - B.P. 85
 93172 BAGNOLET CEDEX
 Standard : 01 43 62 14 94
 Télécopie : 01 48 97 41 01

**ACTE
 D'HUISSIER
 DE
 JUSTICE**

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428

Akelliance

Mme BOULAYOU Fabienne
 27, avenue du Général de Gaulle
 75110 PARIS

BAIHE,

14 26/03/2020.

BAIHEANCE : 11 CLOS SAINT PIERRE - 4 bis, rue Barthelemy - 77 230 AVON.
 Surface : 11 107 m² - 11 123 m².

Adressé :

	Bail	Pris	Garage	Pl. égron	Pl. égron	Cave	Cave	4 sous-sol	4 sous-sol
Bail	1	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON
Pl.	1	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON

Locataire(s) : Mme BOULAYOU Fabienne
 Date de signature du bail : 26/03/2020
 Date d'effet du bail : 26/03/2020

Loyer mensuel hors charges : 411 € (Quatre cent onze euros)
 Loyer mensuel hors charges : 411 € (Quatre cent onze euros)
 Loyer mensuel hors charges : 411 € (Quatre cent onze euros)
 Loyer mensuel hors charges : 411 € (Quatre cent onze euros)

1. DROIT DE GARANTIE
 511 € (Cinq cent onze euros)

2. HONORAIRES DE JUSTICE : 11 107 m² - 11 123 m²
 511 € (Cinq cent onze euros)

3. HONORAIRES DE JUSTICE : 11 107 m² - 11 123 m²
 511 € (Cinq cent onze euros)

Les chèques seront mis à l'encaissement à partir du 27/03/2020
 Chèques établis à l'ordre d'Akelliance S.A.S.

S.A.S
 Anatole LEROY-BEAULIEU
 Fabienne ALLAIRE
 Achille LAVILLAT
 Huissiers de Justice Associés
 150, avenue Gambetta - B.P. 85
 93172 BAGNOLET CEDEX
 Standard : 01 43 62 14 94
 Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
 D'HUISSIER
 DE
 JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428

Akelliance

150, avenue Gambetta - B.P. 85
 93172 BAGNOLET CEDEX

QUITTANCE DE LOYER
 En tant qu'huissier de justice, j'ai constaté que le locataire a payé le loyer de la somme de 1000,00 € (mille euros) pour le mois de mai 2011.
 Période du 01/05/2011 au 31/05/2011

AVIS D'ÉCHÉANCE
 En tant qu'huissier de justice, j'ai constaté que le locataire n'a pas payé le loyer de la somme de 1000,00 € (mille euros) pour le mois de mai 2011.
 Période du 01/05/2011 au 31/05/2011

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428

L'immeuble a été édifié en 2015.

Les parties communes sont en très bon état général.

Le syndic est la société FONCIA AMYOT GILLET 39 avenue Thiers (77000) MELUN – tél. 01.64.39.06.66.



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428

EXTERIEUR



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428



S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428



S.A.S
 Anatole LEROY-BEAULIEU
 Fabienne ALLAIRE
 Achille LAVILLAT
 Huissiers de Justice Associés
 150, avenue Gambetta - B.P. 85
 93172 BAGNOLET CEDEX
 Standard : 01 43 62 14 94
 Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
 D'HUISSIER
 DE
 JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



Ville de AVON

Région	Ile-de-France
Département	Seine-et-Marne
Arrondissement	Fontainebleau
Intercommunalité	Communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau
Maire Mandat	Marie-Charlotte NOUHAUT 2020-2026
Code postal	77210
Gentilé	Avonnais
Population	13419 hab. (2019) Densité : 3504 hab./km2

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 DAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428

La commune d'Avon se trouve dans le département de Seine-et-Marne, en région Île-de-France

Elle se situe à 17,53 km par la route de Melun, préfecture du département et à 2,38 km de Fontainebleau, sous-préfecture. La commune fait en outre partie du bassin de vie de Fontainebleau

Avon forme avec sa voisine Fontainebleau une seule agglomération

La commune dispose d'une gare desservie par les trains de la ligne R du Transilien effectuant les liaisons : Paris - Montereau et Paris - Montargis.

Avon est desservie par plusieurs lignes de bus du réseau Transdev Île-de-France.

SITUATION DE L'IMMEUBLE



ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Le présent acte comporte trente-trois feuilles

S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopte : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205428

Émoluments	220,94
SCT	7,67

H.T.	228,61
Tva 20%	45,72

T.T.C	274,33



Fabienne ALLAIRE
Huissier de Justice

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 2020		DES DUR	77 0	COM 014 AVON	TRES 005		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NOMBRE COMMUNAL		B02362	
Propriétaire/détention		MOYON		BELBOUCHALAN								
Propriétaire/détention		MOYON		BELBOUCHFLORENCE								
VAL DES TEMPLIERS		59 RUE DU MANOIR		45380 PUISSEUX-EN-FRANCE								
PROPRIÉTÉS BAÏTES												
IDENTIFICATION DU LOCAL												
CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S	M	AF	LOC	NAT	RC COM	RC
0060	A	01	01	01077	0744062 Y 044 A	C	H	AF	5		1198	1198
0060	A	01	81	01052	0744071 Y 044 A	C	H	CA	2		203	203
0 EUR												
REXO												
1401 EUR												
DET R IMP												
EVALUATION DU LOCAL												
AN	SEC	N°PLAN	PANT	V°N°	ADRESSE	AN	SEC	N°PLAN	PANT	V°N°	ADRESSE	AN
15	A	1302			63 RUE BERNARD PALISSY	15	A	1302			63 RUE BERNARD PALISSY	15
601 LOT 0000017 27/1000												
63 RUE BERNARD PALISSY												
601 LOT 0000052 3/1000												
REXO												
1401 EUR												
COM R IMP												
REV IMPOSABLE COM												
0 EUR												
REXO												
1401 EUR												
DET R IMP												
PROPRIÉTÉS NON BAÏTES												
EVALUATION												
AN	SEC	N°PLAN	PANT	V°N°	ADRESSE	AN	SEC	N°PLAN	PANT	V°N°	ADRESSE	AN
15	A	1302			63 RUE BERNARD PALISSY	15	A	1302			63 RUE BERNARD PALISSY	15
601 LOT 0000017 27/1000												
63 RUE BERNARD PALISSY												
601 LOT 0000052 3/1000												
REXO												
1401 EUR												
DET R IMP												
REV IMPOSABLE COM												
0 EUR												
REXO												
1401 EUR												
DET R IMP												
PROPRIÉTÉS NON BAÏTES												
EVALUATION												
AN	SEC	N°PLAN	PANT	V°N°	ADRESSE	AN	SEC	N°PLAN	PANT	V°N°	ADRESSE	AN
15	A	1302			63 RUE BERNARD PALISSY	15	A	1302			63 RUE BERNARD PALISSY	15
601 LOT 0000017 27/1000												
63 RUE BERNARD PALISSY												
601 LOT 0000052 3/1000												
REXO												
1401 EUR												
DET R IMP												
REV IMPOSABLE COM												
0 EUR												
REXO												
1401 EUR												
DET R IMP												
PROPRIÉTÉS NON BAÏTES												
EVALUATION												
AN	SEC	N°PLAN	PANT	V°N°	ADRESSE	AN	SEC	N°PLAN	PANT	V°N°	ADRESSE	AN
15	A	1302			63 RUE BERNARD PALISSY	15	A	1302			63 RUE BERNARD PALISSY	15
601 LOT 0000017 27/1000												
63 RUE BERNARD PALISSY												
601 LOT 0000052 3/1000												
REXO												
1401 EUR												
DET R IMP												
REV IMPOSABLE COM												
0 EUR												
REXO												
1401 EUR												
DET R IMP												
PROPRIÉTÉS NON BAÏTES												
EVALUATION												
AN	SEC	N°PLAN	PANT	V°N°	ADRESSE	AN	SEC	N°PLAN	PANT	V°N°	ADRESSE	AN
15	A	1302			63 RUE BERNARD PALISSY	15	A	1302			63 RUE BERNARD PALISSY	15
601 LOT 0000017 27/1000												
63 RUE BERNARD PALISSY												
601 LOT 0000052 3/1000												
REXO												
1401 EUR												
DET R IMP												
REV IMPOSABLE COM												
0 EUR												
REXO												
1401 EUR												
DET R IMP												
PROPRIÉTÉS NON BAÏTES												
EVALUATION												
AN	SEC	N°PLAN	PANT	V°N°	ADRESSE	AN	SEC	N°PLAN	PANT	V°N°	ADRESSE	AN
15	A	1302			63 RUE BERNARD PALISSY	15	A	1302			63 RUE BERNARD PALISSY	15
601 LOT 0000017 27/1000												
63 RUE BERNARD PALISSY												
601 LOT 0000052 3/1000												
REXO												
1401 EUR												
DET R IMP												
REV IMPOSABLE COM												
0 EUR												
REXO												
1401 EUR												
DET R IMP												
PROPRIÉTÉS NON BAÏTES												
EVALUATION												
AN	SEC	N°PLAN	PANT	V°N°	ADRESSE	AN						

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur Alain BELBEOCH et Madame Florence BELBEOCH née TIMON suivant acte en date du 2 avril 2014 publié le 18 avril 2014 sous la référence volume 2014 P numéro 1980 pour l'avoir acquis de la société dénommée SCCV LE CLOS SAINT PIERRE, dont le siège social est à ABBEVILLE (80100), 2 rue Leday Le Nouvel Hermitage, identifiée au SIREN sous le numéro 530 871 706 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS.

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal 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 FORCÉE

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° 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 :

50 000,00 € - cinquante mille euros

**Fait et rédigé,
Le**

Vente BELBEOCH / BELBEOCH
Audience d'Orientation 28 juin 2022

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS

L'an deux mille vingt-deux, le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de FONTAINEBLEAU, a comparu, Maitre Flavie BONLIEU, Avocat associée, membre de la SCP BOUAZIZ SERRA AYALA BONLIEU LE MEN HAYOUN, Avocats au Barreau de Fontainebleau, demeurant 72, rue Saint Merry - 77300 FONTAINEBLEAU, poursuivant la vente dont s'agit laquelle 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 la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissier de Justice à ARGENTEUIL en date du 19 avril 2022,

dont acte,

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