

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 à usage de commerce et d'habitation sise à Villiers le Bel (95) 5 rue Jules Ferry cadastrée section AC numéro 195 lieudit « 5 rue Jules Ferry » pour 1 a 87 ca,

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE Société Anonyme au capital de 5.582.797 Euros, inscrite au RCS de Strasbourg sous le n° 568 501282 B, ayant son siège social 1, rue du Dôme à STRASBOURG (67000), 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 Gérard SAMSON, Notaire à Issy les Moulineaux (92), en date du 24 octobre 2014, contenant d'un prêt par le CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE, à Monsieur Abodounrin Jean-Didier DOSSOU ci-après nommé d'un montant de 58.000 €, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON, Huissiers de Justice à LOUVRES, en date du 25 janvier 2021 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur Abodounrin Jean-Didier DOSSOU, Célibataire, de nationalité Française, né le 02/04/1966 à PARIS (10ème), domicilié 13 avenue Constant Coquelin - 95400 VILLIERS LE BEL

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

- la somme de 54.587,07 € montant des sommes dues valeur au 31 décembre 2020 selon décompte joint
- les intérêts postérieurs au 31 décembre 2020 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 7,30 % l'an.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 7,30 % 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 2 pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu La Forêt 2 en date du 18 mars 2021 sous la référence volume 2021 S numéro 24.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 15 juin 2021 à 15 heures 30 par acte de la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON, Huissiers de Justice à LOUVRES



Crédit Foncier de la Région de la Moselle

Dossier N° : 107755
 Agent : DECKER Cindy
 Téléphone : 03.88.21.49.86
 Email : Cindy.decker@cfc-al-banque.fr
 Fax : 03.87.16.95.20
 Demandeur (s) : DOSSOU Aboudourin, Jean-Didier
 Montant Prêt : 58 000,00 €
 Tranche : 58 000,00, 7.30 %
 Taux courant : 7.30 %
 Gestionnaire : BANQUE
 Date d'édition : 28/12/2020 22:47

DECOMPTÉ
(Sauf erreur ou omission)

Valeur	Situation	Opération	Montant	Capital	Intérêt	Assurance	Accessoire	Divers créditeur
20/12/2018	Situation		1 147,18	563,45	583,73	0,00	0,00	0,00
20/01/2019	Echéance		531,10	241,42	289,68	0,00	0,00	0,00
20/01/2019	Situation		1 678,28	804,87	873,41	0,00	0,00	0,00
20/01/2019	Paiement Prélèvement		- 531,10	- 238,51	- 202,59	0,00	0,00	0,00
20/01/2019	Situation		1 147,18	566,36	580,82	0,00	0,00	0,00
20/02/2019	Echéance		531,10	242,89	288,21	0,00	0,00	0,00
20/02/2019	Situation		1 678,28	809,25	869,03	0,00	0,00	0,00
20/02/2019	Paiement Prélèvement		- 531,10	- 239,96	- 201,14	0,00	0,00	0,00
20/02/2019	Situation		1 147,18	569,29	577,89	0,00	0,00	0,00
20/03/2019	Echéance		531,10	244,36	286,74	0,00	0,00	0,00
20/03/2019	Situation		1 678,28	813,65	864,63	0,00	0,00	0,00
20/03/2019	Paiement Prélèvement		- 531,10	- 241,42	- 209,68	0,00	0,00	0,00
20/03/2019	Situation		1 147,18	572,23	574,95	0,00	0,00	0,00
20/03/2019	Impayé Prélèvement		531,10	241,42	289,68	0,00	0,00	0,00
20/03/2019	Situation		1 678,28	813,65	864,63	0,00	0,00	0,00
20/03/2019	Indemnité de retard (8,00 % de 531,10 €)		42,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02/04/2019	Situation		1 720,77	813,65	864,63	0,00	0,00	0,00
02/04/2019	Paiement Carte Bancaire (ref. 335296, aut. 19091172932302)		- 600,00	- 267,83	- 289,68	0,00	0,00	0,00
02/04/2019	Situation		1 120,77	545,82	574,95	0,00	0,00	0,00
20/04/2019	Echéance		531,10	245,85	285,23	0,00	0,00	0,00
20/04/2019	Situation		1 651,87	791,67	860,20	0,00	0,00	0,00
20/04/2019	Paiement Prélèvement		- 531,10	- 242,89	- 288,21	0,00	0,00	0,00

CREDIT FONCIER ET COMMUNAL DALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE

Société Anonyme à Directeur et Conseil de Surveillance
 au capital de 5 552 797 Euros Siège social: 1, rue du Dôme STRASBOURG adresse postale: BP102 67003 STRASBOURG CEDEX
 Tél: 03.88.21.49.89 CFCAL Fax: 03.88.75.54.57 CCP STRASBOURG N°1118A RC: 56850-10-10 STRASBOURG

20/04/2019	Situation	1 120,77	548,78	571,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10/05/2019	Paiement Carte Bancaire (ref: 330534, aut: 19129140614238)	- 100,00	-58,57	-41,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10/05/2019	Situation	1 020,77	490,21	530,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20/05/2019	Echéance	531,10	247,35	283,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20/05/2019	Situation	1 551,87	737,56	814,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20/05/2019	Paiement Prélèvement	- 531,10	- 244,36	- 286,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20/05/2019	Situation	1 020,77	493,20	527,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20/05/2019	Impayé Prélèvement	531,10	244,36	286,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20/05/2019	Situation	1 551,87	737,56	814,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20/06/2019	Indemnité de retard (8,00 % de 531,10 €)	42,49	0,00	0,00	0,00	0,00	42,49	0,00	0,00
20/06/2019	Echéance	531,10	248,85	282,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20/06/2019	Situation	2 125,46	986,41	1 096,56	0,00	0,00	42,49	0,00	0,00
20/06/2019	Paiement Prélèvement	- 531,10	- 243,30	- 245,31	0,00	0,00	- 42,49	0,00	0,00
20/06/2019	Situation	1 594,36	743,11	851,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20/06/2019	Impayé Prélèvement	531,10	243,30	245,31	0,00	0,00	42,49	0,00	0,00
20/06/2019	Situation	2 125,46	986,41	1 096,56	0,00	0,00	42,49	0,00	0,00
20/06/2019	Indemnité de retard (8,00 % de 531,10 €)	42,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17/07/2019	Situation	2 167,95	984,41	1 096,56	0,00	0,00	84,98	0,00	0,00
17/07/2019	Paiement Carte Bancaire (ref: 339014, aut: 19197170942028)	- 531,10	- 200,81	- 245,31	0,00	0,00	- 84,98	0,00	0,00
17/07/2019	Situation	1 636,85	785,60	851,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20/07/2019	Echéance	531,10	250,36	280,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20/07/2019	Situation	2 167,95	1 035,96	1 131,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05/08/2019	Paiement Carte Bancaire (ref: 339534, aut: 19214102932725)	- 531,10	- 245,85	- 285,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05/08/2019	Situation	1 636,85	790,11	846,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20/08/2019	Echéance	531,10	251,89	279,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05/09/2019	Situation	2 167,95	1 042,00	1 125,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05/09/2019	Paiement Carte Bancaire (ref: 340662, aut: 19247164953371)	- 731,10	- 290,90	- 440,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05/09/2019	Situation	1 436,85	751,10	685,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20/09/2019	Echéance	531,10	253,42	277,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20/09/2019	Situation	2 499,05	1 295,48	1 295,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18/11/2019	Paiement Carte Bancaire (ref: 349339, aut: 19319172512638)	- 650,00	- 248,85	- 401,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18/11/2019	Situation	1 849,05	1 046,63	894,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20/11/2019	Echéance	531,10	256,51	274,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20/11/2019	Situation	2 380,15	1 303,14	1 169,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20/01/2020	Echéance	531,10	258,07	271,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20/01/2020	Situation	2 911,25	1 561,21	1 440,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20/02/2020	Echéance	531,10	261,22	269,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20/02/2020	Situation	3 442,35	1 822,43	1 710,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20/03/2020	Echéance	531,10	262,81	266,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20/03/2020	Situation	3 973,45	2 085,24	1 977,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20/04/2020	Echéance	531,10	264,41	265,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20/04/2020	Situation	4 504,55	2 349,65	2 242,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20/05/2020	Echéance	531,10	266,02	265,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20/05/2020	Situation	5 035,65	2 615,67	2 507,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20/06/2020	Echéance	531,10	267,64	264,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20/06/2020	Situation	5 566,75	2 883,31	2 771,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20/07/2020	Echéance	531,10	269,26	261,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20/07/2020	Situation	6 097,85	3 152,57	3 033,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20/07/2020	Solde du capital	42 772,22	42 772,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12/08/2020	Intérêt courant sur -42 772,22 € à 7,30% du 20/07/2020 au 12/08/2020	196,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12/08/2020	Indemnité conventionnelle	3 691,87	0,00	0,00	0,00	0,00	3 691,87	0,00	0,00
31/08/2020	Intérêt courant sur -46 148,43 € à 7,30% du 12/08/2020 au 31/08/2020	174,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

30/09/2020	Intérêt courant sur 46 148.43 € à 7.30% du 31/08/2020 au 30/09/2020	276.13	0.00	276.13	0.00	0.00	0.00
31/10/2020	Intérêt courant sur 46 148.43 € à 7.30% du 30/09/2020 au 31/10/2020	285.34	0.00	285.34	0.00	0.00	0.00
30/11/2020	Intérêt courant sur 46 148.43 € à 7.30% du 31/10/2020 au 30/11/2020	276.13	0.00	276.13	0.00	0.00	0.00
30/11/2020	Situation	54 301.73	46 148.43	4 461.43	0.00	3 691.87	0.00
30/11/2020	Situation au 30/11/2020	54 301.73	46 148.43	4 461.43	0.00	3 691.87	0.00
31/12/2020	Intérêt courant sur 46 148.43 € à 7.30% du 30/11/2020 au 31/12/2020	285.34	0.00	285.34	0.00	0.00	0.00
31/12/2020	Situation au 31/12/2020	54 587.07	46 148.43	4 746.77	0.00	3 691.87	0.00
31/12/2020	Situation au 31/12/2020	54 587.07	46 148.43	4 746.77	0.00	3 691.87	0.00

DESIGNATION

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

COMMUNE DE VILLIERS LE BEL (VAL D'OISE)

Une maison à usage de commerce et d'habitation sise 5 rue Jules Ferry cadastrée section AC numéro 195 lieudit « 5 rue Jules Ferry » pour 1 a 87 ca, comprenant au rez-de-chaussée : un couloir d'entrée, un couloir technique, un local commercial, une pièce à usage d'atelier, un hangar, au 1^{er} étage : un appartement porte droite comprenant une pièce principale avec coin cuisine, une chambre, une salle de bains avec wc ; un appartement porte gauche comprenant : entrée, une pièce principale avec coin cuisine, une salle de bains, wc, au deuxième étage : un palier de distribution desservant un appartement porte droite comprenant une pièce principale avec coin cuisine, salle d'eau avec wc, mezzanine ; un appartement porte gauche comprenant : une pièce principale, dégagement, salle de bains avec wc, une pièce de rangement, mezzanine ; un grenier non aménagé

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par SCP PLOUCHART SIA GAUTRON, Huissiers de Justice à LOUVRES en date du 11 février 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.

PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE



**Adresse du bien : 5, Rue Jules Ferry
95400 VILLIERS LE BEL**

**Type de bien : Maison de ville divisée en appartements + un
commerce**

**SCP PLOUCHART – SIA -GAUTRON
Huissiers de Justice Associés
25, Rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
etude.plouchart@wanadoo.fr**

EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION

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



L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

LE ONZE FÉVRIER

REFERENCE ETUDE N° 50210308 C.F.F. / DOSSOU Abodounrin Jean- Didier PVD ACTE500 Tiers
--

À LA DEMANDE DE :

LE CRÉDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE
BANQUE, Société Anonyme, dont le siège social est 1, Rue du Dôme à
STRASBOURG (67000), agissant poursuites et diligences de ses représentants
légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

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

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

Me suis rendu ce jour 5, Rue Jules Ferry à VILLIERS-LE-BEL (95400), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 24 Octobre 2014 par Maître Gérard SAMSON, Notaire à ISSY-LES-MOULINEAUX (92), prêt fut consenti par le CRÉDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE BANQUE au profit de Monsieur Abodounrin Jean Didier DOSSOU,
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire fut consentie sur le bien dont la désignation est la suivante, soit :

COMMUNE DE VILLIERS LE BEL (Val-d'Oise)

Une maison à usage de commerce et d'habitation sise 5, rue Jules Ferry, cadastrée section AC numéro 195, lieudit « 5, rue Jules Ferry », pour 1 a 87 ca, comprenant au rez-de-chaussée, une boutique avec W.C., au premier étage, un logement.

- Qu'en raison du non-paiement des échéances, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière de ces biens,
- Qu'elle a donc le plus grand intérêt à ce que la description de ces biens, édifiés ou en cours d'édification, soit effectuée, et qu'elle me requiert d'y procéder.

Déférant à cette réquisition, j'ai, en vertu des articles R 322-1 et L 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, procédé aux constatations suivantes, en présence de deux témoins majeurs, Messieurs Pascal GOUGEON et Georges SALEM, de Monsieur Ivan THIBONNET, Serrurier requis de la SARL CLÉS EN MAIN, de Monsieur Stéphane ARCA, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, dont le siège social est 34, Avenue Marcel Perrin à MÉRY-SUR-OISE (95540), ainsi qu'en présence de Monsieur Abodounrin Jean Didier DOSSOU, propriétaire, lequel convoqué pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 28 Janvier 2021, soit :

**DEPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON ET COMMUNE
DE VILLIERS-LE-BEL (95400)
5, RUE JULES FERRY**

**UNE MAISON DE VILLE A USAGE DE COMMERCE ET
D'HABITATION, COUVERTE EN TUILES,
COMPRENANT :**

I) REZ-DE-CHAUSSEE DIVISE EN :

- Un couloir d'entrée latéral fermé sur rue par une porte, et desservant un dégagement vers l'escalier d'accès vers les étages. Dans ce couloir d'entrée se trouvent implantés les compteurs EDF

- Parallèlement à ce couloir d'entrée, se trouve un couloir technique, dans lequel passent des gaines et dans lequel se trouvent installés des tableaux de disjoncteurs

- Un local commercial vitré sur rue, disposant d'une porte d'entrée indépendante située en surélévation de quelques marches, ce local étant actuellement utilisé à usage de laverie automatique,

- Au fond du couloir d'entrée, une grande pièce précédemment à usage d'atelier, très vétuste

- Dans le prolongement de cette pièce vétuste, un hangar brut et sommaire avec couverture en bardage sur charpente bois

II) PREMIER ETAGE, DIVISE EN :

- Un petit palier de distribution, avec escalier d'accès vers le 2^{ème} étage

A) UN APPARTEMENT DE DEUX PIECES PRINCIPALES (PORTE DROITE SUR LE PALIER) :

- Pièce principale dans laquelle on pénètre directement, équipée d'un coin cuisine
- Une chambre
- Petite salle de bains aveugle attenante à la chambre, équipée de baignoire, lavabo, et W.C.

B) UN APPARTEMENT DE TYPE STUDIO (PORTE GAUCHE SUR LE PALIER) :

- Petit couloir d'entrée
- Pièce principale équipée d'un coin-cuisine
- Salle de bains avec baignoire et lavabo
- W.C. séparé.

C) UN GRENIER BRUT SOUS PAN DE TOITURE, NON AMÉNAGÉ A CE JOUR :

Eau, électricité, chauffage électrique par convecteurs muraux dans les appartements aménagés.

L'ensemble paraissant cadastré Section AC n° 195 pour une contenance totale d'1 are et 87 centiares.

OCCUPATION DES LIEUX

D'après les déclarations de Monsieur DOSSOU, propriétaire, le commerce de laverie automatique situé au rez-de-chaussée est concédé à la location à titre gratuit au profit de l'Association de Défense des Locataires et des Propriétaires de VILLIERS-LE-BEL, en vertu d'un contrat de location qui ne m'a pas été présenté.

D'après les déclarations de Monsieur DOSSOU, propriétaire, les deux appartements habitables du premier étage et l'appartement habitable du deuxième étage sont également concédés à la location à titre gratuit au profit de personnes de son entourage, en vertu de contrats de location qui ne m'ont pas été présentés.

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

D) REZ-DE-CHAUSSEE :

Local commercial

Plafond et murs placoplâtre brut
Carrelage au sol

III) DEUXIEME ETAGE SOUS PANS DE TOITURE, DIVISE EN :

- Petit palier de distribution

A) UN APPARTEMENT DE TYPE STUDIO (PORTE DROITE SUR LE PALIER) :

- Une pièce principale dans laquelle on pénètre directement, équipée d'un coin cuisine
- Petite salle d'eau aveugle attenante avec lavabo, W.C. et douche

Depuis ce studio, accès par une échelle à une mezzanine sous toiture, à usage de chambre, mais de petite hauteur sous plafond.

B) APPARTEMENT DE TYPE STUDIO (PORTE DE GAUCHE SUR LE PALIER) :

Il s'agit d'un appartement en cours de réalisation, non habitable à ce jour, divisé en :

- Une pièce principale en cours de réalisation, éclairée à la lumière naturelle par deux Velux de toiture
- Un petit dégagement fermé par une porte coulissante et distribuant :
 - + Une salle de bains avec W.C., douche et petit lave-mains,
 - + Une pièce de rangement aveugle desservant une mezzanine

Couloir d'entrée et dégagement

Plafond et murs bruts
Chape brute au sol

La pièce de rangement est également une pièce brute, très vétuste, et le hangar est brut, vétuste, en bardage, sans aménagement intérieur.

ID) PREMIER ETAGE :

A) APPARTEMENT DE DROITE :

Séjour et chambre

Peinture sur plafond et murs
Carrelage au sol

Salle de bains

Peinture au plafond
Faïence murale
Carrelage au sol

B) APPARTEMENT DE GAUCHE :

Petit couloir d'entrée

Peinture sur plafond et murs
Carrelage au sol

Pièce principale et W.C.

Peinture au plafond
Papier peint sur les murs
Carrelage au sol

Salle de bains

Peinture au plafond
Faïence murale
Carrelage au sol

III) DEUXIEME ETAGE :

Palier	Plafond et murs bruts Chape brute au sol
--------	---

A) APPARTEMENT DE DROITE :

Pièce principale	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
------------------	--

Salle d'eau	Peinture au plafond Faïence murale Carrelage au sol
-------------	---

Mezzanine	Pans de toiture et murs en peinture Sol brut
-----------	---

B) APPARTEMENT DE GAUCHE :

Il s'agit d'un appartement en cours de réalisation, dont les travaux ne sont pas achevés.

Pièce principale, rangement	Peinture sur pan de toiture Murs bruts Carrelage au sol
-----------------------------	---

Salle d'eau	Plafond et murs en placoplâtre brut Carrelage au sol
-------------	---

Petit dégagement	Plafond et murs bruts Sol brut
------------------	-----------------------------------

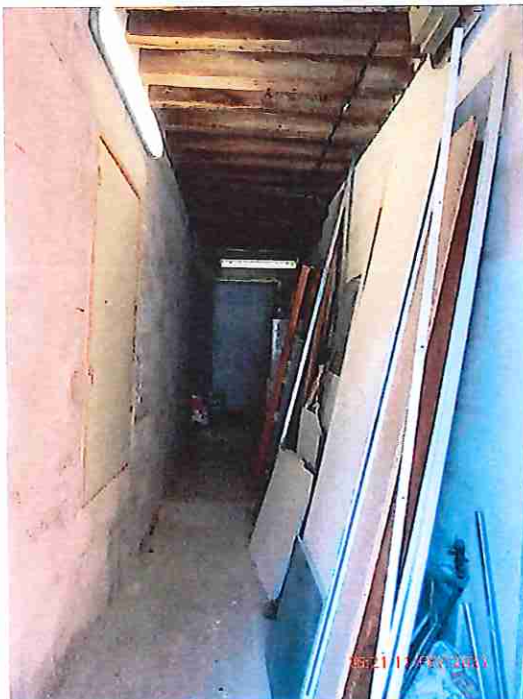
De façon générale, les trois appartements qui sont achevés et occupés, présentent des intérieurs en bon état d'usage et d'entretien, avec des revêtements de plafonds, murs et sols assez récents et correctement entretenus.

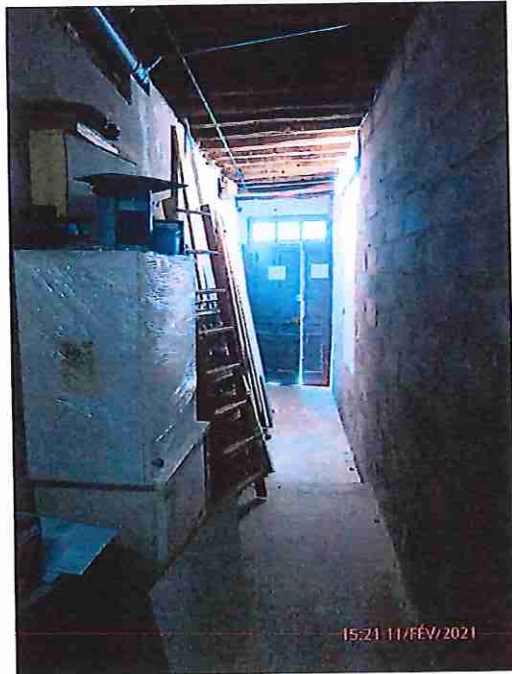
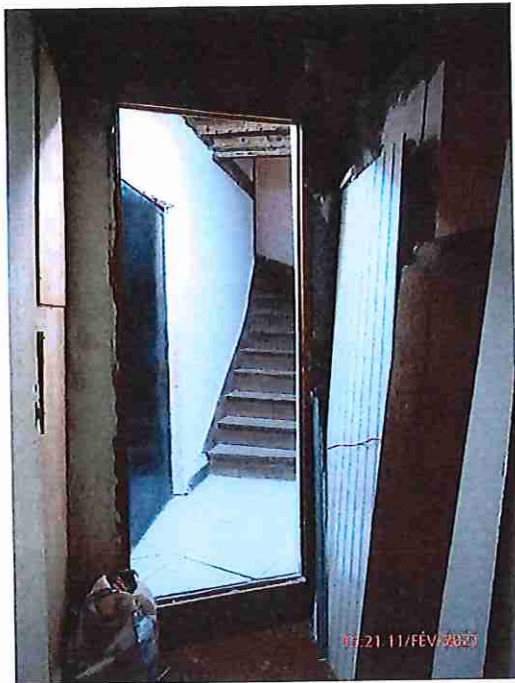
Un appartement du deuxième étage n'est pas totalement achevé, les travaux étant en cours.

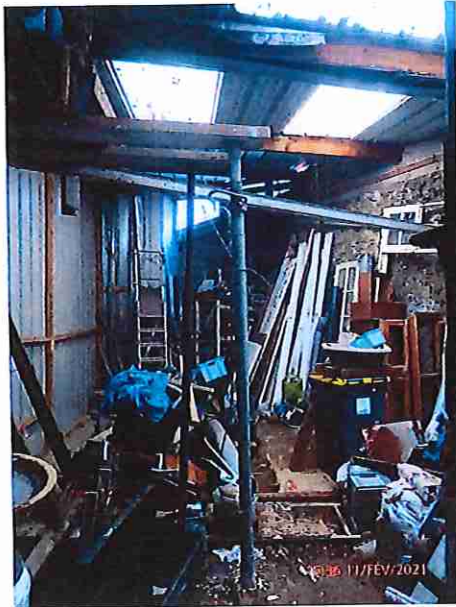
Le grenier du deuxième étage est brut, en l'état de grenier, sans aménagement intérieur.

Monsieur Stéphane ARCA, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, a ensuite procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.













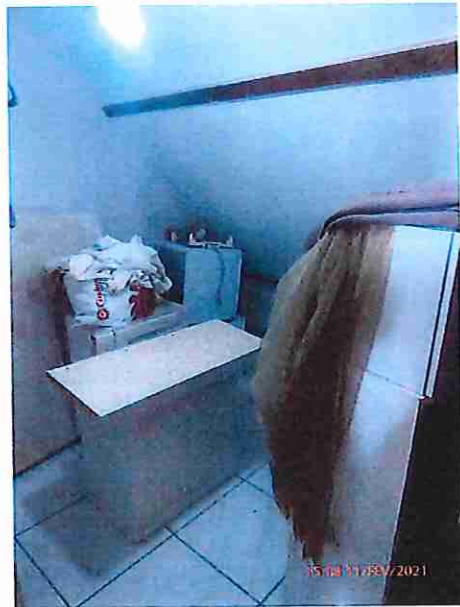














Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés un extrait de plan cadastral, l'Attestation de Surface Habitable dressée sur 8 pages et l'Attestation de Surface Utile dressée sur 4 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, et incluant un jeu de clichés photographiques pris par mes soins lors des présentes constatations.

COÛT : trois cent soixante-deux euros et vingt centimes.

Nombre de pages : 22

Coût	
Set	7,67
Emol	219,16
Art 444-29	75,00
Tva	60,37
Total	362,20



Département :
VAL D OISE

Commune :
VILLIERS LE BEL

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PLAINE DE FRANCE
POLE TOPOGRAPHIQUE DE GESTION
CADASTRALE CENTRE DES FINANCES
PUBLIQUES 95093
95093 CERGY PONTOISE CEDEX
tél. 01.30.75.77.54 - fax
plgc.950.cergy@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000

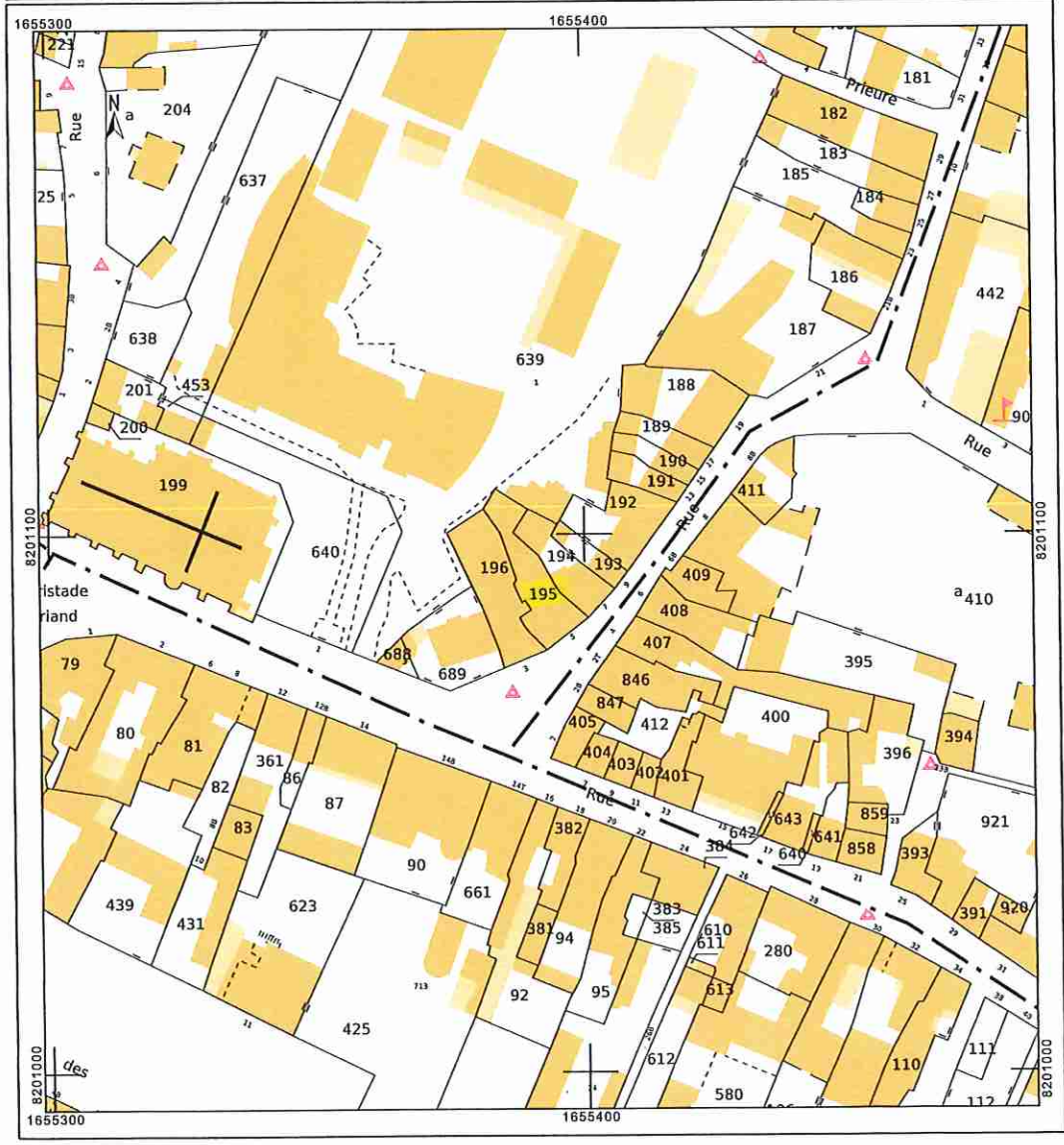
Date d'édition : 12/02/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





CERTIMMO 78

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

Mr & Mme Abodounrin DOSSOU

Dossier N° 21-02-0265 #SU

Attestation de surface habitable

SCP
Thierry PLOUCHART
Aurore SIA
Cécile GAUTRON
Huisiers de Justice Associés
25, rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
Tél. : 01 34 72 60 60

Désignation de l'immeuble

Adresse :	5, rue Jules Ferry 95400 VILLIERS LE BEL	
Référence cadastrale :	AC / 195	
Lot(s) de copropriété :	Sans objet	N° étage : Sans objet
Nature de l'immeuble :	Immeuble collectif	
Étendue de la prestation :	Immeuble complet	
Destination des locaux :	Autres	
Date permis de construire :	Non communiquée	



Désignation du propriétaire

Propriétaire : Mr & Mme Abodounrin DOSSOU – 5, rue Jules Ferry 95400 VILLIERS LE BEL

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 :	21-02-0265 #SU
Ordre de mission du :	11/02/2021
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.

www.agendadiagnostics.fr

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





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

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

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie 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

Surface habitable : 72,00 m² <i>(soixante douze mètres carrés)</i> Surface des annexes : 0,00 m ² – Surface non prise en compte : 36,12 m ²

Résultats détaillés du mesurage

LOCALS	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces annexes	Surfaces NPC (1)	
Immeuble Appartement 1er étage droit Séjour avec cuisine ouverte		13,80 m ²			
Immeuble Appartement 1er étage droit Chambre		8,06 m ²			
Immeuble Appartement 1er étage droit Salle d'eau avec wc		2,46 m ²			
Immeuble Appartement 1er étage gauche Entrée		2,15 m ²			
Immeuble Appartement 1er étage gauche WC		0,83 m ²			
Immeuble Appartement 1er étage gauche Salle d'eau		1,67 m ²			
Immeuble Appartement 1er étage gauche Séjour avec cuisine ouverte		12,38 m ²			
Immeuble Appartement 2ème étage face Séjour avec cuisine ouverte		9,33 m ²			
Immeuble Appartement 2ème étage face Séjour avec cuisine ouverte	Hauteur < 1,80 m			5,64 m ²	
Immeuble Appartement 2ème étage face Salle d'eau avec wc		1,27 m ²			
Immeuble Appartement 2ème étage face Salle d'eau avec wc	Hauteur < 1,80 m			1,44 m ²	
Immeuble Appartement 2ème étage face Mezzanine	Hauteur < 1,80 m			10,78 m ²	
Immeuble Appartement 2ème étage Gauche Entrée		4,03 m ²			
Immeuble Appartement 2ème étage Gauche Entrée	Hauteur < 1,80 m			4,93 m ²	
Immeuble Appartement 2ème étage Gauche Séjour avec cuisine ouverte		7,31 m ²			
Immeuble Appartement 2ème étage Gauche Séjour avec cuisine ouverte	Hauteur < 1,80 m			8,94 m ²	
Immeuble Appartement 2ème étage Gauche Dégagement		1,87 m ²			
Immeuble Appartement 2ème étage Gauche Salle d'eau avec wc		2,14 m ²			
Immeuble Appartement 2ème étage Gauche Chambre		4,70 m ²			
Immeuble Appartement 2ème étage Gauche Chambre	Hauteur < 1,80 m			4,39 m ²	
		SURFACES TOTALES	72,00 m²	0,00 m²	36,12 m²

(1) Non prises en compte



Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 11/02/2021

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 12/02/2021

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE

Tél : 01 34 24 97 65

SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B

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 1/5 : Immeuble - Appartement 1er étage droit
- Planche 2/5 : Immeuble - Appartement 1er étage gauche
- Planche 3/5 : Immeuble - Appartement 2ème étage face
- Planche 4/5 : Immeuble - Appartement 2ème étage Gauche
- Planche 5/5 : Immeuble - Local commercial RDC



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 5, rue Jules Ferry 95400 VILLIERS LE BEL	
<i>N° dossier:</i> 21-02-0265				
<i>N° planche:</i> 1/5	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Immeuble - Appartement 1er étage droit	

Document sans échelle remis à titre indicatif

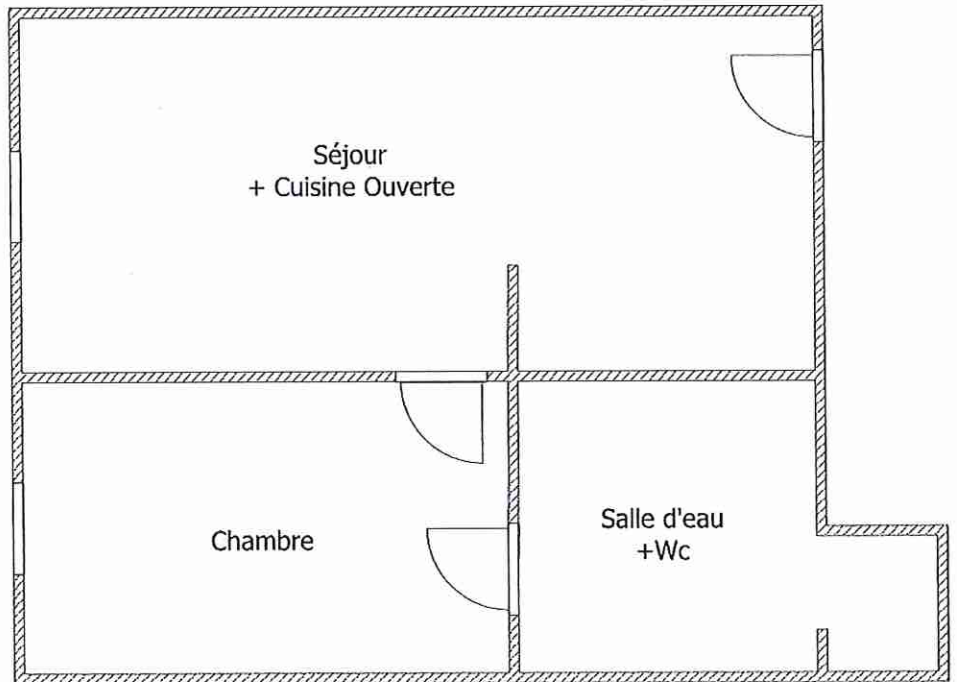




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 5, rue Jules Ferry 95400 VILLIERS LE BEL	
<i>N° dossier:</i> 21-02-0265				
<i>N° planche:</i> 2/5	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau:</i> Immeuble - Appartement 1er étage gauche		

Document sans échelle remis à titre indicatif

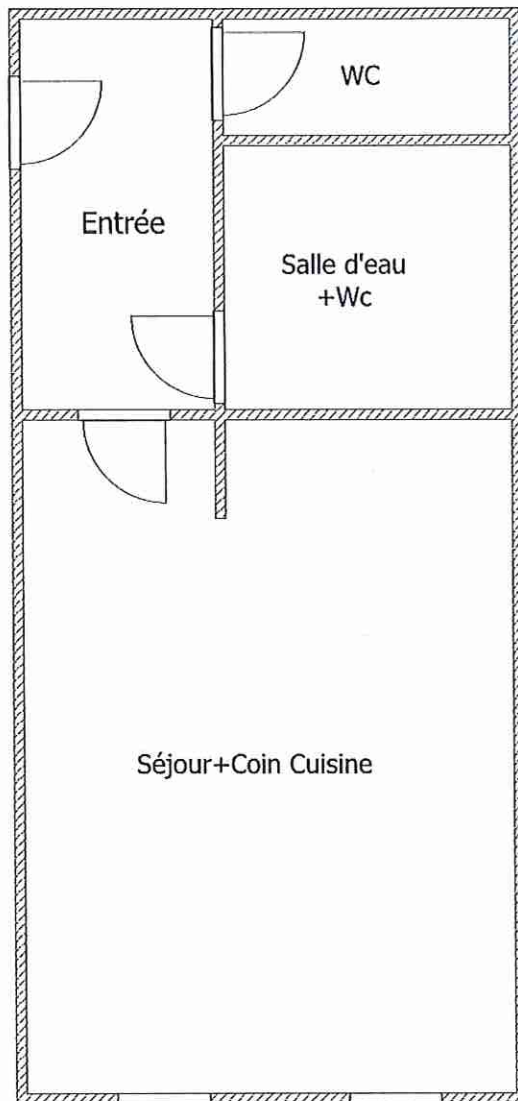




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 5, rue Jules Ferry 95400 VILLIERS LE BEL	
<i>N° dossier:</i> 21-02-0265				
<i>N° planche:</i> 3/5	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Immeuble - Appartement 2ème étage face	

Document sans échelle remis à titre indicatif

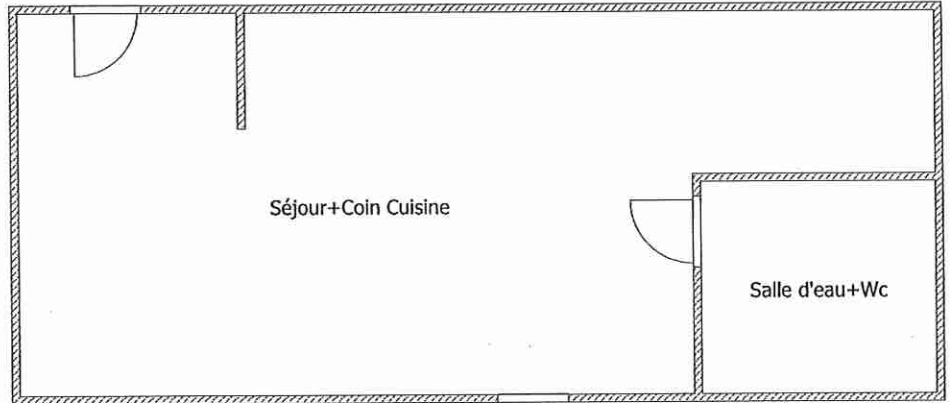
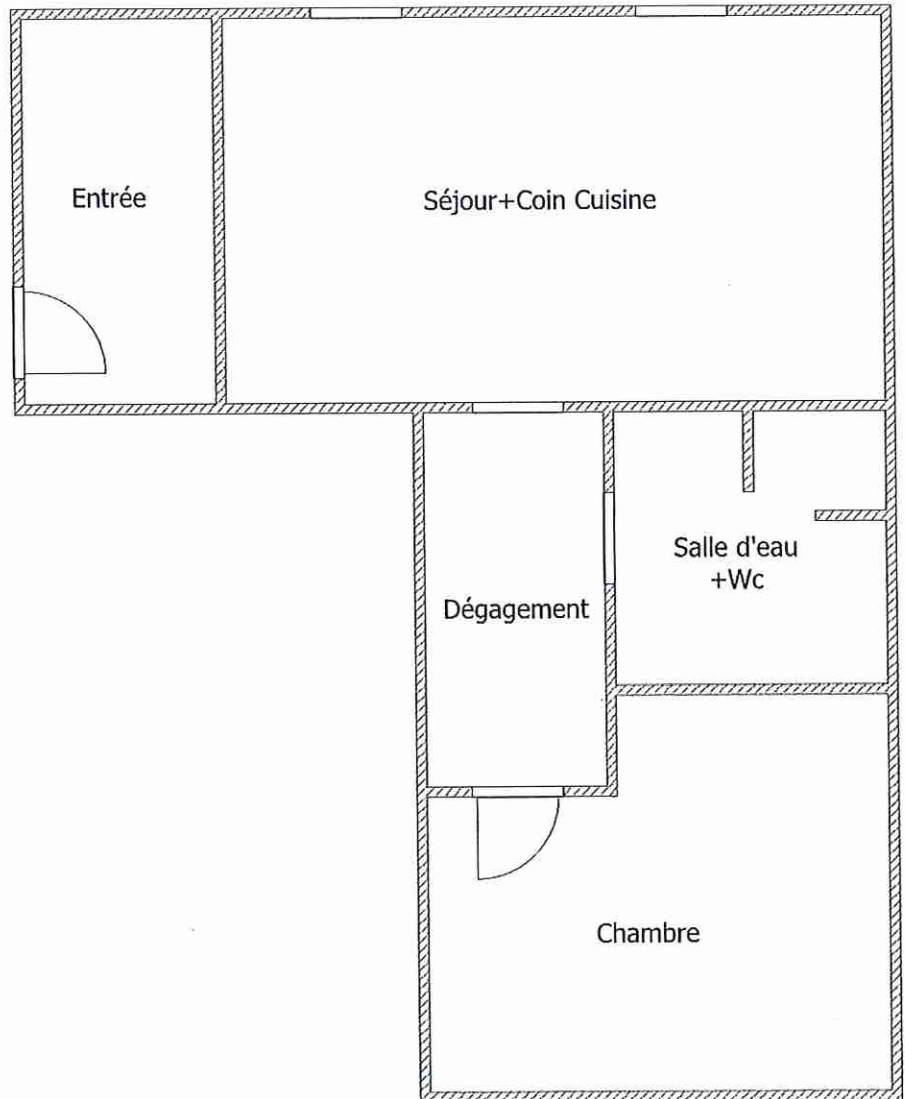




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 5, rue Jules Ferry 95400 VILLIERS LE BEL	
<i>N° dossier:</i> 21-02-0265				
<i>N° planche:</i> 4/5	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Immeuble - Appartement 2ème étage Gauche	

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : CERTIMMO 78
Madame Audrey BUNEL
113a boulevard Cotte
95880 ENGHEN LES BAINS

Pénalité du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incombent du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 Juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 221- 1 à R 212- 4 et L 221- 4 à L 221-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

Reprise listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux Immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mûrles

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Constat et étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge

Mesurage Iol Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement Immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic 10 travaux

Diagnostic de performance numérique

Constat Vibration piscine

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Millimètres de copropriété, tantômes de charges

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Diagnostic accessibilité handicapés

Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public

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

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2021 au 1^{er} janvier 2022, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 5 janvier 2021, pour la Société AXA



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 719 030 Euros
Siège social : 111, Terrasse de l'Esplanade - 92137 Nanterre Cedex 921 037 410 A.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 721 037 410
Opérations d'assurance exemptées de TVA - art. 211-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA ASSISTANCE

1/1



CERTIMMO 78

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

Mr & Mme Abodounrin DOSSOU

Dossier N° 21-02-0265 #SU

Attestation de surface utile

Thierry PLOUCHART SCP
Aurore SIA
Cécile GAUTRON
Huissiers de Justice Associés
25, rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
Tél : 01 34 72 80 60

Désignation de l'immeuble

Adresse :	5, rue Jules Ferry 95400 VILLIERS LE BEL	
Référence cadastrale :	AC / 195	
Lot(s) de copropriété :	Sans objet	N° étage : Sans objet
Nature de l'immeuble :	Immeuble collectif	
Étendue de la prestation :	Immeuble complet	
Destination des locaux :	Autres	
Date permis de construire :	Non communiquée	



Désignation du propriétaire

Propriétaire : Mr & Mme Abodounrin DOSSOU – 5, rue Jules Ferry 95400 VILLIERS LE BEL

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 :	21-02-0265 #SU
Ordre de mission du :	11/02/2021
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.

www.agendadiagnostics.fr

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





Cadre réglementaire

- Annexe 2 de l'arrêté du 15 septembre 2006 (DPE vente)

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

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie utile est conforme à la définition de l'Annexe 2 de l'Arrêté du 15 septembre 2006 (DPE Vente). 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

Surface utile : 220,14 m² (deux cent vingt mètres carrés quatorze décimètres carrés) Surface non prise en compte : 5,41 m ²
--

Résultats détaillés du mesurage

LOCALS	Commentaires	Surfaces utiles	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Immeuble RDC Local commercial Laverie		24,90 m ²	
Immeuble RDC Local commercial Réserve		7,70 m ²	
Immeuble RDC Entrée Immeuble		12,83 m ²	
Immeuble RDC Escalier (rdc vers 1er)	Marches et cage d'escalier		2,96 m ²
Immeuble RDC Hangar		137,01 m ²	
Immeuble 1er étage Paller		7,17 m ²	
Immeuble 1er étage Escalier (1er vers 2ème)	Marches et cage d'escalier		2,45 m ²
Immeuble 1er étage Grenier		30,53 m ²	
SURFACES TOTALES		220,14 m²	5,41 m²

(1) Non prises en compte

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 11/02/2021

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 12/02/2021

Signature de l'opérateur de mesurage



Cochet de l'entreprise



CERTIMMO 78
 34, avenue Marcel Perrin
 95540 MERY-SUR-OISE
 Tél : 01 34 24 97 65
 SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B

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

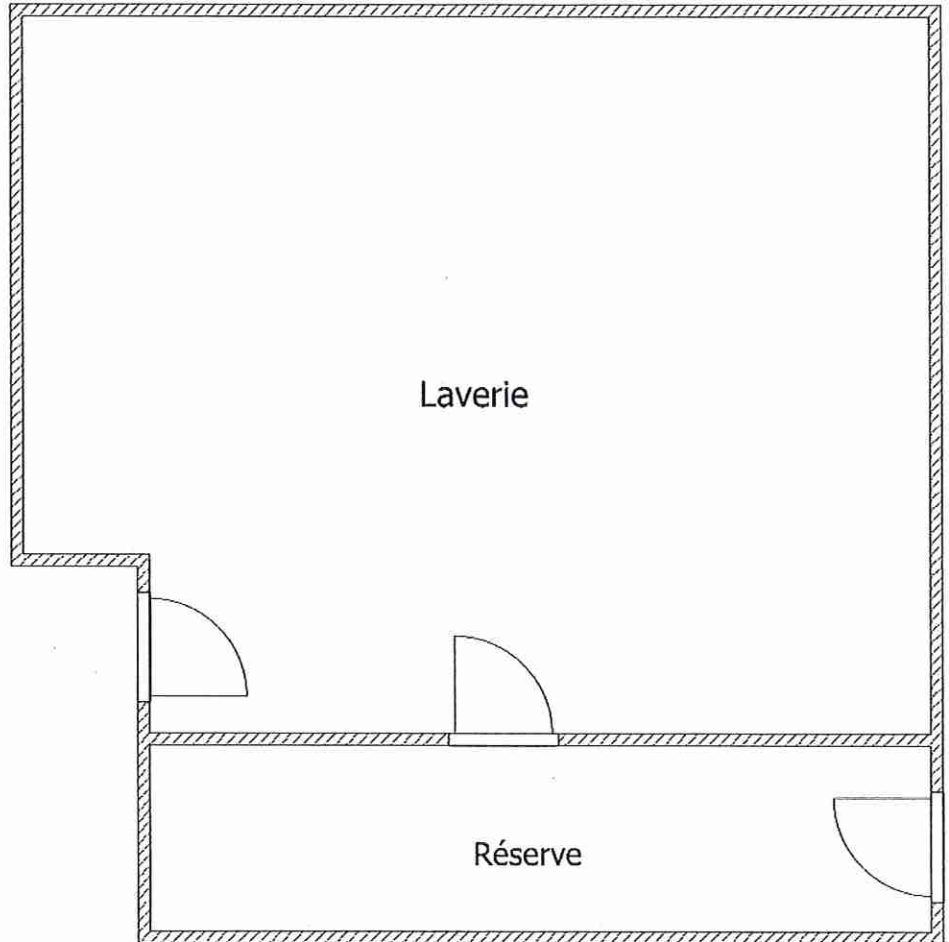
Annexes

Plans et croquis

- Planche 1/1 : Immeuble - Local commercial RDC

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 5, rue Jules Ferry 95400 VILLIERS LE BEL	
<i>N° dossier:</i> 21-02-0265				
<i>N° planche:</i> 1/1	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Immeuble - Local commercial RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRENEUR



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : CERTIVIMO 78
Madame Audrey BUNEL
13bis boulevard Cotté
95850 ENGHEN LES BAUX

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Substitua aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Avec mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CRP), parties privatives et parties communes
Repérage de plomb avant travaux

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mésules

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Constat sécurité piscine

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Assèchement autonome

Assèchement collectif

Diagnostic accessibilité handicapés

Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public

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

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2021 au 31^{er} janvier 2022, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 5 janvier 2021, pour la Société AXA



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 750 020 Euros

Siège social : 811, Terrasses de l'Arche - 92737 Nanterre Cedex 921 037 410 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 921 037 410

Opérations d'assurance enregistrées de TVA - art. 205-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

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	DEP DIR	950	COM	680 VILLIERS LE BEL	TRES	111	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	D01336																			
Propriété																														
5 RUE JULES FERRY 95400 VILLIERS LE BEL																														
MBLXL3 DOSSOU/JEAN DIDIER																														
N°Gle 02/04/1966 à 75 PARIS 10																														
PROPRIÉTÉS BATIES																														
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL																		
AN	SEC	N° PLAN	N° C	N° PART	VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S	M	TAR	EV	AP	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	RC COEF	TEOM	
04	AC	195			5 RUE JULES FERRY		0460	A	01	01	01001	0737100 K 680A	C	H	AP	SM	H	AP	SM	1343								P		1343
04	AC	195			5 RUE JULES FERRY		0460	A	01	01	01002	0737101 F 680A	C	H	AP	SM	H	AP	SM	1065								P		1065
15	AC	195			5 RUE JULES FERRY		0460	A	01	02	01001	0765881 B 680A	C	H	AP	SM	H	AP	SM	1992								P		1992
04	AC	195			5 RUE JULES FERRY		0460	A	02	00	01001	0566237 Z	C	C	CB	MACI	C	CB	MACI	964								P		965
REYIMPOSABLE COM 5364 EUR COM R EXO 0 EUR												DEP R IMP 533 EUR																		
PROPRIÉTÉS NON BATIES																														
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS												EVALUATION																		
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	N° ADRESSE	CODE RIVOLI	PARC PRIM	N° PRIM	S	SUF	TAR	GR	GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT	AN EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TX	RC						
04	AC	195			5 RUE JULES FERRY	0460	1 680A	S								1 57														
REYIMPOSABLE 0 EUR COM R IMP 0 EUR												TAXE AD R EXO 0 EUR																		
CONT 187												MAJ TC 0 EUR																		

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur Abodounrin Jean-Didier DOSSOU suivant acte en date du 6 novembre 2003 publié le 1^{er} décembre 2003 sous la référence volume 2003 P numéro 6852 pour l'avoir acquis de Monsieur Guy Pierre Jacques O'CONNOR né le 30 mars 1937 à Noumea (988) et de Madame Liliane Ginette Arlette PORCHERON née le 29 octobre 1931 à Noumea (988).

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° 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 :

55 000,00 € - cinquante-cinq mille euros

Fait et rédigé, à Pontoise
Le 4/05/2024

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

Vente DOSSOU
Audience d'Orientation 15 juin 2021

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR

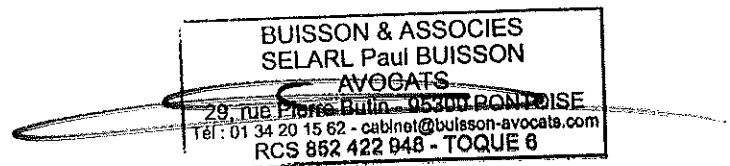
L'an deux mille vingt et un, le quatre mai

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 la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON, Huissiers de Justice à LOUVRES en date du 3 mai 2021,

dont acte,

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



SGF
Thierry PLOCHART
Associés SIA
Cécile GAUTRON
Associés SIA
23 rue Paul Brial
95300 LOUVRES
Tél : 01 34 72 10 34

ASSIGNATION

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 TROIS MAI

A la requête de :

Le CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE
Société Anonyme au capital de 5.582.797 Euros, inscrite au RCS de
Strasbourg sous le n° 568 501282 B, ayant son siège social 1, rue du Dôme
à STRASBOURG (67000)

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, Thierry PLOUCHART, Jureur SIA
et Cécile GAUTRON, Jureurs Associés
à la résidence de LOUVRES (95300),
23 rue Paul Brial, par l'un d'eux sousigné :

donné assignation à :

Monsieur Abodounrin Jean-Didier DOSSOU, Célibataire, de nationalité
Française, né le 02/04/1966 à PARIS (10ème), domicilié 13 avenue
Constant Coquelin - 95400 VILLIERS LE BEL

Où étant et parlant à : **Comme au Procès Verbal**

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 25 janvier
2021 publié en date du 18 mars 2021 au Service de la Publicité Foncière de
Saint Leu la Forêt 2 volume 2021 S numéro 24, de votre immeuble ci-après
désigné :

COMMUNE DE VILLIERS LE BEL (VAL D'OISE)

Une maison à usage de commerce et d'habitation sise 5 rue Jules Ferry cadastrée section AC numéro 195 lieudit « 5 rue Jules Ferry » pour 1 a 87 ca, comprenant au rez-de-chaussée : une boutique avec wc, au premier étage : un logement

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal Judiciaire de Pontoise céans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, salle des dites audiences **le mardi 15 juin 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 présent ou représenté par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier poursuivant.

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

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

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

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

La mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de : **55 000,00 € - cinquante-cinq mille euros**

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

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

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

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

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

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

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

A condition d'en faire préalablement la demande, vous pouvez bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle, si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la Loi numéro 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et son décret d'application numéro 2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de cette loi.

Le CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE détient une créance sur Monsieur Abodounrin Jean-Didier DOSSOU, d'un montant de 54.587,07 € valeur au 31 décembre 2020, outre les intérêts postérieurs au taux de 7,30 % l'an jusqu'à parfait paiement.

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Gérard SAMSON, Notaire à Issy les Moulineaux (92), en date du 24 octobre 2014, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE, au profit de Monsieur Abodounrin Jean-Didier DOSSOU.

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

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

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

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

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

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

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

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

PAR CES MOTIFS

Il est demandé à Madame le Juge de l'exécution du Tribunal 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 la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON - Huissiers de Justice à LOUVRES ou tout autre huissier de justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente,

Autoriser une publicité supplémentaire sur Internet (LICITOR),

Dire que les dépens consisteront en frais privilégiés de vente.

LISTE DES PIECES :

1. Acte de prêt du 24 octobre 2014
2. Lettre recommandée avec accusé de réception en date du 16 janvier 2020
3. Lettre recommandée avec accusé de réception en date du 24 février 2020
4. Lettre recommandée avec accusé de réception en date du 8 juillet 2020
5. Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 25 janvier 2021
6. Etats hypothécaires sur formalité de publication du commandement
7. Procès-verbal de description de la SCP PLOUCHART-SIA-GAUTRON en date du 11 février 2021
8. Cahier des conditions de vente

S.C.P.
Thierry PLOUCHART
 Aurore SIA
 Cécile GAUTRON
 Huissiers de Justice Associés


25, Rue Paul BRUEL
 95380 LOUVRES

☎ 01.34.72.60.60

☎ 01 34 72 68 18

etude.plouchart@wanadoo.fr

CDC
 40031 00001 0000334386M87

Paiement par 

www.huissiers95-louvres.fr
 Identifiant : 297658
 Mot de passe : 358257

ACTE
 D'HUISSIER
 DE
 JUSTICE



COUT DE L'ACTE	
Enregistrement	53,20
SCI	7,67
H.T.	60,87
Tva 20,00%	12,17
Timbres	2,82
Coût de l'acte	75,66

REFERENCES A RAPPELER :
 MD:66825
 03/05/2021

MD:66825

Acte : 148131

PROCES VERBAL DE REMISE ETUDE

Requérant : S.A. CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION ORIENTATION JEX

Date de signification : 03 mai 2021

Destinataire : Monsieur DOSSOU Abodounrin Jean-Didier demeurant 13 Avenue Constant Coquelin (pavillon) 95400 VILLIERS LE BEL

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

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

- ✓ Le nom est inscrit sur la boîte aux lettres.
- ✓ Requis contacté par téléphone, qui confirme la véracité de l'adresse et ne peut se rendre à son domicile pour recevoir l'acte.

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- ✓ L'intéressé est absent

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

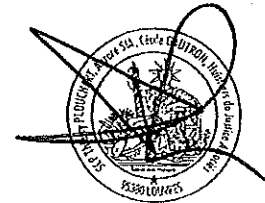
Conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile, un avis de passage conforme aux prescriptions de l'article 655 a été laissé ce jour à l'adresse du signifié.

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

Le présent acte n'est pas soumis à taxe fiscale et comporte 6 feuilles à la copie.

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

Thierry PLOUCHART



Vente DOSSOU
Audience d'Orientation 15 juin 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 quatre mai

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
01 34 20 31 42 - cabinet@buisson-avocats.com
RCS 852 422 948 TOQUE 6



CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

N° de la demande : F160
Déposée le : 18 MARS 2021
Références du dossier :

Demande de renseignements ⁽¹⁾
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES A 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 25.01.21</u> Service de dépôt : <u>ST. LEU LA FORET 2</u>	M <u>BUISSON & ASSOCIES</u> Avocats 29 rue Pierre Butin 95300 Pontoise Adresse courriel ⁽³⁾ : <u>alouvet@buisson-avocats.com</u> Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u>
CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION	
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____	A <u>PONTOISE</u> , le <u>16/03/2021</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 : _____

PERIODE DE DEBRANCHE	
POINT DE DEPART : - Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (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'auinclusivement.

⁽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 dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 09/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.				
N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽⁴⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	DOSSOU		Aboudounin Jean-Didier	02.04.1966 à Paris 10ème
2	O'CONNOR		Guy Pierre Jacques	30.03.1937 à Nouméa
3	PORCHERON		Liliane Ginette Arlette	29.10.1931 à Nouméa

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8, 1 et 9 du décret du 09/01/1955 modifié). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-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	Villiers le Bel 5 rue Jules Ferry	section AC numéro 195		
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 ⁽⁵⁾ 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.

⁽⁴⁾ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

⁽⁵⁾ Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).

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

Demande de renseignements n° 9504P02 2021 F140
déposée le 18/03/2021, par Maître BUISSON

Réf dossier : 121010074/PEB/DAN/AGL - SAISIE CFCAL/DOSSOU

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 FIDJL : du 01/01/1971 au 02/07/2000
[X] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 3 faces de copies de fiches ci-jointes.

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJL : du 03/07/2000 au 28/02/2021 (date de mise à jour fichier)
[X] Il n'existe que les 2 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 01/03/2021 au 18/03/2021 (date de dépôt de la demande)
[X] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SAINT-LEU-LA-FORET 2, le 19/03/2021
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Marie-Pierre LEBOURG

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

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

COMMUNE : **VILLERS-LE-BEL**
SECTION : **AC** n° de PLAN : **195** RUE : **Jules FERRY** N° **5**

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE
II - LOTISSEMENT (Définition des lots et superficies)
III - PARTICULIERS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIRÉ (ou les lots à engager)
IV - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE						II - LOTISSEMENT (Définition des lots et superficies)			III - PARTICULIERS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIRÉ (ou les lots à engager)	
Parcelle	Superficie	Nature	Contenance	Observations	Propriétaire	Observations	Désignation	Observations	Observations	
1	133	FRANCAISE	88 333 28	VEAU 5 3813-1839	M. [nom]					
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										
21										
22										
23										
24										
25										
26										
27										
28										
29										
30										
31										
32										
33										
34										
35										
36										
37										
38										
39										
40										
41										
42										
43										
44										
45										
46										
47										
48										
49										
50										
51										
52										
53										
54										
55										
56										
57										
58										
59										
60										
61										
62										
63										
64										
65										
66										
67										
68										
69										
70										
71										
72										
73										
74										
75										
76										
77										
78										
79										
80										
81										
82										
83										
84										
85										
86										
87										
88										
89										
90										
91										
92										
93										
94										
95										
96										
97										
98										
99										
100										

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

SECTION : AC n° de PLAN : 195 RUE : Jules Ferry n° 5

I. - DESIGNATION DE l'IMMEUBLE

II. - FORMAIRES CONCERNANT l'IMMEUBLE DESIGNÉ (en les les complétés)

A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

B. - CHARGES PASSIVES ET HYPOTHEQUES

II. - LOTISSEMENT (Indiquer les lots ou appartements)

N°	Numero	Parcelle	Superficie en m ²	Parcelle	Transformation cadastrale	Année de mutation	Année de mutation	Quantité	Quantité	Observations
1	1									
2	2									
3	3									
4	4									
5	5									
6	6									
7	7									
8	8									
9	9									
10	10									
11	11									
12	12									
13	13									
14	14									
15	15									
16	16									
17	17									
18	18									
19	19									
20	20									
21	21									
22	22									
23	23									
24	24									
25	25									
26	26									
27	27									
28	28									
29	29									
30	30									
31	31									
32	32									
33	33									
34	34									
35	35									
36	36									
37	37									
38	38									
39	39									
40	40									
41	41									
42	42									
43	43									
44	44									
45	45									
46	46									
47	47									
48	48									
49	49									
50	50									
51	51									
52	52									
53	53									
54	54									
55	55									
56	56									
57	57									
58	58									
59	59									
60	60									
61	61									
62	62									
63	63									
64	64									
65	65									
66	66									
67	67									
68	68									
69	69									
70	70									
71	71									
72	72									
73	73									
74	74									
75	75									
76	76									
77	77									
78	78									
79	79									
80	80									
81	81									
82	82									
83	83									
84	84									
85	85									
86	86									
87	87									
88	88									
89	89									
90	90									
91	91									
92	92									
93	93									
94	94									
95	95									
96	96									
97	97									
98	98									
99	99									
100	100									

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1971 AU 28/02/2021

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 01/12/2003	Référence d'insaisissement : 9504P02 2003P6852	Date de l'acte : 06/11/2003
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT CHOIX BERNARD / NEUILLY SUR SEINE		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2003P6852 :

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
2	O'CONNOR		30/03/1937
3	PORCHERON		29/10/1931

Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1	DOSSOU		02/04/1966

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VILLIERS-LE-BEL	AC 195		

Prix / Evaluation : 48.783,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 10/11/2014	Référence d'insaisissement : 9504P02 2014V2847	Date de l'acte : 24/10/2014
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : NOT SAMSON GERARD / ISSY LES MOULINEAUX		
	Domicile élu : ISSY LES MOULINEAUX en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2014V2847 :

Créanciers			Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes		
	CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE		

Propriétaire Immeuble / Contre			Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes		
1	DOSSOU		02/04/1966

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2014V2847 :

Immeubles			
Prop./Imm./Conté	Droits	Commune	Lot
		VILLIERS-LE-BEL	
		AC 195	
		Désignation cadastrale	Volume

Montant Principal : 58.000,00 EUR Accessoires : 17.400,00 EUR Taux d'intérêt : 7,30 %
 Date extrême d'exigibilité : 05/10/2029 Date extrême d'effet : 05/10/2030

CERTIFICAT DE DEPOT DU 01/03/2021 AU 18/03/2021

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Construants "Prop./Imm./Conté"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
18/03/2021 D03084	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI PLOUCHART LOUVRES	25/01/2021	CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE BANQUE DOSSOU	9504P02 500024

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 6 pages y compris le certificat.

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SAINT-LEU-LA-FORET 2
131 Rue d'Ermont
95328 SAINT LEU LA FORET
Téléphone : 0130406651
Télecopie : 0130406690
Mél. : spt.saint-leu-la-foret2@dgifp.finances.gouv.fr**

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

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9504P02 2021 F140

Date : 19/03/2021

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1971 au 18/03/2021

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
680	VILLERS-LE-BEL	AC 195		

FORMATS PUBLIES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 01/12/2003	références d'emplacement : 9504P02 2003P882	Date de l'acte : 06/11/2003
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 10/11/2014	références d'emplacement : 9504P02 2014V2847	Date de l'acte : 24/10/2014
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 45396
Déposée le : 18 MARS 2021
Références du dossier : _____

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

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾

M BUISSON & ASSOCIES
Avocats
29 rue Pierre Bultin
95300 PONTOISE
Adresse courriel ⁽³⁾ : alouvet@buisson-avocats.com
Téléphone : 01.34.20.15.82
A Pontoise, le 16/03/2021
Signature

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES À LA DEMANDE

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

N° F.140 déposée le 16/03/2021
Références du dossier : CFCAL / DOSSQU
Service de dépôt : ST. LEU LA FORET 2

COUT

Copie des documents :

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

règlement joint compte usager TOTAL = 0,00 €

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)

numéraire
 chèque ou C.D.C.
 mandat
 virement
 utilisation du compte d'utilisateur : _____ QUITTANCE : _____

NATURE DES RENSEIGNEMENTS 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.

NATURE ET RESERVE DES DOCUMENTS OU FORMALITES				
N°	Nature du document (bordereau d'inscription, saisie, publication)	Date de la formalité	Volume	Numéro
1	toutes formalités d'inscription délivrées dans le 3233 ci-joint	10/11/2014	2014V	2847
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

DEMANDE IRRÉGULIERE

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

demande irrégulière en la forme défaut de paiement

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

autre : _____

REPOSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie qu'il n'existe, dans sa documentation :

aucun document ou formalité.

que les documents dont copies sont ci-jointes dans un état comportant _____ pages / 1 formalités.

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SAINT LEU LA FORET 2
131 RUE D'ERVIGNY
95328 SAINT-LEU-LA-FORET
TEL: 01.76.29.71.07

le 22.3.2014
*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.



BORDE			
Service de la publicité foncière		COT : 13,00 EUR	Droits : 539,00 EUR
		Vol. _____	N° _____
Effet jusqu'au : _____	Principal : _____ €	Taxes : _____ €	
	Accessoires : _____ €	CSI ⁽¹⁾ : _____ €	
	Total _____ €	Total _____ €	
Inscription D'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		<input type="checkbox"/> l'échéance <input checked="" type="checkbox"/> la dernière échéance <input checked="" type="checkbox"/> est <input type="checkbox"/> n'est pas déterminée et future	
Ayant effet jusqu'au CINQ OCTOBRE DEUX MIL TRENTE			
Est requise avec élection de domicile à :		DOMICILE GIU	
A ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX (92132), 1 Avenue Bourgain B.P.43, en l'étude de Maître SAMSON Gérard, Notaire soussigné.			
En vertu de :		TITRE DU CREANCIER	
D'un acte reçu par Maître SAMSON Gérard Notaire à ISSY-LES-MOULINEAUX 92132, 1 Avenue Bourgain B.P.43, le 24/10/2014, contenant PRET avec affectation hypothécaire au profit du PRÊTEUR des biens immobiliers ci-après désignés.			
Au profit de :		CREANCIER	
La société dénommée "CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE", Société anonyme au capital de 5 582 797,00 Euros, dont le siège social est à STRASBOURG (67000), 1 rue du Dôme, immatriculée au RCS de STRASBOURG et identifiée au répertoire SIREN sous le n° 568 501 282.			
		CREANCIER	
Contre :		PROPRIETAIRE GREVE	
Monsieur Abodounrin Jean-Didier BOSSOU, Professeur, demeurant à VILLIERS LE BEL, (95400), 5 rue Jules Ferry. Né à PARIS-X (10ème arrondissement), le 02 Avril 1966/ Célibataire. Déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité. De nationalité française et résidant en France.			
		DEBITEUR	

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière.

Sur :	IMMEUBLE GREVE
<p><u>Sur la commune de VILLIERS LE BEL (95400)</u></p> <p>Sis 5 rue Jules Ferry .</p> <p>Une maison d'habitation à usage de commerce et d'habitation composée, savoir :</p> <ul style="list-style-type: none">- Au rez de chaussée : d'une boutique avec We- Au premier étage : un logement <p>Figurant au cadastre de la manière suivante : Section AC, numéro 195, pour une contenance de 1 a 87 ca.</p>	
Appartenant à :	EFFET RELATIF
<p>Au PROPRIETAIRE, par suite de l'acquisition qu'il en a faite, en vertu d'un acte reçu par Maître CHOIX, Notaire à NEUILLY SUR SEINE (92200), le 06 Novembre 2003, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière d'ERMONT, le 01 Décembre 2003, volume 2003P, numéro 6852.</p>	
Pour sûreté de :	CRÉANCE GARANTIE
<p>La somme de CINQUANTE HUIT MILLE Euros, montant en principal du prêt, remboursable dans un délai de 15 ans, venant à expiration le 05 octobre 2029 et productive d'intérêts au taux de 7,30 % l'an,</p> <p>ci 58 000,00 Eur</p> <p>Tous intérêts dont la loi conserve le rang portés ici pour</p> <p>Mémoire. ci Mémoire</p> <p>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 et 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 DEBITEUR et autres loyaux coûts, s'il y a lieu.</p> <p>Le tout évalué à 30 % ci 17 400,00 Eur</p> <p>TOTAL à inscrire ci sauf Mémoire 75 400,00 Eur</p>	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - RENVOIS	
<p>COPIE EXECUTOIRE A ORDRE TRANSMISSIBLE PAR ENDOS.</p>	

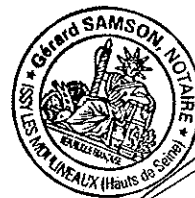
CERTIFICATIONS

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

Le soussigné Maître SAMSON Gérard Notaire à ISSY-LES-MOULINEAUX 92132, 1 Avenue Bourgain B.P.43 certifie conformes entre eux les deux exemplaires du présent bordereau établi sur trois pages et approuve sans renvoi, ni mot nul.

Il certifie également que le montant du capital de la créance garantie figurant dans le présent bordereau n'est pas supérieur à celui figurant dans le titre générateur de la sûreté ou de la créance (article 2428 alinéa 3-7° nouveau du Code civil), et que l'identité complète du ou des propriétaires telle qu'elle est indiquée au cadre prévu à cet effet lui a été régulièrement justifiée.

A ISSY-LES-MOULINEAUX, le 31 Octobre 2014.



PARTIE RESERVEE AU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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.