

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 d'habitation sise à OSNY (95) 54 rue Mozart, cadastrée section HE numéro 524 lieudit « 54 rue Wolfgang Amadeus Mozart » pour 6 a 32 ca.

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA, ayant pour société de gestion, la société EQUITIS GESTION, Société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 431 252 121, dont le siège social est à PARIS (75017) 6 place de la République Dominicaine, et représenté par la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de PARIS, sous le numéro B 334 537 206, ayant son siège social à PARIS (75020) 256 bis rue des Pyrénées, agissant en qualité de recouvreur, venant aux droits de la SOCIETE GENERALE, société anonyme, ayant son siège social à PARIS (75009) 29 boulevard Haussmann, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 552 120 222, en vertu d'un bordereau de cession de créance en date du 3 aout 2020 soumis aux dispositions du Code Monétaire et Financier,

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

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Christophe HUCHET, Notaire à CERGY (95), en date du 30 avril 2008, contenant d'un prêt par la SOCIETE GENERALE, aux droits de laquelle se trouve actuellement le FCT CASTANEA, à Monsieur Mejdj BEL HADJ SLIMEN et Madame Souad ZERMANI ci-après nommés d'un montant de 410.000 €, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissier de Justice à ARGENTEUIL, en date du 7 janvier 2022 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur Mejdj BEL HADJ SLIMEN, Célibataire, de nationalité Tunisienne, né le 05/10/1973 à PARIS (75010), domicilié 54 rue Mozart - 95520 OSNY

Madame Souad ZERMANI, Célibataire, de nationalité Algérienne, née le 03/11/1974 à SETIF (Algérie), domiciliée 54 rue Mozart - 95520 OSNY

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

- la somme de 793.672,28 €, montant des sommes dues valeur au 23/08/2021, selon décompte joint,
- les intérêts postérieurs au 13/08/2021 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 5,07 % l'an.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 5,07 % 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 Foret 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 Foret 2 en date du 18 février 2022 sous la référence volume 2022 S numéro 49.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du 7 juin 2022 à 15 heures 00 par acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissier de Justice à ARGENTEUIL

imprimer

CASTANEA
256 BIS RUE DES PYRENEES
CS 92042
75070 PARIS CEDEX 20

BEL HADJ SLIMEN MEJDI
54 RUE MOZART
95520 OSNY

DÉCOMPTÉ DES SOMMES DUES EN EUROS (EUR)
PAR EN VERTU DE LA COPEX EN DATE DU 30/04/2008

Souscripteur BEL HADJ SLIMEN MEJDI
N° de contrat GL3/268707/ MEJDI BEL HADJ SLI

Date	Libellé	Écriture	Principal	Intérêts	Frais	Autres	Agios	Jrs.	Taux (%)
10/11/2009	ECHEANCE IMPAYEE	-	2 261.08	-	-	-	0.00	0	0.00000
08/12/2009	ECHEANCE IMPAYEE	2 261.08	4 522.16	-	-	-	0.00	28	0.00000
08/01/2010	ECHEANCE IMPAYEE	2 261.08	6 783.24	-	-	-	0.00	31	0.00000
08/02/2010	ECHEANCE IMPAYEE	2 261.08	9 044.32	-	-	-	0.00	31	0.00000
13/02/2010	VERSEMENT	-2 261.08	6 783.24	-	-	-	0.00	5	0.00000
08/03/2010	ECHEANCE IMPAYEE	2 261.08	9 044.32	-	-	-	0.00	23	0.00000
08/04/2010	ECHEANCE IMPAYEE	2 261.08	11 305.40	-	-	-	0.00	31	0.00000
08/05/2010	ECHEANCE IMPAYEE	2 261.08	13 566.48	-	-	-	0.00	30	0.00000
11/05/2010	VERSEMENT	-2 261.08	11 305.40	-	-	-	0.00	3	0.00000
08/06/2010	ECHEANCE IMPAYEE	2 261.08	13 566.48	-	-	-	0.00	28	0.00000
08/07/2010	ECHEANCE IMPAYEE	2 261.08	15 827.56	-	-	-	0.00	30	0.00000
08/08/2010	ECHEANCE IMPAYEE	2 261.08	18 088.64	-	-	-	0.00	31	0.00000
08/09/2010	ECHEANCE IMPAYEE	2 261.08	20 349.72	-	-	-	0.00	31	0.00000
08/10/2010	ECHEANCE IMPAYEE	2 261.08	22 610.80	-	-	-	0.00	30	0.00000
08/11/2010	ECHEANCE IMPAYEE	2 261.08	24 871.88	-	-	-	0.00	31	0.00000
08/12/2010	ECHEANCE IMPAYEE	2 261.08	27 132.96	-	-	-	0.00	30	0.00000
08/01/2011	ECHEANCE IMPAYEE	2 261.08	29 394.04	-	-	-	0.00	31	0.00000
23/01/2011	Intérêts : Taux contactuel 5.07 %	-	29 394.04	-	-	-	0.00	15	0.00000
23/01/2011	DECHEANCE DU TERME	396 231.22	425 625.26	-	-	-	0.00	0	5.07000
23/01/2011	INDEMNITE FORFAITAIRE	27 736.19	453 361.45	-	-	-	0.00	0	5.07000
01/03/2011	COMMANDEMENT DE SAISIE VENTE	396.03	453 361.45	4 518.96	396.03	-	4 518.96	37	5.07000
25/05/2011	PROCES-VERBAL DE SAISIE VENTE	67.13	453 361.45	14 900.34	463.16	-	10 381.39	85	5.07000
29/08/2011	PROCES-VERBAL DE SAISIE VENTE	146.60	453 361.45	26 625.20	609.76	-	11 724.86	96	5.07000
25/03/2016	VERSEMENT	-100.00	453 361.45	230 588.90	509.76	-	203 963.70	1670	5.07000
25/03/2016	VERSEMENT	-400.00	453 361.45	230 588.90	109.76	-	0.00	0	5.07000
25/03/2016	VERSEMENT	-500.00	453 361.45	230 198.66	-	-	0.00	0	5.07000
05/08/2016	PROCES-VERBAL DE SAISIE ATTRIB	128.96	453 361.45	246 442.48	128.96	-	16 243.82	133	5.07000
17/10/2016	VERSEMENT	-332.38	453 361.45	255 154.84	-	-	8 915.78	73	5.07000
22/08/2017	Suspension Intérêts	-	453 361.45	292 894.23	-	-	37 739.39	309	5.07000
08/11/2018	COMMANDEMENT DE SAISIE VENTE	74.35	453 361.45	292 894.23	74.35	-	0.00	443	0.00000
11/05/2020	COMMANDEMENT DE SAISIE VENTE	76.41	453 361.45	292 894.23	150.76	-	0.00	550	0.00000
01/08/2020	Intérêts : Taux contactuel 5.07 %	-	453 361.45	292 894.23	150.76	-	0.00	82	0.00000
23/08/2021	Arrêté	-	453 361.45	340 160.07	150.76	-	47 265.84	387	5.07000

Principal	453 361.45
Intérêts	340 160.07
Frais, pénalités et accessoires	150.76
Autres sommes	Mémoire
Total dû (en EUR) au 23/08/2021¹	793 672.28

¹ Sauf erreur ou omission

DESIGNATION

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

COMMUNE D'OSNY (Val d'Oise)

Une maison d'habitation sise 54 rue Mozart, cadastrée section HE numéro 524 lieudit « 54 rue Wolfgang Amadeus Mozart » pour 6 a 32 ca comprenant :

- au rez-de-chaussée : entrée, salle à manger, buanderie, cuisine, salon, véranda, wc,
- au premier étage : escalier d'accès, palier, quatre chambres, wc, salle d'eau, salle de bains,
- superficie : 148,52 m²
- garage double et jardin.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissier de Justice à ARGENTEUIL en date du 10 février 2022 ci-après annexé,

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

MD :230447



Leroy-Beaulieu
Allaire & Lavillat

HUISSIERS DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE DIX FEVRIER

A LA DEMANDE DE :

Le FOND COMMUN DE TITRISATION CASTANEA, ayant pour société de gestion, la société EQUITIS GESTION, société par actions simplifiées, dont le siège social est 6 Place de la République Dominicaine 75017 PARIS, représentée par la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiées, dont le siège social est 256 bis Rue des Pyrénées, agissant en qualité de recouvreur, venant aux droits de la SOCIETE GENERALE, société anonyme, dont le siège social est 29 Boulevard Haussmann 75009 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés es-qualité audit siège,

AGISSANT EN VERTU DE :

Un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 7 janvier 2022 et d'un acte authentique reçu par Maître Christophe HUCHET, notaire à CERGY (95), 2 Rue des Chênes Emeraudes, en date du 30 avril 2008, contenant un prêt par la SOCIETE GENERALE, aux droits de laquelle se trouve actuellement le FCT CASTANEA, en vertu d'un bordereau de

1

<p><u>Cour d'Appel de Paris :</u> 150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr</p> <p><u>Cour d'Appel de Versailles :</u> 145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr</p>

cession de créance en date du 3 août 2020, à Monsieur Mejdi BEL HADJ SLIMEN et Madame Souad ZERMANI.

Je, Olivier ALLO, Huissier de Justice salarié au sein de la Société par Actions Simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT », titulaire d'un office Huissier de Justice, à la résidence d'Argenteuil 95100, 145 rue Michel Carré, soussigné,

Certifie m'être rendu ce jour à 15h30 au 54 Rue Mozart 95520 OSNY, afin de dresser le procès-verbal de description de la maison dont sont propriétaire Monsieur Mejdi BEL HADJ SLIMEN et Madame Souad ZERMANI.

Là étant, en présence de Messieurs RAMANEK Voitckek et MENDY Éric, en qualité de témoins, et de Monsieur SUBE Guillaume, représentant la société CERTIMMO 78, chargé des métrés, j'ai procédé à la description suivante, en présence de Monsieur Mejdi BEL HADJ SLIMEN, propriétaire qui m'autorise à entrer dans les lieux, dès que je lui ai déclaré mes nom, qualité et objet de ma visite :

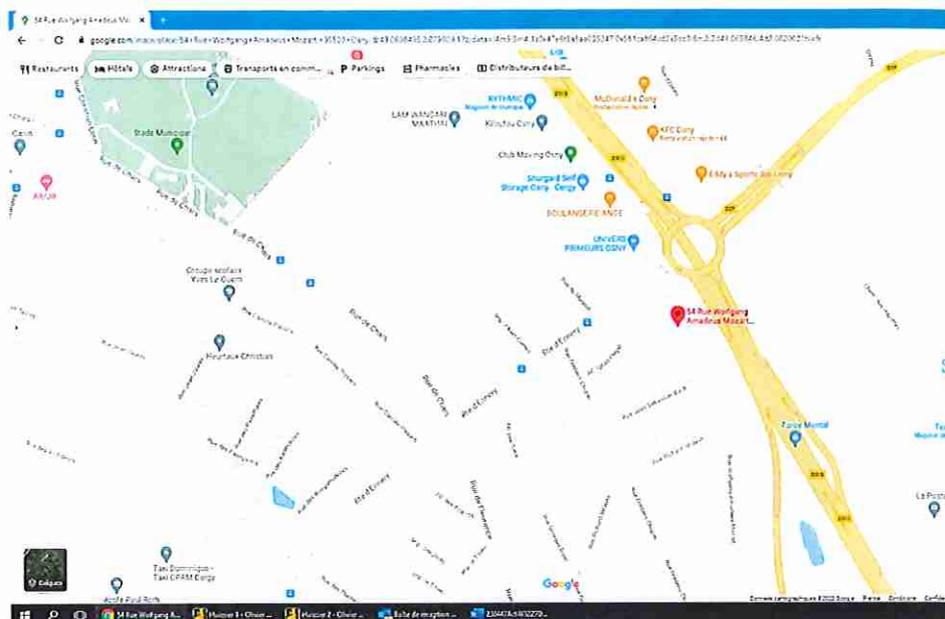
Désignation du bien immobilier :

A Osny (95520), au 54 Rue Mozart, une maison d'habitation avec deux étages et jardin clos dans une impasse calme, proche de la D915, comprenant une entrée – pièce à vivre, une buanderie un séjour, une cuisine, deux sanitaires, une véranda, quatre chambres, une salle de bain, une salle de douche et un garage double.

Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447

**EXTERIEURS :**

Sur place, il s'agit d'une maison d'habitation avec deux étages en bon état général, dans une résidence calme, avec jardin clos et portail coulissant fonctionnant.
Présence d'une allée dallée permettant d'accéder à la porte d'entrée ainsi qu'à l'entrée du garage.

Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447

**REZ-DE-CHAUSSEE :****Entrée – pièce à vivre :**

Le sol est carrelé, en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint frise avec frise en état d'usage.

Le plafond est peint, en état d'usage.

Présence d'un spot au niveau et d'une porte-fenêtre double vantail avec double vitrage.

L'accès à la maison se fait par une porte d'entrée trois points en bois laqué, avec système d'alarme.

Présence de placards muraux visibles en accordéon, portes en bois en bon état.

Présence d'un radiateur électrique.

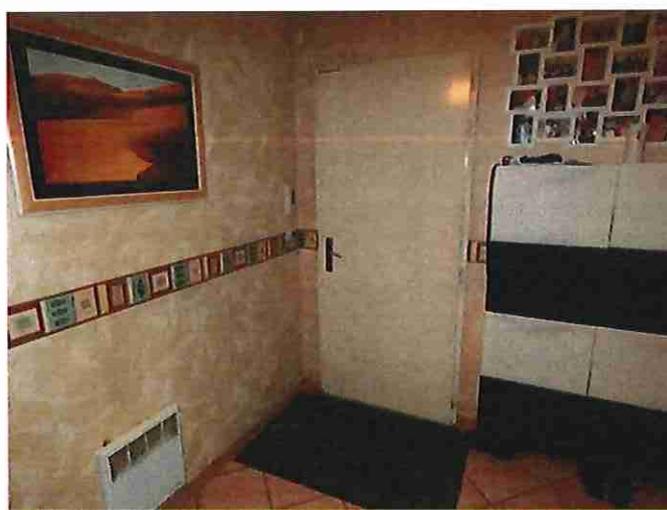
Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :

145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

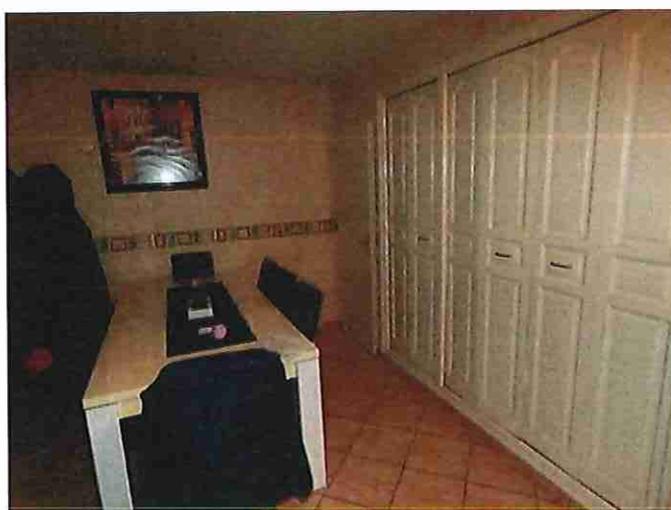
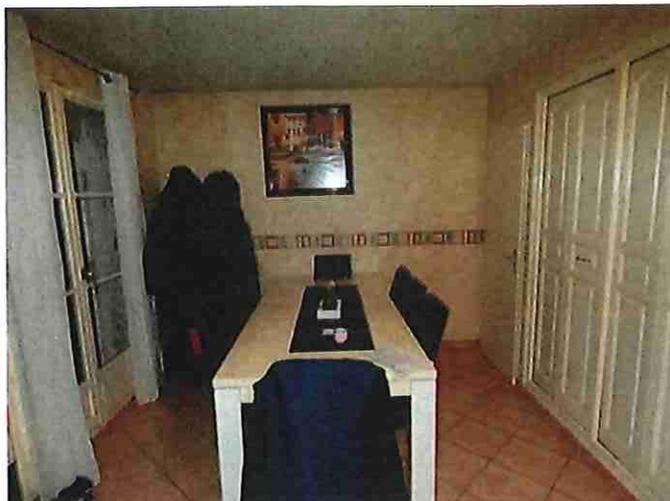
MD :230447



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@ibal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@ibal-justice.fr

MD :230447



Buanderie :

Le sol est carrelé.

Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnollet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447

Les murs sont recouverts de papier peint.
Le plafond est peint avec un point lumineux en ampoule.
Présence d'une porte de communication en bois laqué en bon état.



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD : 230447

Cuisine :

Le sol est carrelé.

Aux murs, présence de crédence carrelée et papier peint en surplus.

Le plafond est peint.

L'ensemble est en bon état.

Présence d'une cuisine aménagée et équipée.

Présence d'une fenêtre double vantail bois double vitrage avec volet en bois.

Présence d'une porte d'accès permettant d'accéder au garage.

Présence d'un point lumineux au plafond visible.

Présence d'une porte en bois croisillon permettant d'accéder à la cuisine.



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447

**Salon :**

Le sol est carrelé en bon état.

Les murs sont en papier peint, en bon état, avec plinthes en carrelage.

Le plafond est peint en bon état.

Présence de deux doubles portes vitrées, double vitrage permettant d'accéder à une véranda.

Présence d'une cheminée en angle.

Il m'est indiqué que cette cheminée fonctionne.

Présence de radiateurs électriques

Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr



Véranda :

Le sol est carrelé.

Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447

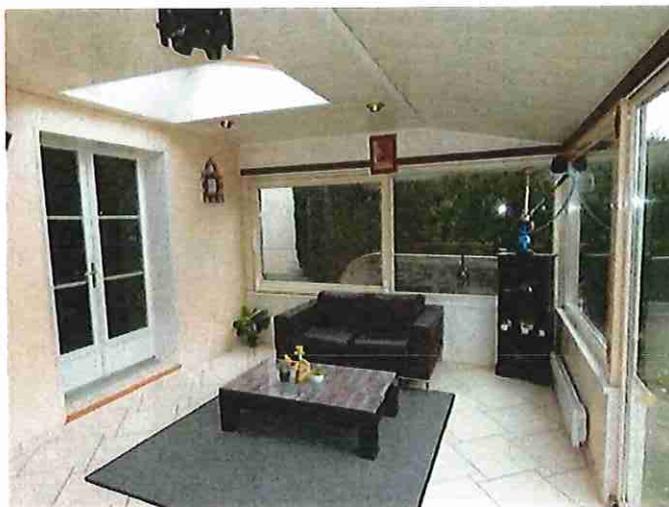
Présence de baies vitrées avec porte coulissantes permettant d'accéder au jardin.

Le plafond est doublé.

L'ensemble est en bon état

Présence d'un convecteur électrique.

Présence d'une prise désolidarisée.



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lba-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lba-justice.fr

MD:230447



Sanitaire :

Le sol est carrelé.

Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

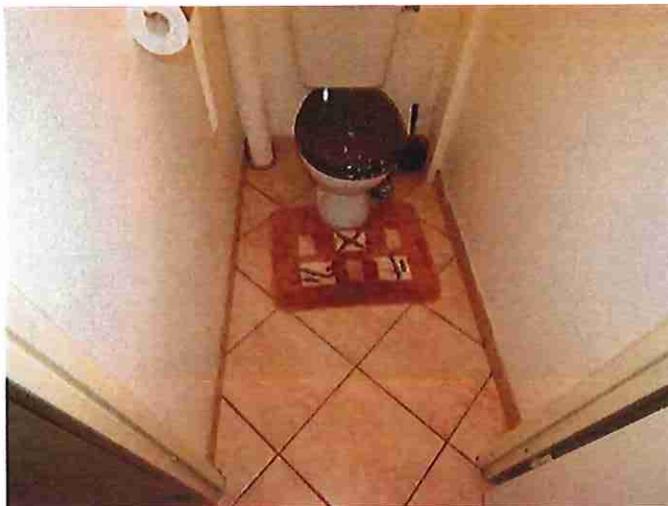
MD :230447

Les murs sont peints.

Le plafond est en soupente peinte.

Présence d'une toilette avec cuvette, chasse d'eau et abattant, propre et en bon état.

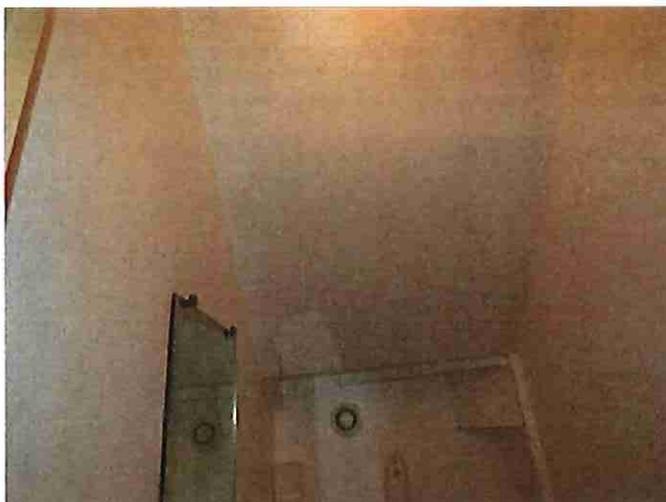
Présence d'une porte de communication en bois laqué avec un verrou fonctionnant.



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

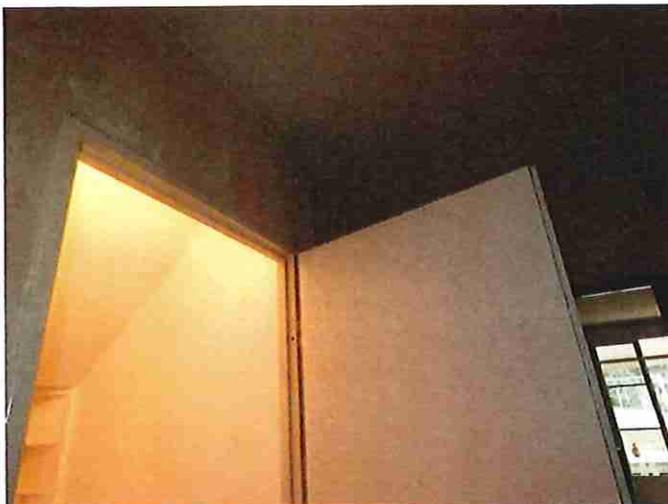
MD :230447



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447

**Cage d'escalier :**

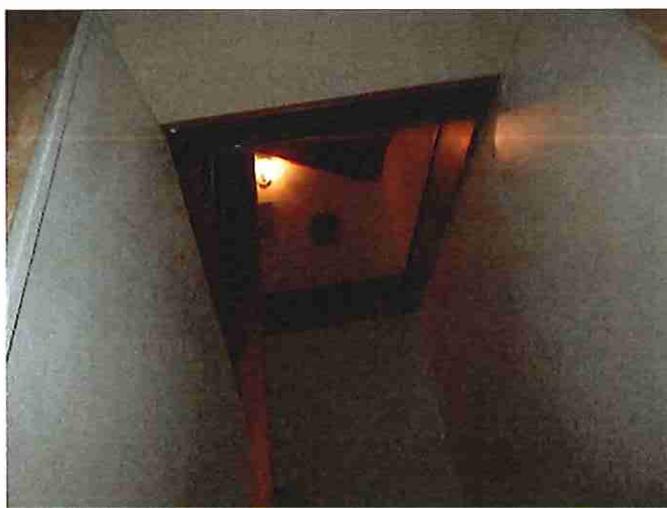
Présence d'un escalier en bois, en bon état.

Les murs sont peints en bon état avec frisette bois en bon état.

Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lba-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lba-justice.fr

MD :230447



PREMIER ETAGE :

Palier :

Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447

Le sol est en parquet en bon état.
Les murs sont peints en bon état.
Le plafond est peint en bon état.
Présence d'un point lumineux.



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

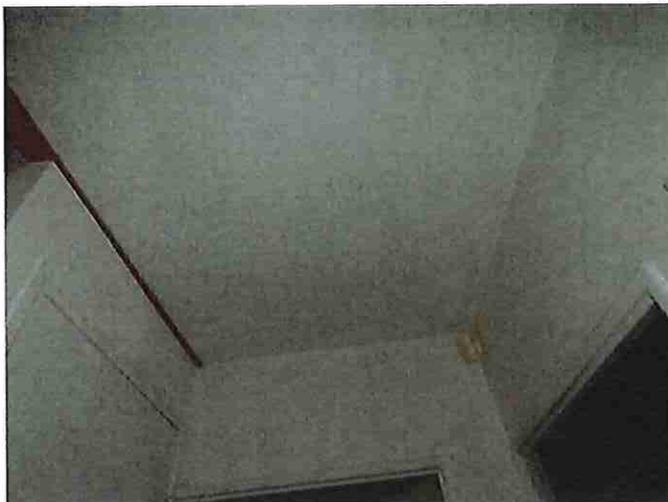
Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447

**Première chambre extrême gauche palier :**

Le sol est en parquet en bon état.

Les murs sont peints, en bon état.

Le plafond est peint en bon état.

Présence d'une fenêtre double vantail en bois, double vitrage, volet bois visible ; l'ensemble est en bon état.

Présence d'un convecteur électrique.

Présence d'une porte de communication en bois laqué en bon état.

Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr



Deuxième chambre, chambre parentale :

Le sol est en parquet en bon état.

Les murs sont peints en bon état.

Le plafond est peint, en bon état.

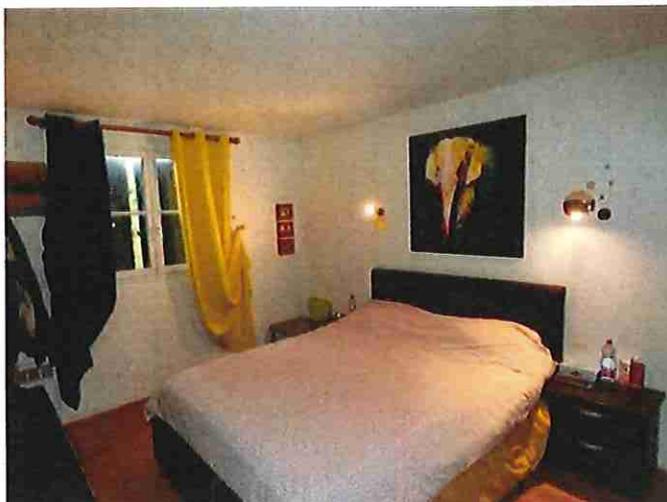
Présence d'une porte de communication en bois laqué en état d'usage.

Présence d'une fenêtre double vantail avec volet bois et double vitrage.

Présence d'un convecteur électrique.

Présence de points lumineux en vasque.

MD :230447

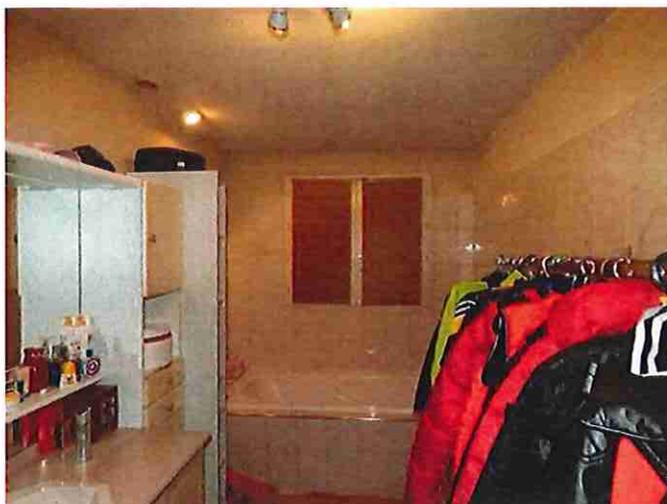
**Salle de bains :**

Le sol est carrelé, en bon état.
Les murs sont carrelés et peints en surplus.
Le plafond est peint en bon état.
Présence d'un point lumineux en ampoule.
Présence d'une porte de communication en bois laqué avec un verrou fonctionnant.
Présence d'un miroir mural.
Présence d'une baignoire avec sabot en acrylique et tablier carrelé.
Présence d'une fenêtre double vantail.
Présence d'un lavabo en émail, avec miroir mural avec meuble intégré.

Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lba-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lba-justice.fr

MD :230447



Sanitaire :

Le sol est carrelé.

Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@ibal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@ibal-justice.fr

MD :230447

Les murs sont peints avec plinthes carrelées.

Le plafond est peint.

L'ensemble est en bon état.

Présence d'un sanitaire propre en bon état.

Présence d'une porte de communication en bois laqué avec un verrou fonctionnant.



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447

**Salle de douche :**

Le sol est carrelé.

Les murs sont carrelés.

Le plafond est peint.

L'ensemble est en bon état.

Présence d'un lavabo sur colonne en émail en bon état.

Présence d'un miroir mural en bon état.

Présence d'une porte de communication en bois laqué avec verrou fonctionnant.

Présence d'un convecteur électrique.

Présence d'un bac à douche surélevé sur tablier carrelé avec un œil-de-bœuf visible en fenêtre en bon état.

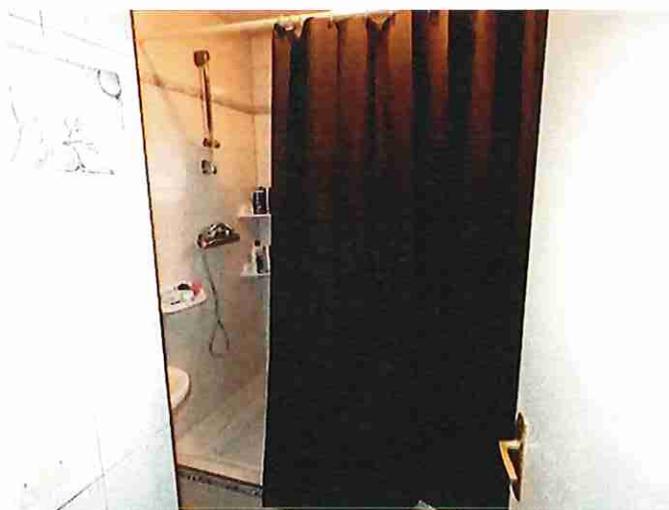
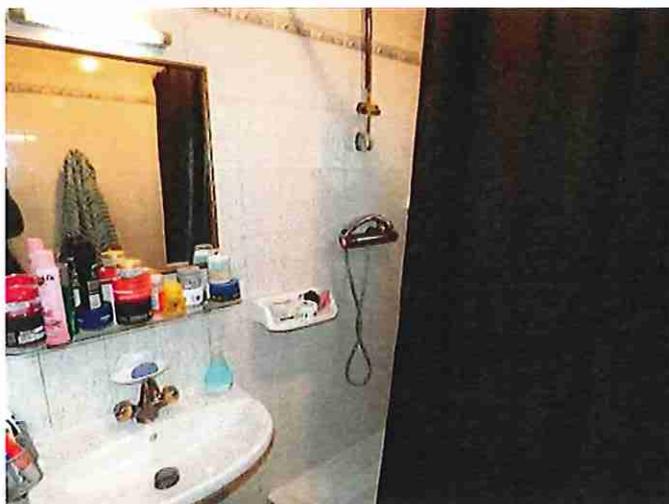
Présence de tringle et rideau de douche visibles.

Présence d'un point lumineux en vasque.

Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

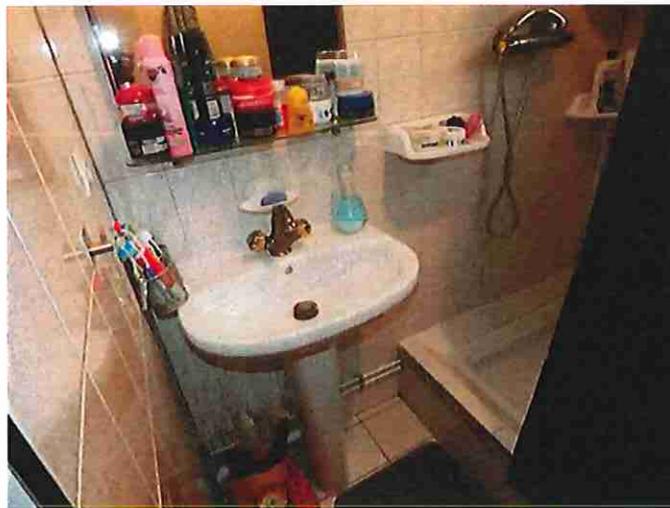
Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

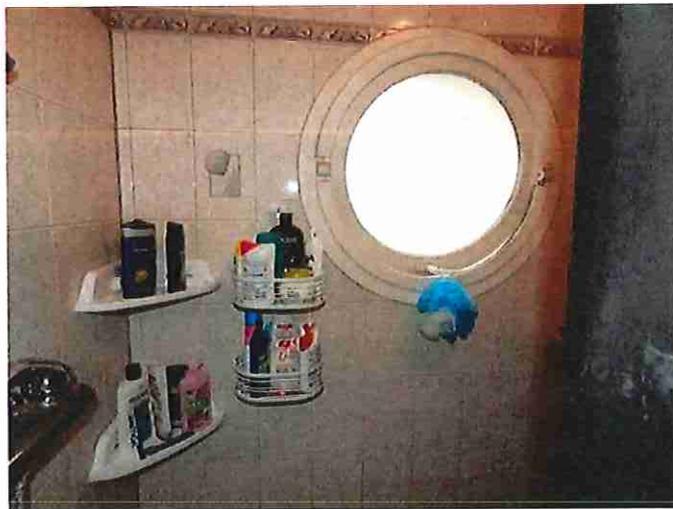
Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

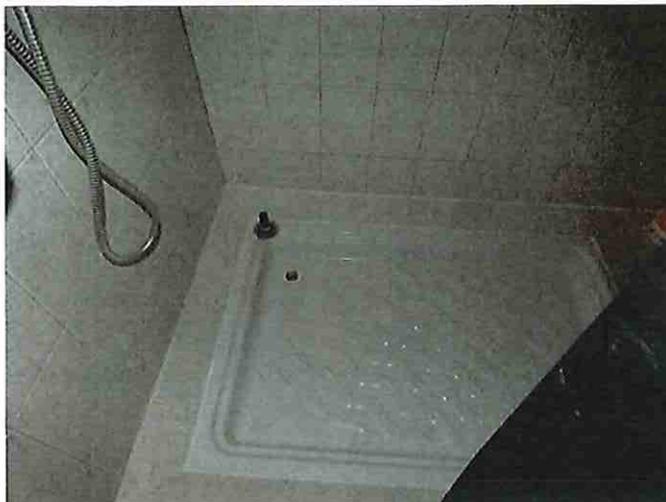
MD :230447



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447

**Troisième chambre :**

Le sol est en parquet, en état d'usage.

Les murs sont peints, en bon état.

Le plafond est peint en bon état.

Présence d'un dressing visible en soupente auquel on accède par une porte en bois laqué en bon état.

Présence d'un convecteur électrique.

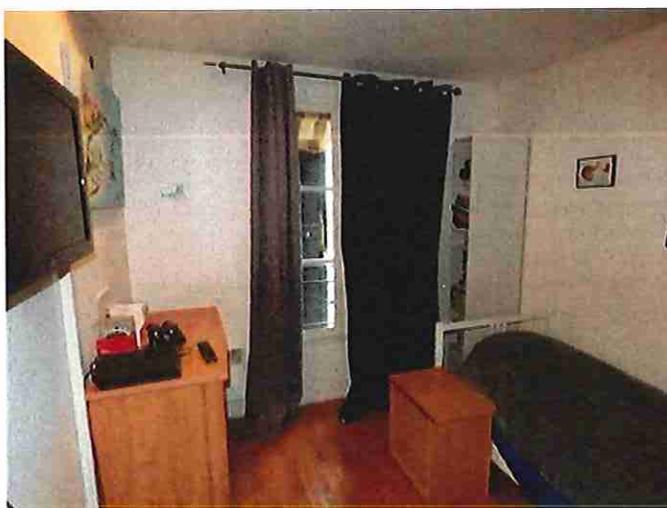
Présence de deux spots.

Présence d'une fenêtre double vantail, double vitrage, avec un store à banne visible et un volet bois visible.

Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD : 230447



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lba-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lba-justice.fr

**SECOND ETAGE :****Quatrième chambre :**

On y accède par un escalier en bois en bon état avec garde-corps en bois en bon état légèrement patiné.

Les murs de la cage d'escalier sont peints, en bon état.

A l'étage, le sol est en moquette, en bon état.

Les murs sont doublés de lambris en bon état.

Les soupentes sont doublées également et en bon état.

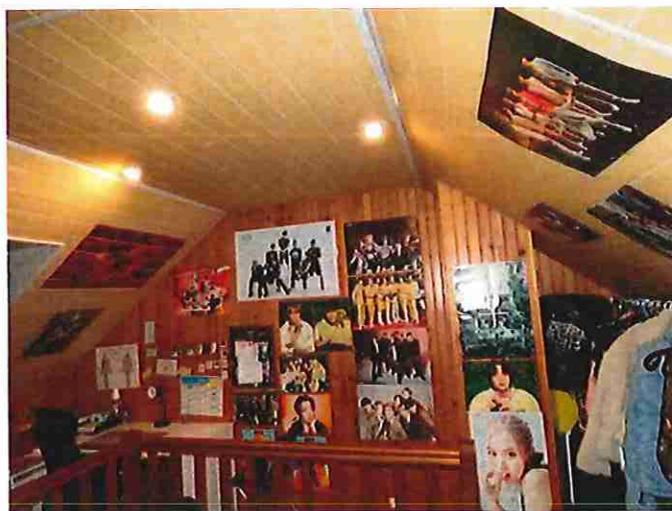
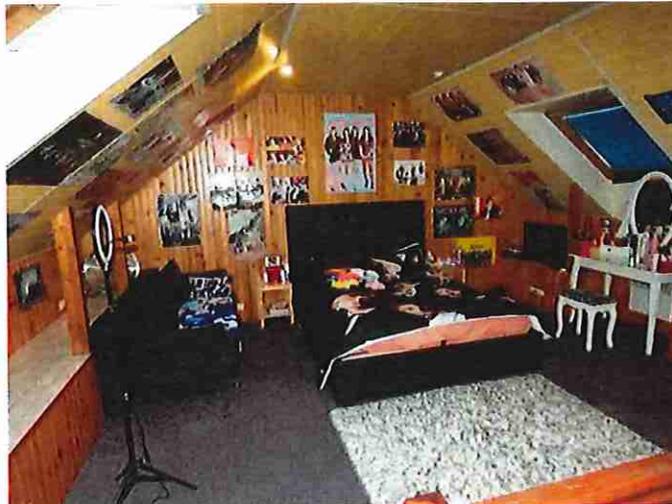
Présence de trois velux pour l'éclairage avec store occultant intégré en bon état.

Présence de trois convecteurs électriques.

Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

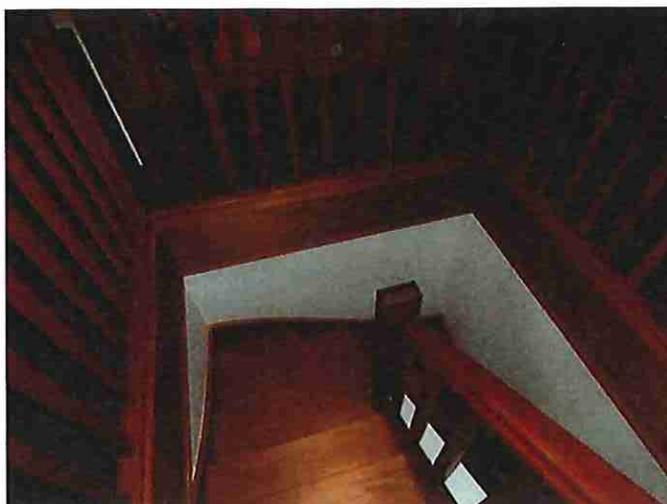
Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

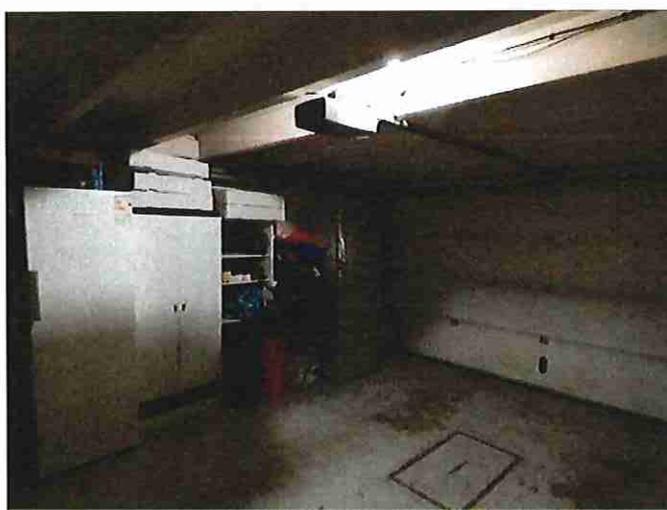
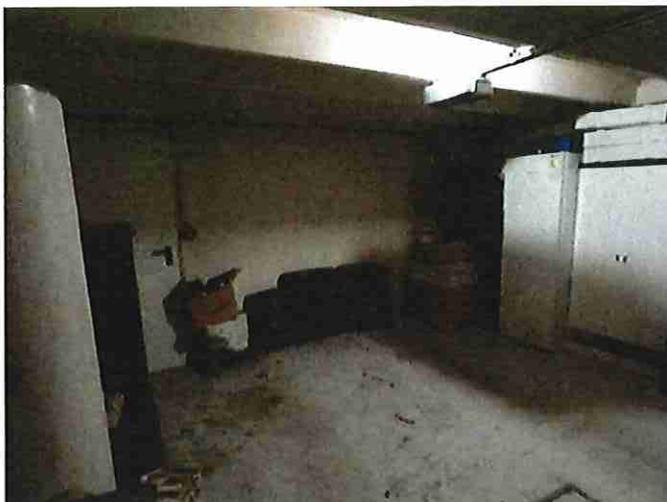
**GARAGE :**

Présence d'un garage double avec porte sectionnelle.
Le sol est en béton.
Les murs sont en béton peint.
Le plafond est peint avec des néons.
La porte sectionnelle présente un moteur visible.
Présence d'un ballon d'eau chaude de plus de 200 litres.
Présence d'une porte de communication permettant d'accéder au jardin.

Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD :230447

**Jardin :**

Le jardin est entièrement clos avec un barbecue fixe et deux terrasses visibles.

Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

Présence d'un appentis visible et d'une cabane de jardin.



REMARQUES GENERALES :

Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

La maison est occupée par Monsieur Mejdi BEL HADJ SLIMEN et Madame Souad ZERMANI et leurs enfants.

La maison est branchée au tout à l'égout.

Monsieur BEL HADJ SLIMEN m'indique que « la taxe fiscale serait de 1800€ par an et l'électricité serait de 450€ tous les deux mois ».

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Olivier ALLO

Huissier de Justice salarié



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnollet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lba-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lba-justice.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

Mejd MR BEL HADJ SLIMEN &
MME ZERMANI

Dossier N° 22-02-0310 #SU

Attestation de surface habitable



Désignation de l'immeuble

Adresse :	54, rue Mozart 95520 OSNY	
Référence cadastrale :	HE / 524	
Lot(s) de copropriété :	Sans objet	N° étage : Sans objet
Nature de l'immeuble :	Maison individuelle	
Étendue de la prestation :	Parties Privatives	
Destination des locaux :	Habitation	
Date permis de construire :	Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997	



Désignation du propriétaire

Propriétaire : Mejd MR BEL HADJ SLIMEN & MME ZERMANI – 54, rue Mozart 95520 OSNY

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

Qualité du donneur d'ordre : Avocat

Identification : BUISSON & ASSOCIÉS – 29, rue Pierre Butin 95300 PONTOISE

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Guillaume SUBE

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 01/01/2022 AU 31/12/2022

Réalisation de la mission

N° de dossier : 22-02-0310 #SU

Ordre de mission du : 10/02/2022

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 R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : Règles dimensionnelles
- Arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière
- Articles 2 et 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

<p>Surface habitable : 148,52 m² <i>(cent quarante huit mètres carrés cinquante deux décimètres carrés)</i></p> <p>Surface des annexes : 25,13 m² – Surface non prise en compte : 42,11 m²</p>

Résultats détaillés du mesurage

LOGEAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Maison RDC Entrée + rangement		18,34 m ²		
Maison RDC Placard		2,26 m ²		
Maison RDC WC		0,94 m ²		
Maison RDC WC	Hauteur < 1,80 m			0,24 m ²
Maison RDC Séjour		34,89 m ²		
Maison RDC Cuisine		13,05 m ²		
Maison RDC Garage	Garage			23,99 m ²
Maison RDC Véranda	Véranda		25,13 m ²	
Maison RDC Escalier (rdc vers 1er)	Marches et cage d'escalier			3,01 m ²
Maison 1er étage Palier		3,27 m ²		
Maison 1er étage Chambre 1		13,06 m ²		
Maison 1er étage Chambre 2		15,06 m ²		
Maison 1er étage Salle de bains		9,81 m ²		
Maison 1er étage Salle d'eau		3,78 m ²		
Maison 1er étage Chambre 3+rangement		11,93 m ²		
Maison 1er étage Escalier (1er vers 2ème)	Marches et cage d'escalier			1,33 m ²
Maison 2ème étage Chambre 4		22,13 m ²		
Maison 2ème étage Chambre 4	Hauteur < 1,80 m			13,54 m ²
SURFACES TOTALES		148,52 m²	25,13 m²	42,11 m²

(1) Non prises en compte

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 10/02/2022

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 11/02/2022

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

Légende					
	Surface privative		Surface non prise en compte		Surface annexes

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 54, rue Mozart 95520 OSNY	
<i>N° dossier:</i> 22-02-0310				
<i>N° planche:</i> 1/3	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif

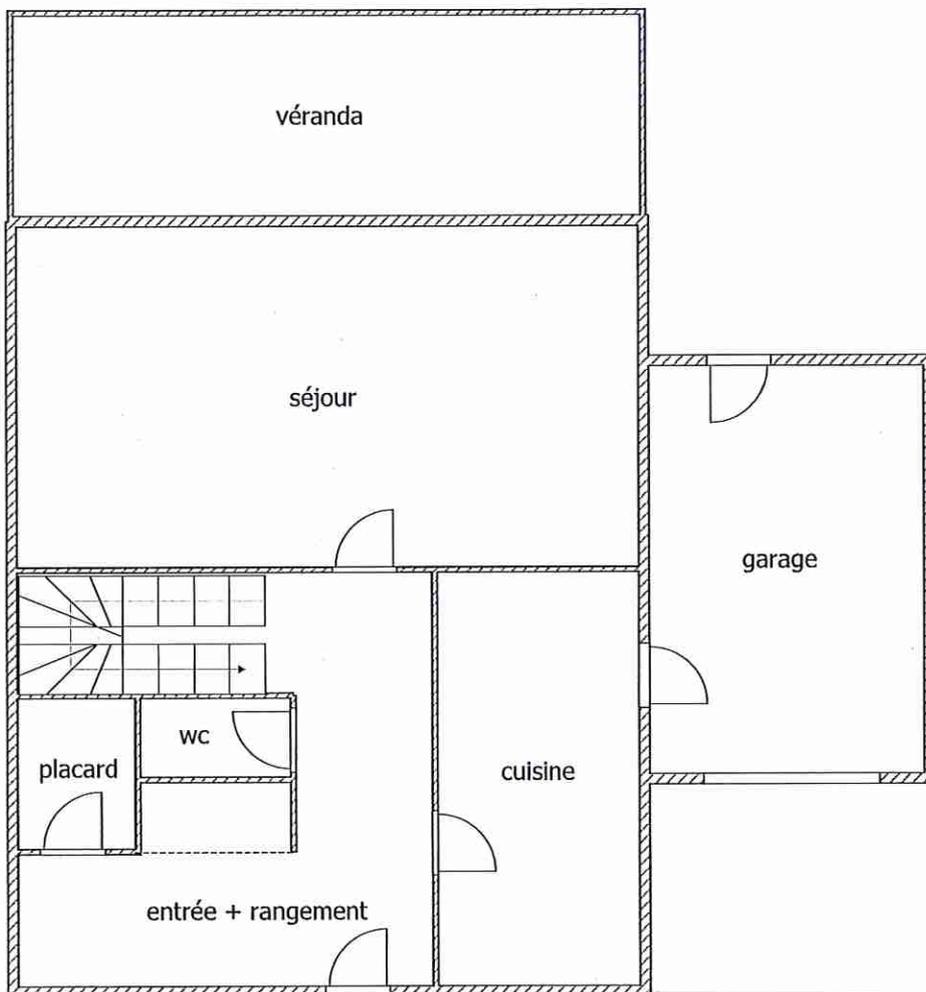


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 54, rue Mozart 95520 OSNY	
<i>N° dossier:</i> 22-02-0310				
<i>N° planche:</i> 2/3	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

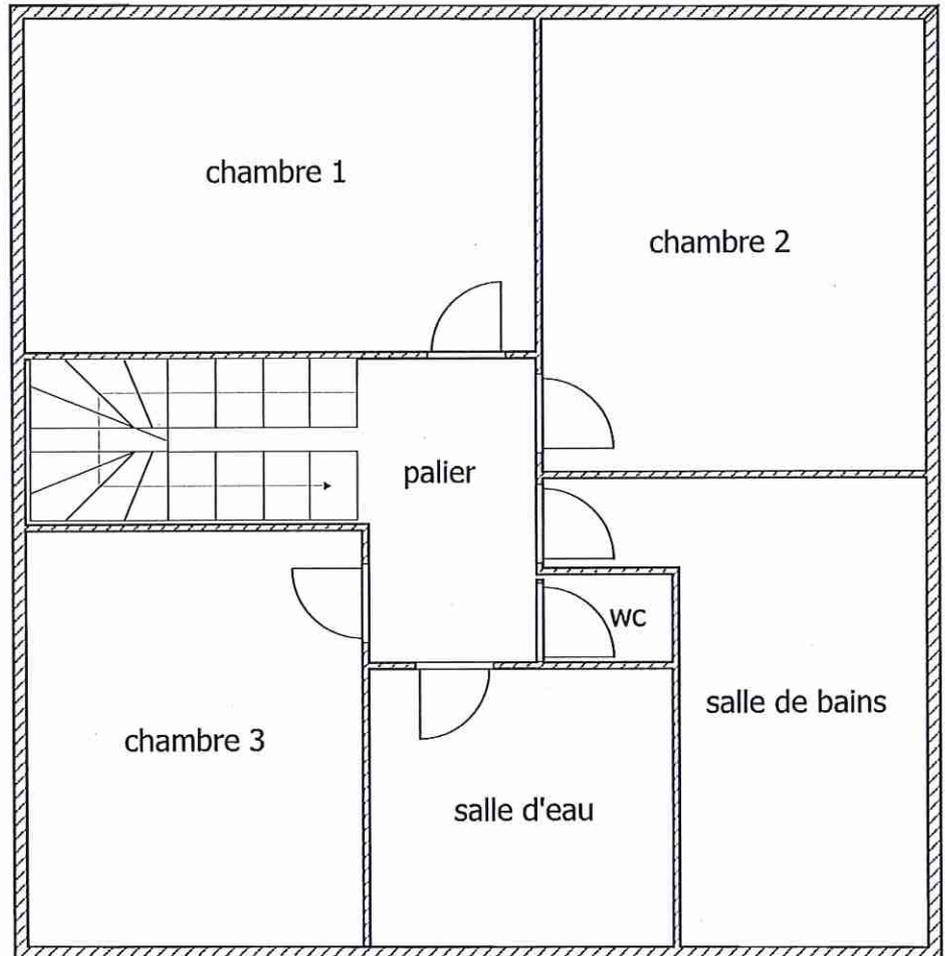
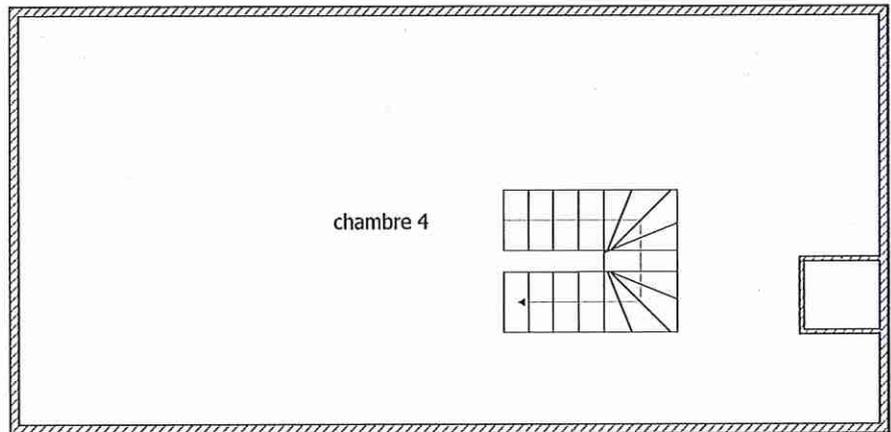


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 54, rue Mozart 95520 OSNY	
<i>N° dossier:</i> 22-02-0310				
<i>N° planche:</i> 3/3	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison - 2ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : CERTIMMO 78
Madame Audrey BUNEL
1bis boulevard Cotte
55800 ENGHEN LES BAINS

Efficacité 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 :

- Satisfaire aux obligations définies par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 3114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que les textes ultérieurs ;
- 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, construction 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. (Amlante AVIC 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 Mérule
- 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 présentations
- 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 / Eien
- Etat des feux localif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Insta Nation de détecteurs de fumée
- Diagnostic Métravall
- Diagnostic de performance sismique
- 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)
- Millibars 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'Assuré 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 2022 au 31^{er} janvier 2023, 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 23 décembre 2021, pour la Société AXA



AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 793 030 Euros
Siège social 311, Terrasse de France - 91777 Nanterre Cedex 774 097 480 R.C.S. Nanterre
Enregistrée au 1^{er} le Code des Assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 731 057 440
Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 211-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Page 1 of 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 :

ANNÉE DE MISE	DEP DIR	COM	PR ONV	TRES	FOR	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO	COMPTA																		
2021	950	COM	PR ONV				220451																			
Propriétaire/la Grosse		MCCAWA		ZERMANINSIAD																						
S4 RUE WOLFGANG AMADEUS MOZART		9520 OSNY																								
Propriétaire/la Grosse		MECCAW 7		BEL HADI SLEMSHEADI																						
S4 RUE WOLFGANG AMADEUS MOZART		9520 OSNY																								
PROPRIÉTÉS																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					IDENTIFICATION DE LOCAL																					
AN	SECT	PLAN	N°	C	N°	ADRESSE	CODE	BAT	ENT	NIV	N°	S	M	AF	NAT	RE COM	COIL	NAT	AN	AN	REACTION	%	TX	CODE	RC	
09	HE	52				S4 RUE WOLFGANG AMADEUS MOZART	0718	A	01	06	01001	0599736	N	0764	C	H	5	489	EXO	RE	DBS	RC EXO	EXO	0	439	
REVI IMPOSABLE COM		489 ETR		COM		R EXO	0 ETR		R EXO		R EXO		R EXO		R EXO		0 ETR		0 ETR		0 ETR		0 ETR		0 ETR	
REVI IMPOSABLE COM		489 ETR		COM		R IMP	489 ETR		R IMP		R IMP		R IMP		R IMP		R IMP		R IMP		R IMP		R IMP		R IMP	
PROPRIÉTÉS NON VATTES										EVALUATION																
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION																
AN	SECTION	PLAN	N°	N°	ADRESSE	CODE	PAUC	PROF	S	SUF	GROSS	CL	NAT	CONTENANCE	REVENU	COIL	NAT	AN	AN	REACTION	%	TX	CODE	RC		
09	HE	52			S4 RUE WOLFGANG AMADEUS MOZART	0718	0027	1	176					6 21												
HAACA		REVI IMPOSABLE		0 ETR		COM		R IMP		TAXE AD		R IMP		0 ETR		0 ETR		0 ETR		0 ETR		0 ETR		0 ETR		
CONT		6 21		R IMP		R IMP		R IMP		R IMP		R IMP		R IMP		R IMP		R IMP		R IMP		R IMP		R IMP		

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur Mejdj BEL HADJ SLIMEN et Madame Souad ZERMANI suivant acte en date du 30 avril 2008 publié le 14 mai 2008 sous la référence volume 2008 P numéro 3409 pour l'avoir acquis de Monsieur Jean Joseph MIDEK, né le 31 mars 1959 à RIGNY-USSE (37) et Madame Martine Renée TROTOUIN, née le 26 juin 1951 à BOURGUEIL (37).

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 revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

300 000,00 € - trois cents mille euros

Fait et rédigé, à PONTOISE,

Le 19 avril 2022

BUISSON & ASSOCIES
SELARL Paul BUISSON
AVOCATS
29, rue Pierre Butin - 95300 PONTOISE
Tél : 01 34 20 15 62 - cabinet@buisson-avocats.com
RCS 862 422 948 - TOQUE 6

Vente BEL HADJ SLIMEN / ZERMANI
Audience d'Orientation 7 juin 2022

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS

L'an deux mille vingt-deux, le *19 Juin*,

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

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée aux débiteurs afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissier de Justice à ARGENTEUIL en date du 14 avril 2022,

dont acte,

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

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

EXPEDITION

SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT
Huissiers de Justice associés
141/145, rue Michel Carré
Bâtiment Euripide
95100 Argenteuil

**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-deux, le QUATORZE ≡ AVRIL

A la requête de :

Le **FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA**, ayant pour société de gestion, la société EQUITIS GESTION, Société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 431 252 121, dont le siège social est à PARIS (75017) 6 place de la République Dominicaine, et représenté par la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de PARIS, sous le numéro B 334 537 206, ayant son siège social à PARIS (75020) 256 bis rue des Pyrénées, agissant en qualité de recouvreur, venant aux droits de la SOCIETE GENERALE, société anonyme, ayant son siège social à PARIS (75009) 29 boulevard Haussmann, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 552 120 222, en vertu d'un bordereau de cession de créance en date du 3 aout 2020 soumis aux dispositions du Code Monétaire et Financier,

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

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

J'ai

donné assignation à :

Nous Achille LAVILLAT, Huissier de Justice Associé et
Doriette LIM, Huissier de Justice salariée au sein
de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, à la
résidence d'Argenteuil 95100, 141/145 rue Michel
Carré, bâtiment Euripide, l'un d'eux soussigné,

1- **Monsieur Mejdj BEL HADJ SLIMEN**, Célibataire, de nationalité Tunisienne, né le 05/10/1973 à PARIS (75010), domicilié 54 rue Mozart - 95520 OSNY

Où étant et parlant à :

EST DIT CI-APRES

2- Madame Souad ZERMANI, Célibataire, de nationalité Algérienne, née le 03/11/1974 à SETIF (Algérie), domiciliée 54 rue Mozart - 95520 OSNY

Où étant et parlant à :

COMMUNE EST DIT CLAIRES

A COMPARAITRE 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 7 janvier 2022 publié en date du 18 février 2022 au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu la Forêt 2 volume 2022 S numéro 49, de votre immeuble ci-après désigné :

COMMUNE D'OSNY (Val d'Oise)

Une maison d'habitation sise 54 rue Mozart, cadastrée section HE numéro 524 lieudit « 54 rue Wolfgang Amadeus Mozart » pour 6 a 32 ca comprenant :

- au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, placard, cellier, une chambre, salon, salle à manger, garage double,
- au premier étage : escalier d'accès, palier, trois chambres, wc, salle d'eau, salle de bains, dressing.

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal Judiciaire de PONTOISE céans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, salle 11, le **mardi 7 juin 2022 à 15 heures 00**.

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.

TRES IMPORTANT

Vous pouvez vous présenter seul à cette audience, ou vous y faire représenter par un Avocat au Barreau du Val d'Oise, conformément aux dispositions de l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

A défaut d'être présents ou représentés par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier 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.

La mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de : **Trois cents mille euros – 300.000 €**

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, conformément aux dispositions de l'article R 322-17 du Code des procédures civiles d'exécution.

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.

Le FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA, venant aux droits de la SOCIETE GENERALE détient une créance sur Monsieur Mejdi BEL HADJ SLIMEN et Madame Souad ZERMANI, d'un montant de 793.672,28 €,

montant des sommes dues, valeur au 23 aout 2021, outre les intérêts postérieurs au 23 aout 2021 au taux de 5,07 % l'an.

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Christophe HUCHET, Notaire à CERGY (95), en date du 30 avril 2008, contenant prêt par FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA, au profit de Monsieur Mejdi BEL HADJ SLIMEN et Madame Souad ZERMANI.

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

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

« 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 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 SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT à ARGENTEUIL ou tout autre huissier de justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente.

PAR CES MOTIFS

Il est demandé à Madame ou Monsieur le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de 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,

- > **CONSTATER** la validité de la présente procédure de saisie Immobilière,
- > **STATUER** sur les éventuelles contestations et demandes incidentes qui pourraient être formées,
- > **FIXER** le montant de la créance du poursuivant à la somme précisée au commandement de payer, en principal, frais, accessoires et intérêts au taux moratoire indiqué jusqu'à parfait paiement,
- > **ORDONNER** la vente forcée, conformément aux dispositions de l'article R 322-26 du Code des procédures civiles d'exécution, des biens et droits immobiliers ci-dessus décrits,
- > **DETERMINER** les modalités de la vente,
- > **FIXER** la date de l'audience à laquelle il sera procédé à la vente forcée des biens et droits immobiliers ci-dessus décrits, sur la mise à prix fixée dans le cahier des conditions de 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 SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT à ARGENTEUIL 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.

A titre subsidiaire, pour le cas où la vente amiable serait autorisée :

- **FIXER** le montant du prix en deçà duquel les biens et droits immobiliers ne peuvent être vendus, eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente,
- **TAXER** les frais de poursuites, conformément aux dispositions de l'article R 322-21 du Code des procédures civiles d'exécution, qui seront payables directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente,
- **DIRE** que les émoluments de l'Avocat poursuivant, visés à l'article A 444-191- V du Code de commerce, seront payés par l'acquéreur, en sus du prix de vente et des frais taxés,
- **DIRE** que le Notaire instrumentaire consignera le prix de vente entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations, désignée en qualité de Séquestre, en vue de sa distribution, dès le prononcé du jugement constatant la vente amiable,
- **FIXER** la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée, dans un délai qui ne peut excéder quatre mois, afin de s'assurer que l'acte de vente est conforme aux conditions fixées, et que le prix est consigné,
- **DIRE** que les dépens seront compris dans les frais taxés de vente.

SOUS TOUTES RESERVES

LISTE DES PIECES :

1. Acte de prêt en date du 30 avril 2008
2. Protocole d'accord en date du 9 décembre 2011
3. Courriers recommandés AR en date du 28 novembre 2014
4. Acte de cession de créance en date du 3 août 2020
5. Notification de la cession de créance en date du 1^{er} septembre 2020
6. Courrier recommandé AR en date du 14 octobre 2021
7. Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 7 janvier 2022
8. Etats sur formalité de publication du commandement immobilier
9. Procès-verbal de description en date du 10 février 2022
10. Attestation de superficie



Leroy-Beaulieu
Allaire & Lavillat
HUISSIERS DE JUSTICE

SAS
LEROY-BEAULIEU
ALLAIRE LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

Achille LAVILLAT
Huissier de Justice Associé

Doriette LIM
Huissier de Justice Salariée

(*Successeur de la SCP BONJEAN-
LEPERE BALDEYROU*)

145 rue Michel Carré
Bâtiment Euripide
95100 ARGENTEUIL
Tél : 01.39.61.40.27

E-mail :
contact95@lbal-justice.fr

RIB
40031 00001 0000122899K 30

IBAN :
FR91 4003 1000 0100 0012 2899 K30
CDCG FR PP

Site : www.lbal-justice.fr



Paiement sécurisé

Votre gestionnaire :
Mme ROUSSEL Solange

Ligne directe :
01.39.61.49.69

E-mail :
huissier@hdj95.fr

COUT DE L'ACTE	
Emol.	36,18
SCT	7,67

H.T.	43,85
Tva 20%	8,77
Timbres	2,77

T.T.C	55,39

REFERENCES A RAPPELER:
MD:235687 - SR
SR

ACTE D'HUISSIER
DE JUSTICE

MD:235687

Acte : 472757

REMISE A TIERS PRESENT

Requérant : LE FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA

Titre de l'acte signifié : une

ASSIGNATION DEVANT LE JEX

Date de signification : quatorze Avril deux-mille-vingt-deux

Destinataire : Madame ZERMANI Souad demeurant 54 rue Mozart 95520 OSNY

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

✓ L'intéressé est absent

L'acte a été délivré par Clerc assermenté, à Monsieur BEL HADJ SLIMEN MEJDI, Concubin ainsi déclaré, rencontré(e) dans les lieux, qui a certifié le domicile et a accepté de recevoir l'enveloppe contenant copie de l'acte, 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 le cachet de l'huissier apposé sur la fermeture du pli.

✓ Indications complémentaires : L'adresse est confirmée par la personne rencontrée sur place.

Un avis de passage daté avertissant le signifié de la remise de la copie en mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant ainsi que les indications relatives à la personne à laquelle la copie a été remise a été laissé ce jour au domicile.

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 7 feuilles sur l'original et 7 feuilles sur l'expédition, pour chaque expédition.

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

Me LAVILLAT





Leroy-Beaulieu
Allaire & Lavillat

HUISSIERS DE JUSTICE

SAS

**LEROY-BEAULIEU
ALLAIRE LAVILLAT**
Huissiers de Justice Associés

Achille LAVILLAT
Huissier de Justice Associé

Doriette LAM
Huissier de Justice Salariée

(*Successeur de la SCP BONJEAN-
LEPERE BALDEYROU*)

145 rue Michel Carré
Bâtiment Euripide
95100 ARGENTEUIL
Tél : 01.39.61.40.27

E-mail :
contact95@lbal-justice.fr

RIB
40031 00001 06001 22899 K 30

IBAN :
FR91 4003 1000 0100 0012 2899 K30
CDCG FR PP

Site : www.lbal-justice.fr



Paiement sécurisé

Votre gestionnaire :
Mme ROUSSEL Solange

Ligne directe :
01.39.61.49.69

E-mail :
huissier@hdj95.fr

COUT DE L'ACTE	
Emol.	36,18
SCT	7,67

H.T.	43,85
Tva 20%	8,77
Timbres	2,77

T.T.C	55,39

REFERENCES A RAPPELER:
MD:235687 - SR
SR

ACTE D'HUISSIER
DE JUSTICE

MD:235687

Acte : 472757

PROCES VERBAL DE REMISE A PERSONNE PHYSIQUE

Requérant : LE FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION DEVANT LE JEX

Date de signification : quatorze Avril deux-mille-vingt-deux

Destinataire : Monsieur BEL HADJ SLIMEN Mejdj demeurant 54 rue Mozart 95520 OSNY

Cet acte a été signifié par Clerc assermenté à la personne susnommée ainsi déclarée.

✓ L'adresse est confirmée par la personne rencontrée sur place.

Le présent acte n'est pas soumis à taxe fiscale et comporte 7 feuilles sur l'original et 7 feuilles sur l'expédition

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



Vente BEL HADJ SLIMEN / ZERMANI
Audience d'Orientation 7 juin 2022

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

L'an deux mille vingt-deux, le *19 avril*,

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

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

dont acte,

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

BUISSON & ASSOCIES
SELARL Paul BUISSON
AVOCATS
29, rue Pierre Butin - 95300 PONTOISE
Tél : 01 34 29 16 62 - cabinet@buisson-avocats.com
RCS 852 422 948 - TOQUE 6



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : H 6220
Déposé le : 14 SEP. 2021
Références du dossier : 85766

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :
SAINT LEU LA FORET 2

Identité ¹ : SELARL PAUL BUISSON - AVOCAT
Adresse : 29 RUE PIERRE BUTIN
95300 PONTOISE
ECT CASTANEA / BEL HADJ / DAN
Courriel ² : sdaniel@buisson-avocats.com
Téléphone : 01 34 20 15 62
À PONTOISE, le 09 / 09 / 2021

Signature (obligatoire) :

Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	BEL HADJ SLIMEN	Mejdi	05/10/1973 PARIS (75010)
2	ZERMANI	Souad	03/11/1974 SETIF (ALGERIE)
3			

Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	OSNY	HE 524		
2				
3				
4				
5				

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ___ / ___ / ___

- le point d'arrivée, au plus tard le ___ / ___ / ___ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :	1	x 5 € = +	5 €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € = +	€
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ €
		TOTAL =	17 €

- Carte bancaire Virement Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public
 Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €) Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

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

- insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
 défaut ou insuffisance de provision
 demande non signée et/ou non datée
 autre :

Le ____ / ____ / ____

*Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière*

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

Demande de renseignements n° 9504P02 2021H62210 (07)
déposée le 14/09/2021, par Maître BUISSON

Ref. dossier : RSU BEL HADJ SLIMEN -OSNY

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1971 au 16/06/2021 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies ci-jointes,

[x] Il n'existe que les 6 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 17/06/2021 au 14/09/2021 (date de dépôt de la demande)

[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SAINT-LEU-LA-FORET 2, le 16/09/2021

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.

A. - MUTATIONS - ZENITUDES-ACTIVES (suit)							B. - CHANGEMENTS DE SITUATION EN FAMILIARIS (suit)	
N°	L'ASSUREMENT (Qualification de base ou supplémentaire) (suit)			Renseignements complémentaires	Nombre de validés en loi	Observations	Date, nombre et nature des familles	Observations
	1	2	3					
1	HE 131		SA 1.0	6	7			
2	HE 132		OS 1.1		6	EPSC 3419		5. Travaux effectués de 30/1/1921 à 30/1/1922
3	HE 133		OS 0.8		6	EPSC 3419		6. 5. 500 000 000 - Acc: 1921 000 000 1921 1921 au 30-1-1922 1921 1921 au 30-1-1922
4								1921 1921 au 30-1-1922 - 1921 1921 au 30-1-1922 - 1921 1921 au 30-1-1922
5								1921 1921 au 30-1-1922 - 1921 1921 au 30-1-1922 - 1921 1921 au 30-1-1922
6								1921 1921 au 30-1-1922 - 1921 1921 au 30-1-1922 - 1921 1921 au 30-1-1922
7								1921 1921 au 30-1-1922 - 1921 1921 au 30-1-1922 - 1921 1921 au 30-1-1922
8								1921 1921 au 30-1-1922 - 1921 1921 au 30-1-1922 - 1921 1921 au 30-1-1922
9								1921 1921 au 30-1-1922 - 1921 1921 au 30-1-1922 - 1921 1921 au 30-1-1922
10								1921 1921 au 30-1-1922 - 1921 1921 au 30-1-1922 - 1921 1921 au 30-1-1922

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 16/06/2021

N° d'ordre : 1 Date de dépôt : 14/05/2008 Référence d'enlèvement : 9504P01 2008P3409 Date de l'acte : 30/04/2008
 Nature de l'acte : VENTE
 Rédacteur : NOT Christophe HUCHET / CERGY PONTOISE

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2008P3409 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	MIDEK	31/03/1949
3	TROTOUN	26/06/1951

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BEL HADJ SLIMEN	05/10/1973
4	ZERMANI	03/11/1974

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	OSNY	HE 524		

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

Prix / évaluation : 410.000,00 EUR

Complément : Acquéreurs à concurrence de 1/2 indivis chacun

N° d'ordre : 2 Date de dépôt : 14/05/2008 Référence d'enlèvement : 9504P01 2008V1668 Date de l'acte : 30/04/2008
 Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS
 Rédacteur : NOT Christophe HUCHET / CERGY PONTOISE
 Domicile élu : CERGY PONTOISE EN LETOUDE

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 16/06/2021

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2008V1668 : Privilège de prêteurs de deniers

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	552 120 222
	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE	
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	05/10/1973
1	BEL HADI SLIMEN	03/11/1974
2	ZERMANI	
Immeubles		Lot
Débiteurs	Droits	Volume
	Commune	Désignation cadastrale
	OSNY	HE 524

Montant Principal : 410.000,00 EUR Accessoires : 82.000,00 EUR Taux d'intérêt : 5,07 %
 Date extrême d'exigibilité : 07/05/2033 Date extrême d'effet : 07/05/2034

N° d'ordre : 3 Date de dépôt : 16/01/2013 Référence d'enlissement : 9504P01 2013V196 Date de l'acte : 08/11/2011

Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE JUDICIAIRE**
 Rédacteur : ADM TRIBUNAL D'INSTANCE / PONTOISE
 Domicile élu : CERGY en l'étude de ME PATTE Huissier

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2013V196 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	SOCÉFINANCEMENT	
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	05/10/1973
1	BEL HADI SLIMEN	03/11/1974
2	ZERMANI	
Immeubles		Lot
Prop.Imm/Contre	Droits	Volume
	Commune	Désignation cadastrale
	OSNY	HE 524

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 16/06/2021

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2013V196 :

Montant Principal : 24.244,81 EUR
Date extrême d'effet : 14/01/2013

Complément : En vertu d'un jugement répué contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal d'Instance de Pontoise (Val d'Oise) en date du 8 novembre 2011, précédemment signifié en date du 22 décembre 2011 et à ce jour devenu définitif.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 04/10/2016	Référence d'enlèvement : 9504P01 2016V3734	Date de l'acte : 30/09/2016
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE			
Rédacteur : M KHIARI Huisier de justice / CERGY PONTOISE			
Domicile élu : CERGY PONTOISE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2016V3734 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
CAISSE NATIONALE DU REGIME SOCIAL DES INDEPENDANTS			
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	BEL HADI SLIMEN	05/10/1973	
Immeubles			
Prop.Imm/Contre/ Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	OSNY	HE 524	Lot

Montant Principal : 137.358,17 EUR
Date extrême d'effet : 30/09/2026

Complément : Sur parts et portions.
En vertu de plusieurs contraintes établies par la Caisse Nationale du Régime Social des Indépendants en date du 14/09/2010, 14/12/2011 et 15/11/2011 ; et des art. L. 133-6-4 I et II, L.244-9, R.133-3, R.612-11 et R.631-2 du Code de la Sécurité Sociale.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 16/06/2021

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 24/11/2016	Référence d'enlèvement : 9504P01 2016V4480	Date de l'acte : 22/11/2016
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM SIP CERGY PONTOISE OUEST / CERGY PONTOISE CEDEX			
Domicile élu : CERGY PONTOISE CEDEX en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2016V4480 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	TRESOR PUBLIC	
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	ZERMANI	03/11/1974
Immeubles		Lot
Prop.Imm/Contr: Droits	Commune	
	OSNY	
	Désignation cadastrale	Volume
	HE 524	

Montant Principal : 7.396,00 EUR
Date extrême d'effet : 22/11/2026

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 14/09/2017	Référence d'enlèvement : 9504P01 2017V4038	Date de l'acte : 13/09/2017
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM SIP CERGY PONTOISE OUEST / CERGY PONTOISE CEDEX			
Domicile élu : CERGY PONTOISE CEDEX en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2017V4038 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	TRESOR PUBLIC	
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	ZERMANI	03/11/1974

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 16/06/2021

Disposition n° 1 de la formalité 9504F01 2017V4038 :

Immeubles					
Prop. Inum/Contre	Droits	Commune.	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		OSNY	HE 524		

Montant Principal : 2.124,00 EUR
Date extrême d'effet : 13/09/2027

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 8 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**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
Télécopie : 0130406690
Mel : spt.saint-leu-la-foret2@dgifp.finances.gouv.fr**



FINANCES PUBLIQUES

**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 Fiji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 16/09/2021

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9504P02 2021 H62210

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1971 au 14/09/2021

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
476	OSNY	HE 524		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 14/05/2008	références d'enlèvement : 9504P01 2008P3409	Date de l'acte : 30/04/2008
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 14/05/2008	références d'enlèvement : 9504P01 2008V1668	Date de l'acte : 30/04/2008
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 16/01/2013	références d'enlèvement : 9504P01 2013V196	Date de l'acte : 08/11/2011
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 04/10/2016	références d'enlèvement : 9504P01 2016V3734	Date de l'acte : 30/09/2016
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 24/11/2016	références d'enlèvement : 9504P01 2016V4480	Date de l'acte : 22/11/2016
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 14/09/2017	références d'enlèvement : 9504P01 2017V4038	Date de l'acte : 13/09/2017
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : F269
Déposée le : 18.02.2022
Références du dossier : _____

Demande de renseignements pour la période à compter du 1 ^{er} janvier 1956	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR
<p>à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés. (voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).</p> <p>Service de publicité foncière : <u>SAINT LEU LA FORET 2</u></p>	<p>Identité ¹ : <u>SELARL PAUL BUISSON - AVOCAT</u></p> <p>Adresse : <u>29 RUE PIERRE BUTIN</u> <u>95300 PONTOISE</u> <u>FCT CASTANEA / BEL HADJ / DAN - pub CMDT 81</u></p> <p>Courriel ² : <u>sdaniel@buisson-avocats.com</u></p> <p>Téléphone : <u>01 34 20 15 62</u></p> <p>À <u>PONTOISE</u>, le <u>17</u> / <u>02</u></p> <p>Signature (obligatoire) : </p>
	

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État – art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	BEL HADJ SLIMEN	Mejdi	05/10/1973 PARIS (75010)
2	ZERMANI	Souad	03/11/1974 SETIF (ALGERIE)
3	MIDEK	Jean Joseph	31.03.1949 - RIGNY-USSE (37)

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État – art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	OSNY 54 rue Mozart	HE 524		
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL
Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :
- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____/____/____
- le point d'arrivée, au plus tard le ____/____/____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)
Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :	1	x 5 € =	+ 5 €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 9 €
		TOTAL =	17 €

MODE DE PAIEMENT

Carte bancaire
 Virement
 Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public
 Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)
 Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

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

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
 défaut ou insuffisance de provision
 demande non signée et/ou non datée
 autre :

Le ____ / ____ / ____

*Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière*

Feuille de suite n°

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Référence du dossier :	N° de la demande :

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR (suite)

Identité ¹ SELARL PAUL BUISSON - AVOCAT
 Adresse : 29 RUE PIERRE BUTIN
 95300 PONTOISE
 FCT CASTANEA / BEL HADJ / DAN - pub CMDT SI

IDENTIFICATION DES PERSONNES (suite)

(toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État – art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

N°	Personnes physiques :	Nom (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil	Date et lieu de naissance
	Personnes morales :	Dénomination (en majuscules)	Siège social ²	N° SIREN
4	TROTOUIN		Martine Renée	26.06.1951 - BOURGUEIL (37)

DESIGNATION DES IMMEUBLES (suite)

(toute erreur dégage la responsabilité de l'État – art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).² Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

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

Demande de renseignements n° 9504P02.2022F369
deposée le 18/02/2022, par Maître BUISSON

Complémentaire de la demande initiale n° 2021H62210 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : 117020007-PEB/DAN/DAN - SAISIE FCT CASTANEABEL HADJ

CERTIFICAT

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

Il n'existe qu'1 formalité indiquée 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 17/01/2022 au 18/02/2022 (date de dépôt de la demande)

Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SAINT-LEU-LA-FORET 2, le 21/02/2022
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Barbara GUEGAN

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

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 17/06/2021 AU 16/01/2022

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 07/10/2021	Référence d'enlèvement : 9504P02 2021V8858	Date de l'acte : 07/10/2021
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS / CERGY-PONTOISE			
Domicile élu : CERGY, dans les bureaux du SIP 2 avenue Bernard Hirsch			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2021V8858 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	TRESOR PUBLIC		
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	ZERMANI	03/11/1974	
Immeubles			
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		OSNY	HE 524
			Volume
			Lot

Montant Principal : 4.514,00 EUR

Date extrême d'effet : 07/10/2031

Complément : Sur les parts et portions.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 17/01/2022 AU 18/02/2022

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
18/02/2022 D07510	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI LAVILLAT ARGENTEUIL	07/01/2022	FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA BEL HADI SLIMEN / ZERMANI	9504P02 S00049

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 3 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**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
Télécopie : 0130406690
Mél. : spf.saint-leu-la-foret2@dgfip.finances.gouv.fr



FINANCES PUBLIQUES

**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 Fiji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 21/02/2022

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9504P02 2022F369

PERIODE DE CERTIFICATION : du 17/06/2021 au 18/02/2022

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9504P02 2021H62210

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
476	OSNY	HE 524		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 07/10/2021	références d'enlèvement : 9504P02 2021V8858	Date de l'acte : 07/10/2021
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		