

SAISIE IMMOBILIÈRE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CRÉANCIER POURSUIVANT :

Syndicat des Copropriétaires, sis
1 allée Gustave Courbet à ARGENTEUIL

Me GALLAS LE GAL

Avocat

DÉBITEUR SAISI :

Mme MUSUNGU

Me

Avocat

Adresse des biens vendus :

UN APPARTEMENT avec CAVE sis 1 allée
Gustave Courbet à ARGENTEUIL

Dépôt au Greffe :

06/12/2019

Mise à Prix :

35.000,00 euros

Audience d'orientation :

04/02/2020

Audience d'adjudication :

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés les biens ci-dessous désignés en l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

UN APPARTEMENT avec CAVE

1 allée Gustave Courbet

à ARGENTEUIL (95100)

**cadastré section CO numéro 56 pour 8 a 54 ca
formant les lots numéros 123 et 159 de la copropriété**

SUR SAISIE IMMOBILIERE

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DU :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 1 allée Gustave Courbet ARGENTEUIL (95100) représenté par son syndic le cabinet CAZALIERES, société par Actions simplifiées au capital de 44 960 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 320 407 356, cartes professionnelles n° G 2051, dont le siège social est 12 rue Eugène Flachat 75017 PARIS, représenté par ses dirigeants légaux domiciliés audit siège en cette qualité.

Pour qui domicile est élu à PONTOISE (Val d'Oise), 36 rue Alexandre Prachay, au Cabinet de **Maître Séverine GALLAS-LE GAL**, Avocat au Barreau du Val d'Oise, qui se constitue à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie-immobilière et leurs suites, aux côtés de **Maître BILKI**, Avocat au barreau de PARIS.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE le 4 juillet 2019, signifié le 29 juillet 2019, définitif.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a, suivant exploit de SCP PLOUCHART BARNIER SIA, Huissiers de Justice en date du 07 septembre 2019

Fait notifier commandement de payer valant saisie à :

Madame Tyna Diamanthe MUSUNGU, née le 07 décembre 1960 à KINSHASA (Zaïre), de nationalité zaïroise, célibataire, domiciliée 1, allée Gustave Courbet à ARGENTEUIL (95100).

D'avoir à lui payer dans un délai de huit jours au requérant entre les mains de l'Avocat du créancier constitué, sus dénommé et domicilié les sommes suivantes :

Décompte des sommes dues en vertu du jugement du 04 juillet 2019 :

- Principal	10.804,15 €
- Frais	43,00 €
- Dommages et intérêt	1.500,00 €
- Article 700 du CPC	1.000,00 €
- Intérêts au taux légal sur 9.048,48 du 01.06.2018 au 12.12.2018	42,62 €
- Intérêts au taux légal sur 10.804,15 du 13.12.2018 au 04.09.2019	68,03 €
- Intérêts au taux légal majoré sur 10.804,15 du 05.09.2019 jusqu'au parfait règlement	mémoire
- Dépens de l'instance	170,12 €
- Frais d'exécution faits et à faire	mémoire

TOTAL SAUF MEMOIRES AU 15.09.2019	13.627,92 €
--	--------------------

Rappel des dispositions de l'article L313-3 alinéa 1 du code monétaire et financier :

En cas de condamnation pécuniaire par décision de justice, le taux de l'intérêt légal est majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de deux mois à compter du jour où la décision de justice est devenue exécutoire, fût-ce par provision. Cet effet est attaché de plein droit au jugement d'adjudication sur saisie immobilière, quatre mois après son prononcé.

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement de payer 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 imparti, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du bureau des hypothèques de CERGY 4^{ème} bureau 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 le 18 octobre 2019 volume 2019 S numéro 60.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE MIS EN VENTE :

LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS dépendant d'un ensemble immobilier sis 1 allée Gustave Courbet à ARGENTEUIL (Val d'Oise) cadastré section CO numéro 56 pour 8 a 54 ca formant les lots numéros 123 et 159 de la copropriété.

Consistant en :

LOT NUMERO 123 : Situé au 15ème étage en prenant à gauche, 2ème porte, **UN APPARTEMENT d'une surface habitable de 67,03 m²** comprenant une entrée, une pièce de séjour, une cuisine, un couloir de distribution, deux chambres, un dressing, une salle de bains, un WC.

- et les 1.002/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO 159 : situé au premier sous-sol, **UNE CAVE.**

- et les 10/100.000èmes des parties communes générales.

Les biens et droits immobiliers font l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par Maître CORPECHOT, Notaire à PARIS le 5 avril 1968 et publié le 14 mai 1968 volume 6617 numéro 1.

Avec modificatifs en date des 17 mai et 11 juin 1968 publiés le 12 juillet 1968 volume 6675 numéros 16 et 17.

Et suivant jugement du Tribunal de Grande Instance en date du 15 février 1974 publié le 30 décembre 1974 volume 1095 numéro 12.

Lesdits biens ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description dressé le **21 novembre 2019 par la SCP PLOUCHART BARNIER SIA, Huissiers de Justice à LOUVRES** dont copie est annexée au présent cahier des conditions de vente, pour valoir désignation et description plus précises des droits et biens immobiliers vendus.

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

ANNEE DE MAJ		2019	DEF DIR	950	COM	018 ARGENTEUIL	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NOMBRE COMMUNAL		106340												
Propriétaire																							
1 ALL GUSTAVE COURBET							MUSINGOUTVNA DIAMANTRE																
95100 ARGENTEUIL							NBTKG																
PROPRIÉTÉS BÂTIES																							
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS			IDENTIFICATION DU LOCAL			ÉVALUATION DU LOCAL																	
AN/SEC	N° C	N° PLAN/PART VOIRIE	CODE RYVOLI	BAT	ENT	INTV	N° FORTE	N° INVAR	S	M	NAT	CAT	RC COM	COLL	NAT	AN	FRACTION	%	TX	COEF	RC		
05	CO	56	2506	M	02	15	02001	0051605	018A	C	H	AP	5	2843								2843	
1 ALL GUSTAVE COURBET																							
001 LOT 0000723 1002 / 100000																							
001 LOT 0000759 10 / 100000																							
REV IMPOSABLE COM			2843 EUR			COM			R IMP			DEF			R IMP			R EXO			0 EUR		
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																							
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS			ÉVALUATION			LIVRE FONCIER																	
AN/SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	CODE RYVOLI	N° PARC PRUM	PP/DF	TAR	S	SUF	GR	CL	NAT	CULT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT	AN	FRACTION	%	TX	COEF	RC		
MA A CA			REV IMPOSABLE			0 EUR			COM			R EXO			TAXE AD			R EXO			0 EUR		
CONT			0																				

EXPEDITION

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



PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

LE VINGT ET UN NOVEMBRE

REFERENCE ETUDE
N° 50190189
SDC 1, ALLEE GUSTAVE
COURBET ARGENTEUIL
/
MUSUNGU Tyaa
PVDM
ACTE500 Tiers

À LA DEMANDE DE :

LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 1, ALLEE GUSTAVE COURBET A ARGENTEUIL (95100), représenté par son syndic en exercice, le Cabinet CAZALIÈRES, Société par Actions Simplifiée dont le siège social est 12, Rue Eugène Flachat à PARIS (75017), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège,

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Séverine GALLAS-LE GAL, Avocat, 36, Rue Alexandre Prachay à PONTOISE (95300), ainsi qu'en mon Étude.

EN VERTU DE :

Une Ordonnance rendue le 17 Septembre 2019 par Madame la Vice-Présidente du Tribunal de Grande Instance de POINTOISE, Juge de l'Exécution, sur requête à elle présentée le 10 Septembre 2019, précédemment signifiées.

Acte soumis à la taxe

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

Me suis rendu ce jour 1, Allée Gustave Courbet à ARGENTEUIL (95100), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, l'ordonnance dont s'agit ayant ordonné dans son dispositif :

« Autorisons la SCP PLOUCHART, BARNIER, SIA, ou tout autre huissier compétent, afin de pénétrer dans les lieux sus désignés, à l'effet d'établir un procès-verbal de description des lieux, leur composition et leur superficie, avec l'assistance éventuelle de tel expert de son choix, décrire les conditions d'occupation de cet immeuble et relever l'identité des occupants, ainsi que mentionner les droits dont ils se prévalent, identifier le syndic de la copropriété et recueillir tous autres renseignements utiles sur l'immeuble, fournis notamment par l'occupant. »

Déférant à cette commission, j'ai procédé ce jour aux constatations suivantes, en présence de deux témoins majeurs, Messieurs Pascal GOUGEON et Georges SALEM, de Monsieur Ivan THIBONNET, Serrurier requis de la SARL CLES EN MAIN, de Monsieur Mustapha ZEMMOURI, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, dont le siège social est 34, Avenue Marcel Perrin à MÉRY-SUR-OISE (95540), ainsi qu'en présence de Madame Tyna MUSUNGU, propriétaire, laquelle convoquée pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 6 Novembre 2019, soit :

DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT, CANTON ET
COMMUNE D'ARGENTEUIL (95100)
1, ALLÉE GUSTAVE COURBET
ASCENSEUR 1
15^{ème} ÉTAGE
À DROITE EN SORTANT DE L'ASCENSEUR
PORTE FOND GAUCHE - NUMÉRO 123

**DUN APPARTEMENT DE TROIS PIÈCES PRINCIPALES
SE DÉVELOPPANT SUR UN UNIQUE NIVEAU, DIVISÉ
EN :**

- Entrée

- Pièce de séjour donnant par une porte-fenêtre sur un balcon fermé de type loggia

- Cuisine avec cellier attenant

- Couloir de distribution formant angle

- Deux chambres

- Dressing à l'intérieur duquel se trouve un placard

- Salle de bains avec baignoire et lavabo

- W.C.

Eau, électricité, chauffage collectif.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 123 pour 1.002/100.000^{ème} des Parties Communes Générales.

**ID - UNE CAVE PRIVATIVE, FERMANT PAR PORTE,
SITUÉE AU SOUS-SOL DU MÊME BÂTIMENT.**

Paraissant former le Lot n° 159 pour 10/100:000^{ème} des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Madame Tyna MUSUNGU, propriétaire.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

CABINET CAZALIÈRES
12, Rue Eugène Flachat
75017 PARIS

ASSURANCE

D'après les déclarations de Madame MUSUNGU, propriétaire, les lieux seraient assurés sans autre précision.

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Entrée, pièce de séjour
Couloir de distribution

Peinture sur plafond et murs
Revêtement plastique au sol

Cuisine	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
Chambre 1	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Parquet au sol
Chambre 2, dressing, W.C.	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Revêtement plastique au sol
Salle de bains	Peinture au plafond Peinture et faïence murales Carrelage au sol

De façon générale, l'appartement présente un intérieur usagé et dégradé, avec des revêtements de plafonds, murs et sols anciens, très défraîchis et en mauvais état général d'entretien.

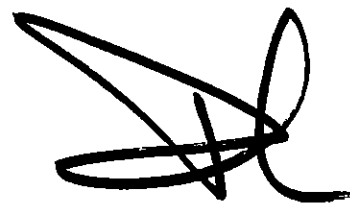
À l'issue de ces constatations, Monsieur Mustapha ZEMMOURI, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, a procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description avec Métrage pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés l'Attestation de Surface Privative dressée sur 5 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, et 8 clichés photographiques extérieurs et intérieurs pris par mes soins lors des présentes constatations.

COÛT : trois cent soixante dix neuf euros et vingt deux centimes.

Nombre de pages : 5 (+ annexes)
Taxe Trésor Public : 14,89 euros.

Coût	
Set	7,67
Emol	220,94
Art444-29	75,00
Tva	60,72
Taxe	14,89
Total	379,22






CERTIMMO 78

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

Mr & Mme MUSUNGU
Dossier N° 19-11-2499 #SU

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse :	1, allée Gustave Courbet 15ème étage 95100 ARGENTEUIL
Référence cadastrale :	Non communiquée
Lot(s) de copropriété :	Sans objet N° étage : 15ème
Nature de l'immeuble :	Immeuble collectif
Étendue de la prestation :	Parties Privatives
Destination des locaux :	Habitation
Date permis de construire :	Non communiquée



Désignation du propriétaire

Propriétaire : MR & MME MUSUNGU – 1, allée Gustave Courbet 95100 ARGENTEUIL

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

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

SCP
Thierry PLOUCHART
Vincent BARRIER
Aurora SIA
Huissiers de Justice Associés
25, rue Paul Briet
95380 LOUVRES
Tél. : 01 34 72 60 60

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Mustapha ZEMMOURI

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

Compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 49 366 477 Validité : DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

Réalisation de la mission

N° de dossier : 19-11-2499 #SU

Ordre de mission du : 21/11/2019

Document(s) fourni(s) : Aucun

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

Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

www.agendadiagnostics.fr

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



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

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. 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, conformément à la Jurisprudence constante (Cour de cassation 3^e Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

Surface privative : 67,03 m² <i>(soixante sept mètres carrés trois décimètres carrés)</i> Surface non prise en compte : 4,21 m ²

Résultats détaillés du mesurage


	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Appartement 15ème étage Entrée		3,56 m ²	
Appartement 15ème étage Séjour		19,11 m ²	
Appartement 15ème étage Cuisine		9,66 m ²	
Appartement 15ème étage Cellier		1,54 m ²	
Appartement 15ème étage Couloir		4,97 m ²	
Appartement 15ème étage Dressing		3,02 m ²	
Appartement 15ème étage WC		1,33 m ²	
Appartement 15ème étage Salle de bains		4,16 m ²	
Appartement 15ème étage Chambre 1		9,37 m ²	
Appartement 15ème étage Chambre 2		10,31 m ²	
Appartement 15ème étage Balcon	Balcon		4,21 m ²
(1) Non prises en compte		SURFACES TOTALES	67,03 m²
			4,21 m²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 21/11/2019

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 21/11/2019

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise

SAS CERTIMMO
 Réseau Agenda
 34 Avenue Marcel Perrin
 95540 WISSOUS-SUR-OISE
 Tél : 01 34 24 07 65 - Fax : 01 30 38 08 17
 contact@certimmo95.fr
 SIRET : 444 221 675 00336 - APE : 7112 B

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



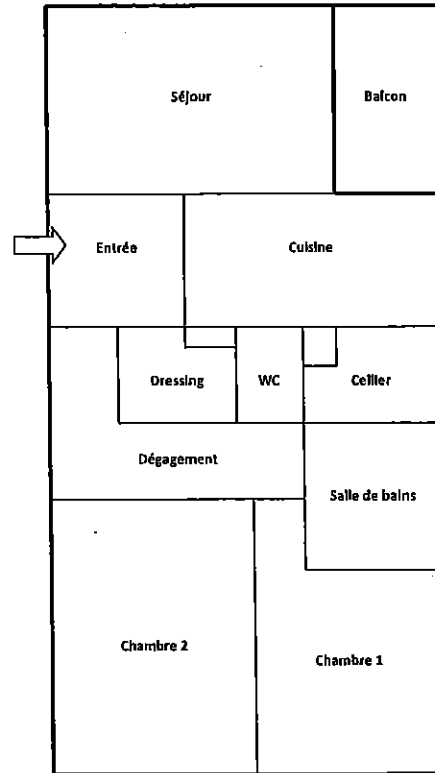
Annexes

Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - 15ème étage

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 1, allée Gustave Courbet 15ème étage 95100 ARGENTEUIL	
<i>N° dossier:</i> 19-11-2499				
<i>N° planche:</i> 1/1	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment -- Niveau:</i> Appartement - 15ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

Police n° 49 366 477 - Adhérent QS n° 146794

Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Sié d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

CERTIMMO 78
Audrey BUNEL
1bis boulevard Colte
95000 ENGHEN LES BAINS

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49366477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 4 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifiés aux articles R 211-1 à R 212-4 et L 211-4 à L 211-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses 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 susvisées, 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 :

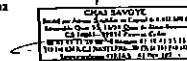
- Repérage Kates A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage 1 et 2, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement du génie civil.
- (Annexe AVEC mention)
- Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Recherche de plomb avant travaux
- Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes
- Elui parasitaire - Diagnostic habitable
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties communes et parties communes
- Loi Carrez
- Etat des Risques et Polluons (ERP)
- Mièrnes de copropriété, izendemes de charges
- Constal logement décent
- Pré conventionné - Normes d'habitat
- Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Etat des lieux localif
- Relevé de coas pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupées dans les mnuebles d'habitation
- Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des consommations
- Installation de collecteurs de fumés
- Réalisation des attelations ce prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et Étude en Rénovation Énergétique
- Réalisation de bilans thermiques thermographie infrarouge
- Assainissement autonome
- Assainissement collectif
- Diagnostic Accessibilité Handicapés

 La présente attestation est délivrée pour la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

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

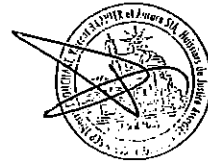
Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés (e sont également à l'outre personne bénéficiaire de l'indemnité (réhabilitation, nulité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 20 décembre 2018, Pour Allianz


 Allianz I.A.R.D.
 Entreprse régie par le Code des Assurances
 Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

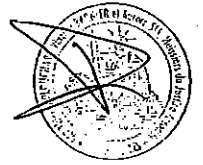
 Siège social
 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex
 547 110 791 RCS Nanterre

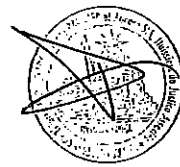


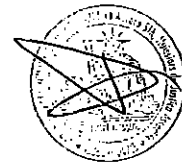


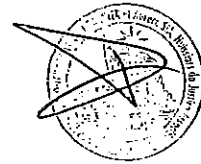


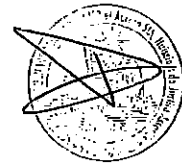
11:15 21/NOV/2019

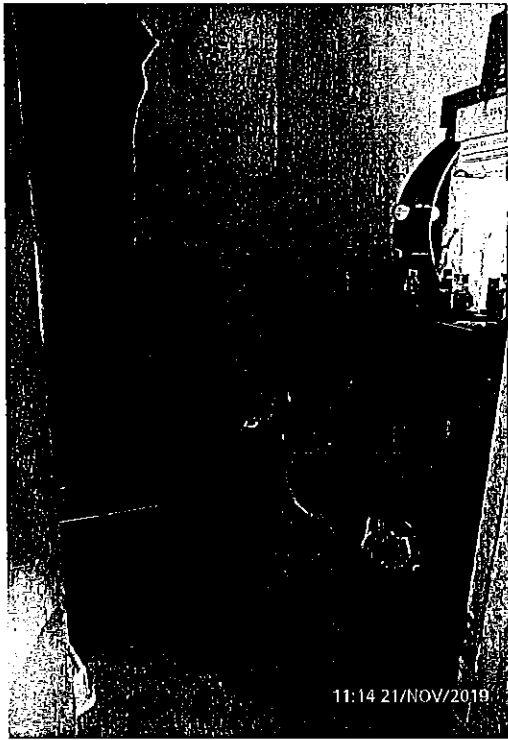












ORIGINE DE PROPRIETE :

Madame Tyna Diamanthe MUSUNGU tient ses droits qu' elle en a faite de Monsieur Salah Dine MERZOUGUI né le 13 mars 1970 à ROANNE (Loire) et de Madame Samira YOURMECHE son épouse née le 19 janvier 1970 à BOU SAADA (Algérie) selon acte de vente du 8 juillet 2004, reçu par Maître MENEZ, Notaire à MERU, et publié au bureau des hypothèques de CERGY 4ème, 12 août 2004 volume volume 2004 P numéro 4217.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE :

- Monsieur et Madame MERZOUGUI tenaient leurs droits suivant l'acquisition qu'ils en ont faite de la société dénommée "GLORIA IMMOBILIER" dont le siège social est à ARGENTEUIL (95) 37 boulevard Jean Allemane, suivant acte reçu par Maître MENEZ, Notaire à MERU en date du 13 juillet 2001 et publié le 13 août 2001 volume 2001 P numéro 3785.

- La société GLORIA IMMOBILIER tenait ses droits suivant l'acquisition qu'elle en a faite de Monsieur Yves Michel PERRAULT et Madame Bernadette Francine GOUDIGAN son épouse, suivant acte de Maître MENEZ, Notaire à MERU en date du 13 juillet 2001 et publié le 13 août 2001 volume 2001 P numéro 3782.

- Les époux PERRAULT tenaient leurs droits suivant l'acquisition qu'ils en ont faite de la Société Civile Particulière de Construction et de Vente Résidence ANGELE, dont le siège social est 11 rue Notre Dame des Victoires à PARIS, suivant acte de Maître CORPECHOT, Notaire à PARIS le 12 septembre 1968 et publié le 7 novembre 1968 volume 6806 numéro 9.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire pourra se faire remettre par tous dépositaires, notamment par le Bureau des Hypothèques compétent, les actes à caractère acquisitif ; la responsabilité du poursuivant ne pourra être recherchée à ce sujet.

CHAPITRE I^{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 caches

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, SUBSTITUTION 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 de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

« Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients 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 ayants 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 de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

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

« 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 des articles 1347 et suivants du code civil.

ARTICLE 16 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

« 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 premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;

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

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

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

ARTICLE 21 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 - TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 - PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 - PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1er 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 1er 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 charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit à la somme de :

35.000,00 euros

Fait et rédigé par Maître Séverine GALLAS-LE GAL Avocat au Barreau du Val d'Oise

PONTOISE le 6 décembre 2019