

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE 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,

Un pavillon sis à Bezons (95) 46 rue Gaston Maurer cadastré section AC numéro 349 lieudit « 46 rue Gaston Maurer » pour 4 a 22 ca,

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL dit "C.I.C.", Société Anonyme au capital de 608.439.888 € immatriculée au RCS PARIS 542.016.381 ayant son siège social à PARIS 9ème 6 avenue de Provence

Ayant pour avocat Maître 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

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Paul GOERGEN, Notaire à Bezons (95), en date du 23 janvier 2008, contenant un prêt par le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, à Monsieur Adonis EL JEBEILY ci-après nommé d'un montant de 359.700 €, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES, en date du 4 janvier 2017 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur Adonis EL JEBEILY, Célibataire, de nationalité libanaise, né le 01/05/1975 à Beyrouth (Liban), domicilié 44 rue Gaston Maurer - 95870 BEZONS

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié.

- la somme de 356.085,71 € montant des sommes dues valeur au 29 novembre 2016 selon décompte joint
- les intérêts postérieurs au 29 novembre 2016 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux variable calculé sur la base de l'index TEC 10 moyenne 1 mois majoré d'une marge fixe de 0,40.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux variable calculé sur la base de l'index TEC 10 moyenne 1 mois majoré d'une marge fixe de 0,40.

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 Cergy Pontoise 4ème 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 au Service de la Publicité Foncière de Cergy Pontoise 4ème Bureau en date du 21 février 2017 sous la référence volume 2017 S numéro 15.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du 25 avril 2017 à 14 heures 00 par actes de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES et de la SCP DESAGNEAUX, Huissiers de Justice à Paris 8^{ème}.

PARIS, le 29/11/2016

**ADRESSER TOUTES
CORRESPONDANCES A :**
CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL
CONTENTIEUX
4 RUE GAILLON

75107 PARIS CEDEX 02

M ADONIS EL JEBEILY

46 RUE GASTON MAURER

95870 BEZONS

Décompte de créance en EUR au 29/11/2016

Dossier 00121107186 - M ADONIS EL JEBEILY
Produit 300661069400010206902 - EUR - CIC IMMO PPH+
Personnes M EL JEBEILY ADONIS

Intérêts TEC 10 MOYENNE 1 MOIS
Majoration 0,400 %

Décompte à la date d'exigibilité

Capital restant au 26/10/2016 (I)		-310 793,92
Echéances en retard se décomposant en :		-21 169,12
- Capital (II)	-7 345,30	
- Intérêts (III)	-12 809,55	
- Assurance (IV)	-1 014,27	
Intérêts courus arrêtés au 26/10/2016 (V)		-1 577,88
Assurance courue arrêtée au 26/10/2016 (VI)		-65,79
Indemnité conventionnelle de 7,000 %		-22 269,75

Total en EUR au 26/10/2016 -355 876,46

Décompte au 29/11/2016

Capital :	- solde dû au 26/10/2016 (I + II)	-318 139,22	
	sous-total Capital		-318 139,22
Intérêts :	- solde dû au 26/10/2016 (III + V)	-14 387,43	
	- courus du 27/10/2016 au 29/11/2016	-209,25	
	sous-total Intérêts		-14 596,68
Assurance :	- solde dû au 26/10/2016 (IV + VI)	-1 080,06	
	sous-total Assurance		-1 080,06
Frais :	- solde dû au 26/10/2016 (VII)	0,00	
	sous-total Frais		0,00
Indemnité conventionnelle			-22 269,75
Non compris les intérêts et l'assurance 30/11/2016 jusqu'à la date effective du paiement, les frais de recouvrement.			pour mémoire

Total en EUR en date du 29/11/2016 -356 085,71

Date : 29/11/2016

Dossier 00121107186 - M ADONIS EL JEBELLY
 Produit 300661069400010206902 - EUR - CIC IMMO PPH+

Personne M EL JEBELLY ADONIS
 Libellé MED

DECOMPTE DE CREANCE : SYNTHESE DETAILLEE

Devise du produit	EUR
Créance en date du	26/10/2016
Motif :	
Ventilation du montant initial	-355 876,46
Capital restant dû	-310 793,92
Echéances en retard	-21 169,12
dont capital (II)	-7 345,30
dont intérêts (III)	-12 809,55
dont assurance (IV)	-1 014,27
Intérêts courus non capitalisés (V)	-1 577,88
Assurance courue (VI)	-65,79
Frais	
Indemnité conventionnelle	-22 269,75
Article 700	0,00

Ventilation des règlements au	29/11/2016
Principal	0,00
Intérêts courus non capitalisés	0,00
Assurance	0,00
Frais	0,00
Indemnité conventionnelle	0,00
Article 700	0,00
Total	-0,00

Paramètres de calcul	
Total capital (I + II)	-318 139,22
Total intérêts (III + V)	-14 387,43
Total assurance (IV + VI)	-1 080,06
Frais	0,00
Indemnité conventionnelle	-22 269,75
Article 700	0,00
Total montant initial	-355 876,46
Index	371
TEC 10 MOYENNE 1 MOIS	
Taux de majoration	0,400 %
Taux assurance	0,000 %
Date de départ des intérêts	26/10/2016

Ventilation du solde au	29/11/2016
Capital	-318 139,22
Intérêts courus non capitalisés	-14 596,68
Assurance	-1 080,06
Frais	0,00
Indemnité conventionnelle	-22 269,75
Article 700	0,00
Total	-356 085,71

Dossier 00121107186 - M ADONIS EL JEBELLY Personne M EL JEBELLY ADONIS
 Produit 300661069400010206902 - EUR - CIC IMMO PPH+ Libellé MED

DECOMPTÉ DE CREANCE : DETAIL DES CALCULS

Date D'opération	Libellé	Règlement et débite chéques		Taux		Nb Jrs	Intérêts sur période	Assurance sur période	Intérêts courus Non cap.	Cumul Assur.	Frais/Int. Compta/00	Capital	Solde exigible	Intérêts capitalisés	remboursements			
		h. maj.	h. min.	major.	minor.										intérêts	assurance	Capital	
28/11/2016	SITUATION INITIALE	0,00	0,00	0,000	0,400	0,000	0,00	0,00	-14 397,43	-1 090,06	-22 269,75	-318 135,22	-356 670,46	0,00	1	0,00	0,00	0,00
29/11/2016	ACTUALISATION	0,00	0,00	0,306	0,400	0,000	34	-209,26	-14 606,69	-1 090,06	-22 269,75	-318 135,22	-356 685,71	0,00	1	0,00	0,00	0,00
								-209,26	0,00				0,00					0,00

DESIGNATION

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

COMMUNE DE BEZONS (VAL D'OISE)

Un pavillon sis 46 rue Gaston Maurer cadastré section AC numéro 349 lieudit « 46 rue Gaston Maurer » pour 4 a 22 ca, comprenant au rez-de-chaussée : entrée, wc, salon, cuisine, garage, au 1^{er} étage : trois chambres, salle de bains, au deuxième étage : une pièce, une salle de bains, une chambre

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES en date du 23 janvier 2017 ci-après annexé,

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

Maître François LIEURADE
Huissier de Justice Associé à la
SELARL LIEURADE

Etude principale
18, rue Parmentier
95200 SARCELLES

Tél. : 01.39.90.00.22
Fax : 01.34.69.17.31
Email : francois.lieurade@huissier-justice.fr

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



PROCES VERBAL DE
DESCRIPTION
SUR SAISIE IMMOBILIERE

Constat du 23 Janvier 2016
Page 1 sur 10



PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT
ET LE VINGT TROIS JANVIER

A LA REQUETE DE :

LE CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, dit CIC, SA au capital de 608.439.888 €, ayant son siège social à Paris 9^{ème} au 6, avenue de Provence RCS Paris 542.016.381,

Ayant pour avocat Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant 29 rue Pierre Butin à PONTOISE (95300) – Tél + 33 01 34 20 15 62 – Fax + 33 01 34 20 15 60, lequel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE et ses suites,

AGISSANT EN VERTU :

D'un commandement de payer valant saisie immobilière avec sommation, signifié par acte de mon ministère en date du 4 Janvier 2017.

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

Procéder à la description, d'un pavillon sis 46 rue Gaston Maurer à BEZONS (Val d'Oise) cadastré Section AC numéro 349,

Ainsi qu'il est plus amplement décrit au dit commandement,

Je soussignée Marie-Pierre Lieurade, Huissier de Justice de la
Selarl François LIEURADE, titulaire d'un office d'Huissier de Justice à
Sarcelles (Val d'Oise) sis 18, rue Parmentier,

Me suis transportée ce jour sis 46 rue Gaston Maurer à BEZONS (Val d'Oise).

Où étant sur place à 9 heures, en présence de la Société Certimmo et de Monsieur Antoine MICHALSKI serrurier ;

J'ai constaté ce qui suit :

CONSTATATIONS

Je me présente à Mme El Jebeily Leïla et après lui avoir décliné mes identité et qualité ainsi que l'objet de ma Mission, elle me déclare ne voir aucune objection au bon déroulement de ma mission.

Je constate que les lieux sont occupés par Mme Leïla Webhe épouse El Jebeily et leurs 3 enfants âgés de 14, 7 et 2 ans.

Les lieux consistent en : une entrée, un salon, une cuisine ouverte, un WC, au 1^{er} étage trois chambres, une salle de bains, au 2^{ème} étage, une pièce servant de salle de sport, une salle de bains, une chambre, et un garage attenant au pavillon.

L'immeuble présente des façades en bon état.

L'ensemble des menuiseries extérieures des portes et fenêtres sont également en bon état.

Les lieux sont distribués comme suit :

Au rez-de-chaussée :

- **Une entrée qui ouvre sur un dégagement :**

La porte d'entrée vitrée qui permet d'y accéder est à l'état neuf.

Le carrelage recouvrant le sol, la peinture des murs et du plafond sont à l'état neuf.

L'équipement comprend un visiophone, un point lumineux central et un radiateur.



- **Les WC :**

Le carrelage du sol et la peinture des murs sont à l'état neuf.

L'équipement comprend :

- Un bloc WC



Le dégagement ouvre sur le salon et une cuisine ouverte :

- **Le salon :**

Le carrelage recouvrant le sol est à l'état neuf.
La peinture des murs est à l'état neuf.

L'équipement comprend :

- Deux fenêtres à deux vantaux à châssis pvc à double vitrage.
- Une série de spots lumineux au plafond.
- Trois radiateurs de chauffage.



- La cuisine ouverte :

Le carrelage du sol, la peinture des murs et du plafond est à l'état neuf.

L'équipement comprend :

- Une série de placards hauts et bas et plan de travail assortis à l'état neuf.
- Un évier en inox à deux bacs muni d'un robinet mélangeur.

**- Le garage :**

Celui-ci est contigu à la cuisine et a été aménagé en buanderie.

L'équipement comprend :

- Une chaudière de marque SOLIANE ;
- Une fenêtre à deux vantaux à châssis pvc et double vitrage.



On accède à l'étage par un escalier recouvert d'une moquette en parfait état. Celui-ci ouvre sur

- La première chambre :

La moquette recouvrant le sol est à l'état neuf.

La tapisserie des murs est à l'état neuf.

L'équipement comprend :

- Trois fenêtre à deux battants à châssis pvc à double vitrage équipée de volets Roulants.
- Un point lumineux central.
- Un radiateur de chauffage.



- La salle de bains :

Le carrelage du sol, de protection des murs et la peinture du plafond sont à l'état neuf.

L'équipement comprend :

- Une baignoire.
- Un lavabo,
- Un point lumineux central.
- Un bloc WC de type Geberit.
- Une douche.
- Une fenêtre à un battant à double vitrage.
- Un radiateur.

**- La deuxième chambre :**

La moquette recouvrant le sol est à l'état neuf.

La peinture des murs est à l'état neuf.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre à deux battants à châssis pvc à double vitrage équipée de volets roulants.
- Un radiateur de chauffage.
- Un point lumineux central.



La troisième chambre :

La moquette recouvrant le sol est à l'état neuf.
La peinture des murs est à l'état d'usage.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre à deux battants à châssis pvc à double vitrage équipée de volets roulants.
- Un radiateur de chauffage.
- Un point lumineux central.



On accède au deuxième étage par un escalier recouvert d'une moquette en bon état.
Le palier ouvre sur :

- **Une pièce transformée en salle de sport :**

Le revêtement en contreplaqué en bois recouvrant le sol, et la peinture du plafond sont à l'état neuf. L'équipement comprend un vasistas à double vitrage

Attenante à cette pièce se trouve :

Une salle de bains :

Le carrelage de protection des murs et la peinture des murs sont en parfait état.

L'équipement comprend :

- Une baignoire.
- Un lavabo,



- **La chambre :**

La moquette recouvrant le sol est à l'état neuf.

La peinture des murs et du plafond est à l'état neuf.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre à deux battants à châssis pvc à double vitrage équipée de volets roulants.
- Un radiateur de chauffage.
- Un point lumineux central.



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



Marie-Pierre LIEURADE
Huissier de Justice



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

Propriétaire		N° de		N° de		N° de		N° de		N° de		N° de		N° de		N° de		N° de		N° de	
44 RUE GASTON MAURER		3992 EUR		COM		R EXO		R IMP		3992 EUR		DZP		R EXO		R IMP		3992 EUR		0 EUR	
01	AC	349	44	RUE GASTON MAURER	0 EUR	COM	R EXO	R IMP	3992 EUR	DZP	R EXO	R IMP	3992 EUR	0 EUR							
<p>RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ</p> <p>44 RUE GASTON MAURER</p> <p>3992 EUR</p> <p>COM</p> <p>R EXO</p> <p>R IMP</p> <p>3992 EUR</p> <p>DZP</p> <p>R EXO</p> <p>R IMP</p> <p>3992 EUR</p> <p>0 EUR</p>																					

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur Adonis EL JEBEILY suivant acte en date du 23 janvier 2008 publié le 29 février 2008 sous la référence volume 2008 P numéro 1042 pour l'avoir acquis de SCI DU BURON, RCS Pontoise 435.401.716, dont le siège social 46 rue Gaston Maurer 95870 Bezons.

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

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.

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.

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, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, 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.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

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 à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R. 322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, 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.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, 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.

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.

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.

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 près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie, 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 consignée 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 du séquestre désigné, après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, 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.

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 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance 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 en fournira justificatif au greffe 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 poursuites, 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 bureau des hypothèques 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.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

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

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 1^{er} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} 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.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée 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 n° 65-557 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 Président 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 :

200 000,00 € - deux cents mille euros

BUISSON & ASSOCIÉS
AVOCATS
29, Rue Pierre Butin
95300 PONTOISE
Tél. 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60
Toque 6

Vente EL JEBEILY
Audience d'Orientation 25 avril 2017

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR

L'an deux mille dix-sept, le seize mars

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE 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 au débiteur afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES en date du 13 mars 2017,

dont acte,

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

BUISSON & ASSOCIÉS
AVOCATS
29, Rue Pierre Butin
95300 PONTOISE
Tél. 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60
Toque 6

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

L'an deux mille dix-sept, le **TREIZE**  **MARS**

A la requête de :

le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL dit "C.I.C.", Société Anonyme au capital de 608.439.888 € immatriculée au RCS PARIS 542.016.381 ayant son siège social à PARIS 9ème 6 avenue de Provence

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux audit siège.

Elsant domicile chez Maître 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 DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE et ses suites,

J'ai

Nous François LIEURADE, Huissier de Justice associé, Nicolas PECASTANG-LIEURADE et Thibaut YILAP-YANNI, Huissiers de Justice salariés, au sein de la SELARL F. LIEURADE titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de SARCELLES (Val d'Oise) sis 18, rue Parmentier, l'un d'eux soussigné

donné assignation à :

Monsieur Adonis EL JEBEILY, Célibataire, de nationalité libanaise, né le 01/05/1975 à Beyrouth (Liban), domicilié 44 rue Gaston Maurer - 95870 BEZONS

Où étant et parlant à : *Comme il est dit en fin d'acte*

A comparaître devant Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal de Grande Instance de Pontoise à l'audience d'orientation faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière en date du 4 janvier 2017 publié en date du 21 février 2017 au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE DE CERGY PONTOISE 4ème Bureau volume 2017 S numéro 15, de votre immeuble ci-après désigné :

COMMUNE DE BEZONS (VAL D'OISE)

BUISSON & ASSOCIÉS
AVOCATS
29 Rue Pierre Butin
95300 PONTOISE
Tél. 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 80
Toque 6

SELARL
F. LIEURADE
M-P. LIEURADE
T. YANNI
Huissiers de Justice
18, rue Parmentier
95200 SARCELLES
Tél : 01.39.00.00.22
Fax : 01.34.69.17.31
Ligne Constat : 01.34.75.45.24
Site Internet : huissier-95.com
francois.lieurade@huissier-justice.fr

Un pavillon sis 46 rue Gaston Maurer cadastré section AC numéro 349 lieudit « 46 rue Gaston Maurer » pour 4 a 22 ca, comprenant au sous-sol : garage et atelier, au rez-de-chaussée : entrée, garage, débarras, atelier, au 1^{er} étage : cuisine, salon, salle à manger, salle de bains, wc, une chambre, au deuxième étage : deux chambres

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal de Grande Instance de Pontoise céans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, salle 11 le **mardi 25 avril 2017 à 14 heures 00.**

TRES IMPORTANT

Vous pouvez vous présenter seul, vous pouvez aussi vous faire assister ou représenter par un Avocat au Barreau du Val d'Oise. A défaut d'être présent ou représenté par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules Indications fournies par le créancier.

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

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

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

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

La mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de : **200 000,00 € - deux cents mille euros**

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

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

Rappel des dispositions de l'article R322-16 et R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

« la demande du débiteur tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement est formée dans les conditions prévues par l'article R 331.11.1 du code de la consommation ».

« 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 91.647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret 91.1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi.

Le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL détient une créance sur Monsieur Adonis EL JEBEILY, d'un montant de 356.085,71 € valeur au 29 novembre 2016 outre les intérêts postérieurs au taux variable calculé sur la base de l'index TEC 10 moyenne 1 mois majoré d'une marge fixe de 0,40 jusqu'à parfait paiement,

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Paul GOERGEN, Notaire à Bezons (95), en date du 23 janvier 2008, contenant un prêt par le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, au profit de Monsieur Adonis EL JEBEILY.

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

C'est la raison pour laquelle le requérant s'est trouvé contraint d'attraire son débiteur 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 bureau des hypothèques 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 ».

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

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

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

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

PAR CES MOTIFS

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

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

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

Dire et juger valable la saisie initiée,

Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes,

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

Déterminer les modalités de la vente,

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

Dire que les dépens consisteront en frais privilégiés de vente.

LISTE DES PIÈCES :

- Acte de prêt du 23 janvier 2008
- Lettres recommandées avec accusé de réception en date des 16 septembre et 17 octobre 2016
- Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 4 janvier 2017
- Etats hypothécaires sur formalité de publication du commandement
- Procès verbal de description de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice, en date du 23 janvier 2017

SELARL
F. LIEURADE
M-P. LIEURADE
T. YANAN

Huissiers de Justice
18, rue Parmentier
95200 SARCELLES
Tél : 01.39.90.00.22
Fax : 01.34.69.17.31
Site internet : huissier-95.com
francois.lieurade@huissier-justice.fr

NOUVELLE COMPETENCE
JUDICIAIRE :
DEPARTEMENTS
DU VAL D'OISE (95),
DES HAUTS DE SEINE (92),
DES YVELINES (78) ET DE
L'EUR-ET-LOIR (28).



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Coût-décret n°2016-230 du 28/02/2016

Coût	
Neture	Montant
Art. R444-3	53,62
Art 659	15,02
SCT Art 444-48	7,67
Total H.T.	76,31
T.V.A à 20 %	15,26
Lettre	1,60
LRAR	6,20
Taxe	14,89
Total TTC	114,26

Art. R444-8 : Droite taxes
Calculé sur la somme de 2000 €
SCT A.444-48 : Frais de Déplacement
DEP A.444-15 : Droit d'Engagement des Poursuits
Lettre : Affranchissement

Acte soumis à la taxe



Référence V27099.00
PVSR STD

MODALITE DE REMISE DE L'ACTE PROCES-VERBAL de RECHERCHES

Article 659 du Code de Procédure Civile.
ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION A UNE AUDIENCE D'ORIENTATION PAR PV659
LE LUNDI TREIZE MARS DEUX MILLE DIX SEPT

A LA DEMANDE DE :
SA CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL 'CIC' CIC, dont le siège social est 6 avenue de Provence
(75452) PARIS CEDEX 9

A ET AU DERNIER DOMICILE CONNU DE :
M. EL JEBELLY Adonis
44 Rue Gaston Maurer (psa)
95870 BEZONS

Je me suis rendu à l'adresse ci-dessus, et j'ai constaté qu'aucune personne répondant à l'identification du destinataire de l'acte n'y a son domicile, sa résidence ou son établissement. Aucun élément matériel ne me permet de localiser le destinataire de l'acte.

En conséquence, il a été procédé aux diligences suivantes, pour rechercher le destinataire de l'acte :

- Aucun renseignement n'a pu être obtenu dans l'annuaire téléphonique ni sur un moteur de recherche internet (type GOOGLE).
- au n° 44 de la rue, le propriétaire Monsieur TEBIGUI me déclare que le destinataire a vécu dans les lieux 3 mois mais qu'il est parti sans laisser d'adresse ;
- au n°46 de la rue, dans les lieux saisis, les locataires Mr et Mme WEHBE GHASSAN sont absents à chacun de mes passages à heures et jours variés ; en outre, apparaît à cette adresse à l'annuaire téléphonique une Mme Raddaoui Laïla dont le numéro d'abonné sonne dans le vide ;
- Les services de la Mairie, et de la poste n'ont pu me renseigner.
- Le voisinage n'a pu me renseigner.
- Destinataire sans nouvelle adresse déjà connu de l'Etude

Toutes les démarches décrites ci-dessus n'ont pu permettre de retrouver le destinataire du présent, en conséquence, celui-ci est signifié dans les formes de l'article 659 du Code de Procédure Civile ci-dessous rappelé :

Article 659 Code de Procédure Civile (Décret n° 89-511 du 20 juillet 1989 art. 15 Journal Officiel du 25 juillet 1989 en vigueur le 15 septembre 1989)

Lorsque la personne à qui l'acte doit être signifié n'a ni domicile, ni résidence, ni lieu de travail connus, l'huissier de justice dresse un procès-verbal où il relate avec précision les diligences qu'il a accomplies pour rechercher le destinataire de l'acte.

Le même jour ou, au plus tard le premier jour ouvrable suivant, à peine de nullité, l'huissier de justice envoie au destinataire, à la dernière adresse connue, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une copie du procès-verbal à laquelle est jointe une copie de l'acte objet de la signification.

Le jour même, l'huissier de justice avise le destinataire, par lettre simple, de l'accomplissement de cette formalité.

Les dispositions du présent article sont applicables à la signification d'un acte concernant une personne morale qui n'a plus d'établissement connu au lieu indiqué comme siège social par le registre du commerce et des sociétés.

Le présent procès-verbal est dressé pour servir et valoir ce que de droit.
La copie du présent comporte six feuilles.

Visées par nous les mentions relatives à la signification.



Vente EL JEBEILY
Audience d'Orientation 25 avril 2017

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

L'an deux mille dix-sept, le seize mars

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE 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 & ASSOCIÉS
AVOCATS
29, Rue Pierre Butin
95300 PONTOISE
Tél. 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60
Toque 6

N° de la demande : 2017 F 496
Déposée le : 21 02 2017
Références du dossier : _____

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

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : <u>Commandement immobilier du 4 janvier 2017</u>	M BUISSON & ASSOCIES Avocats <u>29 rue Pierre Buisson</u> <u>95300 Fontaine</u>
Service de dépôt : <u>4ème bureau Cergy</u>	Adresse courriel ⁽³⁾ : _____ Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u>
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____	A <u>PONTOISE</u> , le <u>20/02/2017</u> Signature 

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

MODE DE PAIEMENT	QUITTANCE :
<input type="checkbox"/> numéraire <input type="checkbox"/> chèque ou C.D.C. <input type="checkbox"/> mandat <input type="checkbox"/> virement <input type="checkbox"/> utilisation du compte d'usager : _____	_____

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

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

IDENTIFICATION DES PERSONNES (noms, raison ou nom collectif, siège social, adresse postale, date de naissance, numéro de SIREN)			
N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽¹⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	EL JEBELY	Adonis	01.05.1975 à Beyrouth (Liban)
2	SCI DU BURON	46 rue Gaston Maurer 95870 Bezons	RCS Pontoise 435.401.716
3			

DESIGNATION DES BIENS (dans des limites de responsabilité, adresse postale, date de naissance, numéro de SIREN)				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	Bezons 46 rue Gaston Maurer	section AC numéro 349		
2				
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

DEMANDE IRREGULIERE

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

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

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles défaut de paiement

demande irrégulière en la forme autre :

REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie ⁽²⁾ qu'il n'existe, dans sa documentation :

aucune formalité.

que les formalités indiquées dans l'état ci-joint.

que les seules formalités figurant sur les faces de copies de fiches ci-jointes.

le

*Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques,*

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

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

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

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CERGY-PONTOISE 4

Demande de renseignements n° 2017F496
déposée le 21/02/2017, par Maître BUISSON

Ref. dossier : saisie c/c/el jehally

CERTIFICAT

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

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FDDI : du 01/01/1967 au 01/06/2000
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier,

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FDDI : du 02/06/2000 au 02/01/2017 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe que les 5 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 03/01/2017 au 21/02/2017 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CERGY-PONTOISE 4, le 22/02/2017

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Eric BONNEAU

(*) 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.


MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

1

Demande de renseignements n° 2017F496

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1967 AU 02/01/2017

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 14/05/2001 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT SALZES / PARIS	Référence d'enlèvement : 2001P2018	Date de l'acte : 23/04/2001
-----------------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 2001P2018 :

Déposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	FOYART	26/06/1943	
2	POYART	13/12/1945	
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	SCI DU BURON	435 401 716	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Volume
		BEZONS	AC 349
			Lot

Prix / évaluation : 1.000.000,00 FRF

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 29/02/2008 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT GOERGEN / BEZONS	Référence d'enlèvement : 2008P1042	Date de l'acte : 23/01/2008
-----------------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 2008P1042 :

Déposant, Donateur	
Numéro	Désignation des personnes
2	SCI DU BURON
Bénéficiaire, Donataire	
Numéro	Désignation des personnes
1	EL JEBELLY

Disposition n° 1 de la formalité 2008P1042 :

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	BEZONS	AC 349		

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

Prix / évaluation : 390.000,00 EUR

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 29/02/2008	Référence de liassement : 2008V568	Date de l'acte : 23/01/2008
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS Rédacteur : NOT GOERGEN / BEZONS Domicile élu : BEZONS EN L ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 2008V568 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	CREDDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	EL JEBBEL Y		01/03/1975		
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BEZONS	AC 349		

Montant Principal : 359.700,00 EUR Accessoires : 71.940,00 EUR Taux d'intérêt : 4,70 %

Date extrême d'exigibilité : 05/01/2038 Date extrême d'effet : 05/01/2039

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1967 AU 02/01/2017

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 29/02/2008	Référence d'enlèvement : 2008V569	Date de l'acte : 23/01/2008
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT GOERGEN / BEZONS			
Domicile élu : BEZONS EN L ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 2008V569 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL		
Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	EL JEBELLY	01/05/1975	
Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		BEZONS	AC 349
			Volume
			Lot

Montant Principal : 14.400,00 EUR, Accessoires : 2.880,00 EUR, Taux d'intérêt : 0,00 %
 Date extrême d'exigibilité : 05/01/2016 Date extrême d'effet : 05/01/2017

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 04/10/2013	Référence d'enlèvement : 2013V2201	Date de l'acte : 23/04/2013
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE			
Rédacteur : ADM Tribunal de Commerce / BOBIGNY			
Domicile élu : BOBIGNY en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 2013V2201 :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	SA COMPAGNIE GENERALE DE LOCATION D'EQUIPEMENTS
Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	EL JEBELLY
	Date de Naissance ou N° d'identité
	01/05/1975

Disposition n° 1 de la formalité 2013V2201 :

Immeubles				
Prop. Imm./Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	BEZONS	AC 349		

Montant Principal : 52.052,78 EUR
Date extrême d'effet : 02/10/2023

Complément : En vertu d'un Jugement prononcé le 23/04/2013 par la 1^{ère} chambre du Tribunal de Commerce de BOBIGNY, signifié les 4 et 12/06/2013, définitif, ainsi qu'il ressort d'un Certificat de Non Appel délivré par le Greffe de la Cour d'Appel de PARIS le 17/09/2013.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 03/01/2017 AU 21/02/2017

Date et Numéro de dépôt	Nature et Réfacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Endeans/Donateurs/Constituants "Prop. Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
21/02/2017 D01738	COMMANDEMENT VALANT SAISIE M. LIEURADE Huissier SARCELLES	17/01/2017	CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL EL JEBHIL Y	S00015

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

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



Liberté • Égalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CERGY-PONTOISE 4
2, avenue Bernard-HIRSCH
95093 CERGY CEDEX
Téléphone : 0130757349
Télécopie : 0130757394
Mél. : sp/cergy-pontoise4@dgp.finances.gouv.fr

Maitre BUSSON
29 RUE PIERRE BUTIN
RP 6
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.


MINISTRE DE L'ECONOMIE
ET DES FINANCES

Date : 22/02/2017

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2017F496

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1967 au 21/02/2017

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
63	BEZONS	AC 349		

FORMALITES PUBLIQUES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 14/05/2001 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 2001P2018	Date de l'acte : 23/04/2001
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 29/02/2008 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 2008P1042	Date de l'acte : 23/01/2008
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 29/02/2008 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS	références d'enlissement : 2008V568	Date de l'acte : 23/01/2008
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 29/02/2008 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS	références d'enlissement : 2008V569	Date de l'acte : 23/01/2008
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 04/10/2013 nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE	références d'enlissement : 2013V2201	Date de l'acte : 23/04/2013

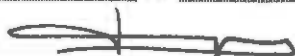
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 2017 H 2649

Déposée le : 21 02 2017

Références du dossier : _____

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

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE		MULTIPLICATION ET SIGNATURE DU DEMANDÉ	
A compléter éventuellement dans le cadre d'une demande complémentaire de formalité faisant suite à une demande de renseignements.		M BUISSON & ASSOCIÉS	
N° _____ déposée le <u>21/02/2017</u>		Avocats	
Références du dossier : <u>GIC / EL JEBELLY</u>		<u>29 rue Pierre Butin</u>	
Service de dépôt : <u>4ème bureau Cergy</u>		<u>95300 PONTOISE</u>	
_____		Adresse courriel ⁽²⁾ : _____	
_____		Téléphone : <u>01.34.20.15.82</u>	
_____		A <u>Pontoise</u> , le <u>20/02/2017</u>	
_____		Signature 	

Copie des documents :

- nombre de bordereaux d'inscriptions demandés :	_____	x	6	€ =	_____ €
- nombre d'états descriptifs de division, de modificatifs ou de règlements de copropriété demandés :	_____	x	30	€ =	_____ €
- autres documents demandés :	_____	x	15	€ =	_____ €

Frais de renvoi = _____ €

règlement joint compte usager

TOTAL = 0,00 €

MODÉ DE PAIEMENT (à remplir et à conserver)

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

QUITTANCE : _____

LE SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

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

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

des documents ou formalités désignés ci-après.

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

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Adonis EL JEBELLY
acquiert la toute propriété.

DEBITEUR

SUR: IMMEUBLE GREVÉ

A BEZONS 95870 46 Rue Gaston Maurer,
UN PAVILLON A USAGE D'HABITATION
Elevé sur sous-sol partiel à usage de garage et atelier,
D'un rez-de-chaussée divisé en entrée, garage, débarras et atelier.
D'un premier étage divisé en cuisine, salon, salle à manger, salle de bains, water-
closet, une chambre.
D'un deuxième étage divisé en deux chambres.
Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Libellé	Surface
AC	0349	46, Rue Gaston Maurer	00 ha 04 a 22 ca

APPARTENANT A : EFFET RELATIF
VENTE énoncée ci-dessus, dont la publication est requise simultanément.

POUR SURETÉ DE : CRÉANCE GARANTIE

- De la somme de TROIS CENT CINQUANTE NEUF MILLE SEPT CENTS EUROS, dont la dernière échéance sera exigible au plus tard le 5 janvier 2038, ci	359.700,00
- Des intérêts que ledit privilège conserve au même rang que le principal, au taux variable stipulé dans l'acte, soit au taux annuel de 4,7 %.	Mémoire
- Et des accessoires comprenant les commissions convenues, la majoration d'intérêts pour retard dans le paiement des sommes dues, l'indemnité en cas d'ordre, les impôts et taxes afférents aux sommes dues, les primes d'assurances, frais de renouvellement d'inscription et frais de mise à exécution le tout évalué à la somme de SOIXANTE ET ONZE MILLE NEUF CENT QUARANTE EUROS, ci	71.940,00
Total à inscrire sauf Mémoire	431.640,00

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - RENVOIS

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

CERTIFICATIONS

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

Le soussigné, Maître Paul GOERGEN, Notaire Associé de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée « Paul GOERGEN, Notaire associé », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à BEZONS (Val d'Oise) 63 rue Emile Zola, soussigné, certifie exactement conformes entre eux les deux exemplaires du présent bordereau établi sur 3 pages et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

Il certifie que les montants figurant sur le bordereau, celui de la créance garantie et, le cas échéant, celui du capital pour lequel l'hypothèque peut être affectée en garantie d'autres créances, ne sont pas supérieurs à ceux figurant dans le titre générateur de la sûreté ou de la créance.

Il certifie également que l'identité complète du propriétaire telle qu'elle est indiquée ci-dessus sous la 4ème rubrique lui a été régulièrement justifiée.

BEZONS (Val d'Oise),
Le 26 février 2008.



PARTIE RÉSERVÉE AU CONSERVATEUR

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification

3660	52 079,00 EUR *	0,70 %-	365,00 EUR
Y125	365,00 EUR *	2,14 %-	8,00 EUR

BUREAU DES
HYPOTHEQUES

CSI : 26,00 EUR

Droits : 373,00 EUR

VOL

N°

52.049

EFFET JUSQU'AU :	PRINCIPAL :	TAXES :
	ACCESSOIRES :	SALAIRES :
	TOTAL	TOTAL
INSCRIPTION D'HYPOTHEQUE JUDICIAIRE		<input type="checkbox"/> l'échéance <input type="checkbox"/> la dernière échéance
AYANT EFFET JUSQU'AU 20.01.14 2023		<input type="checkbox"/> est <input type="checkbox"/> n'est pas déterminée et future

EST REQUISE AVEC ÉLECTION DE DOMICILE À :

Maître Patrick GERMANAZ, avocat au Barreau de PARIS, demeurant 24 rue Saint-Antoine - 75004 PARIS, tél. : 01 45 01 52 04, fax : 01 45 01 52 31, vestiaire : D 1321

EN VERTU DE :

Un jugement prononcé le 23 avril 2013 par la 1^{ère} Chambre du Tribunal de Commerce de BOBIGNY, signifié les 4 et 12 juin 2013, définitifs, ainsi qu'il ressort d'un certificat de non appel délivré par le Greffe de la Cour d'Appel de PARIS le 17 septembre 2013

AU PROFIT DE :

La S.A. COMPAGNIE GENERALE DE LOCATION D'EQUIPEMENTS, dont le siège social est situé 69, avenue de Flandre - 59708 MARCQ-EN-BAROEUL CEDEX, au capital social de 58 606 156 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUBAIX-TOURCOING sous le numéro B 303 236 186, prise en la personne de son représentant légal, domicilié es-qualité audit siège,

CONTRE :

Monsieur Adonis EL-JEBEILY, né le 01 mai 1975 à Beyrouth (Liban), célibataire, demeurant 46, rue Gaston Maurer - 95870 BEZONS

SUR :

Un immeuble situé à BEZONS (95870), 46 rue Gaston Maurer, cadastré section AC n° 0349, surface cadastrale : 4 a, 22 ca

APPARTENANT A :

Monsieur Adonis EL-JEBEILY, selon acte reçu le 23 janvier 2008 par Maître Paul GOERGEN, notaire associé à BEZONS, publié le 29 février 2008, volume 2008 P, n° 1042

POUR SURETE DE :

Principal	50 207,68 €
Intérêts au taux légal du 11/03/11 01/10/2013	925,17 €
Intérêts postérieurs	MEMOIRE
Article 700	500,00 €
Dépens (frais de Greffe).....	105,49 €
Assignment	150,36 €
Signification	164,08 €
Total sauf mémoire	52 052,78 €

PRECISIONS, RENVOIS :

Le soussigné, Maître Patrick GERMANAZ, avocat au Barreau de PARIS, demeurant 24 rue Saint-Antoine - 75004 PARIS, téléphone : 01.45.01.52.04, télécopie : 01.45.01.52.31, certifie que le montant de la créance garantie figurant dans le bordereau n'est pas supérieur à celui figurant dans le titre générateur de la créance.

Il certifie exactement collationnés et conformes entre eux les deux exemplaires du présent bordereau établis sur 2 pages.

Maître Patrick GERMANAZ certifie également que l'identité complète du ou des propriétaires telle qu'elle est indiquée au cadre prévu à cet effet lui a été régulièrement justifiée au vu du titre.

FAIT à PARIS
Le : 1^{er} octobre 2013

Patrick GERMANAZ
Avocat à la Cour
24, Rue St Antoine
75004 PARIS
Tel : 01 45 01 52 04
Fax : 01 45 01 52 31
T 1321

ENCHERE : EL JEBEILY
AUDIENCE D'ORIENTATION : 25 AVRIL 2017

DIRE RELATIF A LA SUPERFICIE DES BIENS

l'an deux mil dix-sept et le seize mars,

par-devant Nous Greffier du Tribunal de grande instance de Pontoise, au secrétariat greffe de la chambre de l'exécution et des criées, a comparu Me Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat poursuivant la vente dont s'agit, lequel a dit :

en application des dispositions de la loi 96-1170 du 18.12.96 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et du décret 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété,

il est porté à la connaissance du ou des futurs adjudicataire(s) que la superficie du bien faisant l'objet de la présente vente est la suivante : 219,70 m² selon attestation de surface établie par la société CERTIMMO 78, annexée au présent dire,

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

Dont acte.

CERTIMMO 78
34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tel : 01 34 24 97 65 - Fax : 01 30 38 08 17
contact@certimmo95.fr

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Articles L 271-4 à 6 - R 271-1 à 5 du Code de la Construction et de l'Habitat

HABITABLE

Attestation de Surface Habitable



46, rue Gaston Maurer

95870 BEZONS

Donneur d'ordre :
SCP BUISSON

29, rue Pierre Butin 95300 PONTOISE

www.agendadiagnostics.com

Amiante - Plomb - Termites - Gaz - Électricité - Performance Énergétique - ERNMT - Loi Carrez - Assainissement - État des lieux
Techn./Admin. : 34, avenue Marcel Perrin - 95540 MERY SUR OISE / Siège social : 1 bis, boulevard Cotte - 95880 ENGHEN LES BAINS
SIRET 444 221 675 00036 - APE 71128 - Assurance RCP n°49 306 477 déléguée par ALLIANZ / Garantie 3 000 000 €
Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.

Note de synthèse de nos conclusions	3
Identification du bien expertisé	4
Désignation de l'immeuble	4
Désignation du propriétaire	4
Réalisation de la mission.....	4
Annexe : Attestation de surface habitable	5
Plans et croquis	6
Annexe : Attestations d'assurance et certifications	9

Propriétaire :	MR & MME EL JEBEILY	Ordre de mission du :	23/01/2017
Demeurant :	46, rue Gaston Maurer	Date(s) d'intervention :	23/01/2017
	95670 BEZONS	Dossier :	17-01-0142
Adresse du lot :	46, rue Gaston Maurer	Intervenant(s) :	Lilian DUGUE
	95870 BEZONS	Etage :	Sans objet
		Section cadastrale :	AC
		N° de parcelle :	349
		N° de lot(s) :	Sans objet

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

• **Annexe : ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE**

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 - Article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
La surface habitable est de : 219,70 m²

Ce dossier de diagnostic fait l'objet d'une clause de réserve de propriété (articles 2763 et suivants du code Civil), il ne deviendra la propriété du vendeur (ou du bailleur) qu'à compter de son total règlement.

www.agendadiagnostics.com

Amiante - Plomb - Termites - Gaz - Électricité - Performance Énergétique - ERNMT - Loi Carrez - Assainissement - État des lieux
Techn./Admin. : 34, avenue Marcel Perrin - 95540 MERY SUR OISE / Siège social : 1 bis, boulevard Cotte - 95880 ENCHYEN LES BAINS
SIRET 444 221 675 00036 - APE 7112B - Assurance RCP n°49 366 477 délivrée par ALLIANZ / Garantie 3 000 000 €
Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.

Dossier de Diagnostic Technique

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

Le dossier de diagnostic technique comprend les documents suivants :

1. Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L1334-5 et L1334-6 du Code de la Santé Publique ;
2. L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L1334-13 du même code ;
3. L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L133-6 du Code de la Construction et de l'Habitat ;
4. L'état de l'installation intérieure de gaz naturel prévu à l'article L134-6 du même code ;
5. Dans les zones mentionnées au I de l'article L125-5 du Code de l'Environnement, l'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu au deuxième alinéa du I du même article ;
6. Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L134-1 du Code de la Construction et de l'Habitat ;
7. L'état de l'installation intérieure d'électricité prévue à l'article L134-7 du même code ;
8. Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L1331-11-1 du Code de la Santé Publique.

En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un des documents mentionnés aux 1°, 2°, 3°, 4°, 7° et 8° ci-dessus en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Dossier : 17-01-0142
 Expertise(s) réalisée(s) le(s) : 23/01/2017
 Commentaires : Néant

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

46, rue Gaston Maurer

95870 BEZONS

Section cadastrale :

AC

N° parcelle :

349

N° lot :

Sans objet

Étage : Sans objet

N° porte : Sans objet

N° cave : Sans objet

N° grenier : Sans objet

N° garage : Sans objet

N° parking : Sans objet

Étendue de la prestation :

Parties Privatives

Nature de l'immeuble :

Immeuble Bâti

Date du permis de construire :

Après 1949 et P.C. délivré avant le

01/07/1997

Destination des locaux :

Habitation (maison individuelle) - VENTE

Document(s) fourni(s) :

Aucun

Description de l'immeuble

Maison F10



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

(Sur déclaration de l'intéressé)

MR & MME EL JEBEILY

46, rue Gaston Maurer

95870 BEZONS

Demandeur : Avocat - SCP BUISSON 29, rue Pierre Butin 95300 PONTOISE

REALISATION DE LA MISSION

Opérateur(s) de diagnostic

> LILIAN DUGUE




Attestation d'assurance

Le Cabinet Agenda est assuré en responsabilité civile professionnelle pour les activités, objet du présent rapport, auprès de ALLIANZ au titre du contrat n° 40 386 477 à hauteur de 3.000.000 €.

Le présent rapport est établi par une (des) personne(s) dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné à côté du nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

L'attestation requise par l'article R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitat, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Établi pour le compte de :	MR & MME EL JEJEILY	Dossier n°17-01-0142	
Demeurant :	46, rue Gaston Maurer		
	95870 BEZONS		
Adresse du lot :	46, rue Gaston Maurer		
Type de bien :	95870 BEZONS Maison F10		
Étage n° :	Section cadastrale :	N° de parcelle :	N° de lot(s) :
Sans objet	AC	349	Sans objet

Pièces	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces non prises en compte
Pavillon RDC Entrée		9,99		
Pavillon RDC Dégagement		7,89		
Pavillon RDC WC		0,80		
Pavillon RDC Placard sous escalier	Marches et cages d'escaliers			2,16
Pavillon RDC Séjour avec coin cuisine		66,33		
Pavillon RDC Séjour avec coin cuisine	Marches et cages d'escaliers			1,40
Pavillon RDC Salon		17,37		
Pavillon RDC Garage	Garage			18,30
Pavillon 1er étage Paller		3,84		
Pavillon 1er étage Chambre 1		7,73		
Pavillon 1er étage Chambre 2		37,48		
Pavillon 1er étage Salle de bains		12,67		
Pavillon 1er étage WC		1,54		
Pavillon 1er étage Balcon	Balcon		9,00	
Pavillon 1er étage Bureau		4,70		
Pavillon 2ème étage Paller 2		6,97		
Pavillon 2ème étage Paller 2	Hauteur < 1,80 m			0,84
Pavillon 2ème étage Combles perdus	Hauteur < 1,80 m			4,35
Pavillon 2ème étage Chambre 3		26,77		
Pavillon 2ème étage Chambre 3	Hauteur < 1,80 m			9,63
Pavillon 2ème étage Chambre 4		12,79		
Pavillon 2ème étage Salle de bains avec wc		2,83		
Pavillon 2ème étage Salle de bains avec wc	Hauteur < 1,80 m			4,86
TOTAUX		219,70	9,00	41,54

Après relevé du 23/01/2017, nous attestons que la surface habitable est de :
219,70 m²
(deux cent dix neuf mètres carrés soixante dix décimètres carrés)

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 et d'un laser mètre et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

Le relevé a été réalisé conformément à l'ordre de mission du 23 janvier 2017

Date(s) de l'intervention : 23/01/2017

Opérateur de mesurage : Lillian DUGUE

Fait à MERY-SUR-OISE, le 24 janvier 2017, en deux (2) exemplaires originaux.

LILLIAN DUGUE



www.agendadiagnostics.com

Amlante - Plomb - Termites - Gaz - Électricité - Performance Énergétique - ERNMT - Loi Carrez - Assainissement - État des lieux
Techn./Admin. : 34, avenue Marcel Perrin - 95540 MERY SUR OISE / Siège social : 1 bis, boulevard Cote - 95880 ENGHEN LES BAINS
SIRET 444 221 675 00035 - APE 71128 - Assurance RCP n°49 366 477 délivrée par ALLIANZ / Garantie 3 000 000 €
Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.

Plans et croquis

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 46, rue Gaston Maurer 95870 BEZONS	
<i>N° dossier:</i> 17-01-0142				
<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> Pavillon - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif

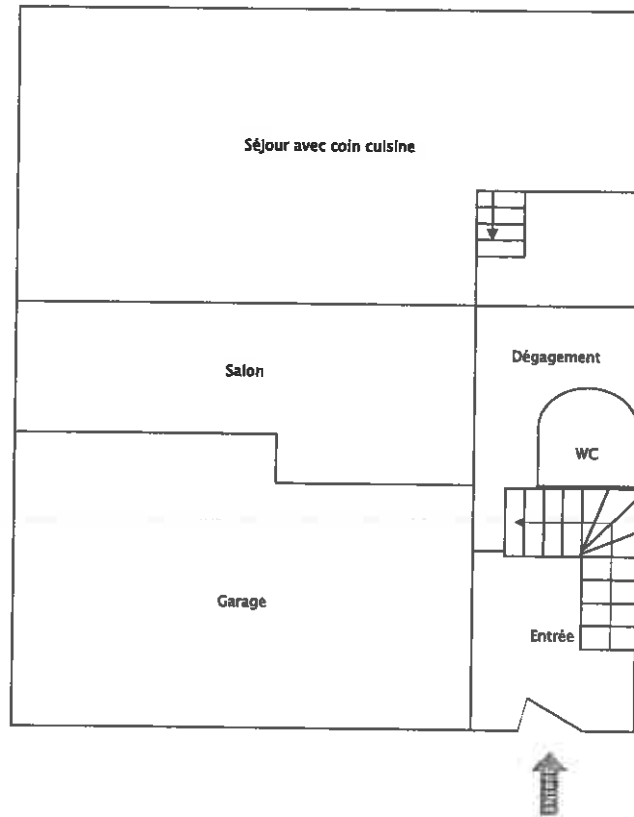


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble: 46, rue Gaston Maurer 95870 BEZONS	
N° dossier: 17-01-0142				
N° planche: 2/3	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			Bâtiment - Niveau: Pavillon - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

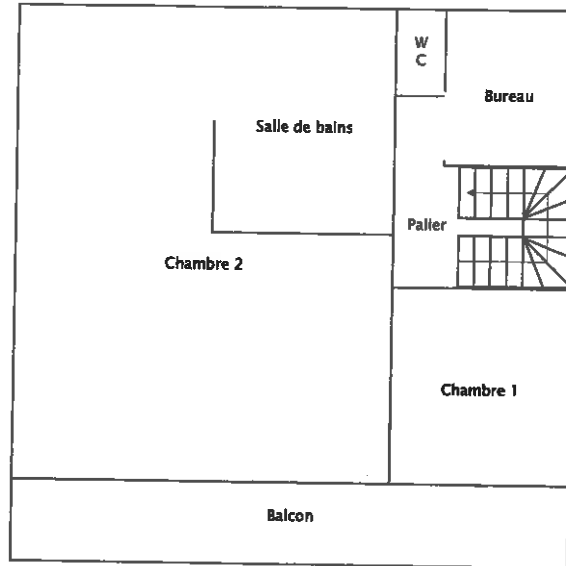


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 46, rue Gaston Maurer 95870 BEZONS	
<i>N° dossier:</i> 17-01-0142				
<i>N° planche:</i> 3/3	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment - Niveau:</i> Pavillon - 2ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

