

# 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,

1 – Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à Sarcelles (95) 3 à 29 avenue du 8 mai 1945, 2 à 24 avenue Henri Prost, 1 à 5 place Jean Moulin et 2 à 6 allée Paul Eluard « entrée ville I » cadastré section BC numéros 586 lieudit « av Henri Prost » pour 13 ca, 587 lieudit « av Henri Prost » pour 5 ca, 618 lieudit « av Henri Prost » pour 35 ca, 793 lieudit « av du huit mai 1945 » pour 54 a 32 ca et 795 lieudit « 3 av du huit mai 1945 » pour 1 ha 74 a 73 ca, les lots 1514 : un appartement et 1552 : une cave, sis 9 avenue du huit mai 1945

2 – Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à Sarcelles (95) 27 avenue du 8 mai 1945 et 26 à 28 avenue Henri Prost « entrée ville II » cadastré section BC numéro 790 lieudit « av du huit mai 1945 » pour 70 a 21 ca, les lots 267 et 268 : deux emplacements de parking

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

le CREDIT FONCIER DE FRANCE SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à PARIS 1er au 19 rue des Capucines RCS PARIS 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

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 DE

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Dominique JOASSIN, Notaire à Domont (95), en date du 14 mars 2014, contenant d'un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Monsieur Oguz MERAL ci-après nommé d'un montant de 88.392 €, 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 31 octobre 2016 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

**Monsieur Oguz MERAL**, Célibataire, de nationalité Française, né le 28/04/1992 à Epinay sur Seine (93), domicilié 22 rue des Jonquilles - 95200 SARCELLES

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 96.762,93 € montant des sommes dues valeur au 31 août 2016 selon décompte joint
- les intérêts postérieurs au 31 août 2016 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 3,85 % l'an.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 3,85 % l'an.

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de Saint Leu La Forêt 2 pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu La Forêt 2 en date du 20 décembre 2016 sous la référence volume 2016 S numéro 171.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 14 mars 2017 à 14 heures 00 par acte de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES



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

Dossier : MERAL  
Crédit N° : 3136994  
Suivi par : A9808340

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 3136994 - MERAL au 31/08/2016

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 15/12/2015			84 769,02 €
Solde débiteur au 15/12/2015		3 055,90 €	

Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 87 824,92 € = 6 147,74 € (pour mémoire)

Report au 15/12/2015		0,00 €	87 824,92 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 15/01/2016 (calculés sur le principal de la période précédente)	281,77 €		
Cotisation d'assurance	42,87 €		
Report au 15/01/2016	324,64 €	324,64 €	87 824,92 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 15/02/2016 (calculés sur le principal de la période précédente)	281,77 €		
Cotisation d'assurance	42,87 €		
Report au 15/02/2016	324,64 €	649,28 €	87 824,92 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 15/03/2016 (calculés sur le principal de la période précédente)	281,77 €		
Cotisation d'assurance	42,87 €		
Report au 15/03/2016	324,64 €	973,92 €	87 824,92 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 15/04/2016 (calculés sur le principal de la période précédente)	281,77 €		
Cotisation d'assurance	42,87 €		
Report au 15/04/2016	324,64 €	1 298,56 €	87 824,92 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 15/05/2016 (calculés sur le principal de la période précédente)	281,77 €		
Cotisation d'assurance	42,87 €		
Report au 15/05/2016	324,64 €	1 623,20 €	87 824,92 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 15/06/2016 (calculés sur le principal de la période précédente)	281,77 €		
Cotisation d'assurance	42,87 €		
Report au 15/06/2016	324,64 €	1 947,84 €	87 824,92 €

**Décompte crédit 3136994 - MERAL au 31/08/2016**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 15/07/2016 (calculés sur le principal de la période précédente)	281,77 €		
Cotisation d'assurance	42,87 €		
Report au 15/07/2016	324,64 €	2 272,48 €	87 824,92 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 15/08/2016 (calculés sur le principal de la période précédente)	281,77 €		
Cotisation d'assurance	42,87 €		
Report au 15/08/2016	324,64 €	2 597,12 €	87 824,92 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 31/08/2016 (calculés sur le principal de la période précédente)	150,28 €		
Cotisation d'assurance	42,87 €		
Report au 31/08/2016	193,15 €	2 790,27 €	87 824,92 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	6 147,74 €		
Frais de procédure	mémoire		
Report au 31/08/2016	6 147,74 €	8 938,01 €	87 824,92 €
<b>CRÉANCE EXIGIBLE AU 31/08/2016</b>			<b>96 762,93 €</b>
(sous réserve d'imputation des Intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			

Les Intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 3,85% sur la base du solde principal de la période précédente.

## DESIGNATION

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

### COMMUNE DE SARCELLES (VAL D'OISE)

1 – Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 3 à 29 avenue du 8 mai 1945, 2 à 24 avenue Henri Prost, 1 à 5 place Jean Moulin et 2 à 6 allée Paul Eluard « entrée ville I » cadastré section BC numéros 586 lieudit « av Henri Prost » pour 13 ca, 587 lieudit « av Henri Prost » pour 5 ca, 618 lieudit « av Henri Prost » pour 35 ca, 793 lieudit « av du huit mai 1945 » pour 54 a 32 ca et 795 lieudit « 3 av du huit mai 1945 » pour 1 ha 74 a 73 ca, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété portant état descriptif de division publié le 19 août 1974 volume 6507 numéro 1, modifié par actes publiés les 18 septembre 1974 volume 6538 numéro 14, 11 février 1985 volume 10613 numéro 22, 23 avril 1986 volume 11104 numéro 9, 29 octobre et 24 décembre 1987 volume 11786 numéro 20, 24 décembre 1987 volume 11866 numéro 6, 16 décembre 1991 volume 91 P numéro 6804, 17 novembre et 30 décembre 1992 volume 92 P numéro 5471, 30 décembre 1992 volume 92 P numéro 6138 et 31 mai 1994 volume 94 P numéro 2637, portant sur les lots suivants sis 9 avenue du huit mai 1945 :

- LOT NUMERO MILLE CINQ CENT QUATORZE (1514) : dans le bâtiment 178, escalier unique, au 5<sup>ème</sup> étage droite, un appartement comprenant entrée, séjour, cuisine, wc, salle de bains, dégagement, deux chambres, d'une superficie de 62,22 m<sup>2</sup>, ainsi que les 1566/1.000.000èmes des parties communes générales ;
- LOT NUMERO MILLE CINQ CENT CINQUANTE DEUX (1552) : dans le bâtiment 178, au 2<sup>ème</sup> sous-sol, escalier unique, une cave portant le numéro 66, ainsi que les 19/1.000.000èmes des parties communes générales.

2 – Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 27 avenue du 8 mai 1945 et 26 à 28 avenue Henri Prost « entrée ville II » cadastré section BC numéro 790 lieudit « av du huit mai 1945 » pour 70 a 21 ca, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété publié le 6 septembre 1974 volume 6529 numéro 1 modifié par acte publié le 2 juillet 1984 volume 10375 numéro 16, et d'un état descriptif de division publié le 1<sup>er</sup> août 1974 volume 6490 numéro 15, modifié par actes publiés les 6 septembre 1974 volume 6529 numéro 1, 26 juillet 1991 volume 91 P numéro 4137 et 7 janvier 2013 volume 2013 P numéro 79, portant sur les lots suivants :

- LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE SEPT (267) : dans le bâtiment P 29, au 2<sup>ème</sup> sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 257 ainsi que les 240/1.000.000èmes des parties communes générales ;
- LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE HUIT (268) : dans le bâtiment P 29, au 2<sup>ème</sup> sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 258 ainsi que les 240/1.000.000èmes des parties communes générales.

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 14 novembre 2016 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**  
Huissiers de Justice Associé à la  
SELARL LIEURADE

**Etude principale**  
18 rue Parmentier  
95200 SARCÈLLES

Tél. : 01.34.69.00.42  
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 CONSTAT DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE



CONSTAT du 14 Novembre 2016

# 

## 

### 

#### 

##### 

###### 

###### 

###### 

###### 

###### 

###### 

###### 

###### 

###### 

###### 

###### 

###### 

###### 

###### 

###### 

###### 

###### 

###### 

###### 

###### 

###### 

###### 

###### 

######

- LOT NUMERO MILLE CINQ CENT QUATORZE (1514) : dans le bâtiment 178, escalier unique, au 5<sup>ème</sup> étage droite, un appartement comprenant entrée, dégagement, deux chambres, salle de bains, wc, cuisine, séjour, rangements, ainsi que les 1566/1.000.000èmes des parties communes générales ;

- LOT NUMERO MILLE CINQ CENT CINQUANTE DEUX (1552) : dans le bâtiment 178, au 2<sup>ème</sup> sous-sol, escalier unique, une cave portant le numéro 66, ainsi que les 19/1.000.000èmes des parties communes générales.

2 – Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 27 avenue du 8 mai 1945 et 26 à 28 avenue Henri Prost « entrée ville II » cadastré section BC numéro 790 lieudit « av du huit mai 1945 » pour 70 a 21 ca, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété publié le 6 septembre 1974 volume 6529 numéro 1 modifié par acte publié le 2 juillet 1984 volume 10375 numéro 16, et d'un état descriptif de division publié le 1<sup>er</sup> août 1974 volume 6490 numéro 15, modifié par actes publiés les 6 septembre 1974 volume 6529 numéro 1, 26 juillet 1991 volume 91 P numéro 4137 et 7 janvier 2013 volume 2013 P numéro 79, portant sur les lots suivants :

- LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE SEPT (267) : dans le bâtiment P 29, au 2<sup>ème</sup> sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 257 ainsi que les 240/1.000.000èmes des parties communes générales ;
- LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE HUIT (268) : dans le bâtiment P 29, au 2<sup>ème</sup> sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 258 ainsi que les 240/1.000.000èmes des parties communes générales.

**Je, François LIEURADE huissier de justice associé de la SELARL François LIEURADE titulaire d'un office d'huissier de justice  
95200 SARCELLES 18 rue Parmentier, soussigné,**

Me suis transporté ce jour sur le fonds sis à SARCELLES (Val d'Oise) 9 avenue du Huit Mai 1945, 5<sup>ème</sup> étage, 1<sup>ère</sup> porte droite en sortant de l'ascenseur,

Où étant sur place à 14 heures 30, assisté de Monsieur Antoine MICHALSKI, de deux témoins majeurs,

J'ai constaté ce qui suit:

## CONSTATATIONS

Madame Rukye KAHRAMAN se présente à nous, m'invitant à pénétrer dans les lieux après que je lui eus attesté de mes qualités et identités par la présentation de ma carte professionnelle.

Après lui avoir indiqué l'objet de ma mission, elle me déclare ne voir aucune objection à son bon déroulement et me déclare occuper les lieux avec son époux, Monsieur Halil KAHRAMAN, et leurs quatre enfants en vertu d'un bail sous seings privés en date du 01/04/2014 pour s'achever le 01/04/2017, moyennant un loyer mensuel de 950 € dont 250 € de charges

Les lieux consistent en :

- un appartement (lot n°1514), composé d'une entrée, un dégagement, un WC, une salle d'eau, une cuisine, deux chambres et une salle de séjour ;
- une cave au 2<sup>ème</sup> sous-sol portant le n°66 (lot n°1552) ;
- deux emplacements de parking au 2<sup>ème</sup> sous-sol portant les n°257 et 258 (lots n°267 et 268) ;

L'immeuble, construit dans les années 1960, présente des façades à l'état d'entretien. L'ensemble des menuiseries extérieures des portes et fenêtres sont usagés.

Les espaces verts et les parties dont l'accès est commun, halls et escaliers sont à l'état d'usage.



- Le Syndic de la copropriété est le suivant :

**S.E.G.I.N.E (Sté d'Etudes et de Gestions Immobilières du Nord Est)**  
**83 r La Fayette**  
**75009 PARIS**  
**Fax : 01 48 74 50 01**

**L'appartement proprement dit (n°1514 de l'Etat Descriptif de Division) :**

Les lieux sont distribués comme suit :

- **Un dégagement d'entrée :**

La porte palière qui permet d'y accéder est usagée.

Le revêtement plastique du sol est en parfait état.

Les peintures et papiers peints muraux sont en parfait état.

L'équipement comprend :

- Un interphone.

- **Une salle de séjour en porte droite dans l'entrée :**

La porte qui permet d'y accéder est en bon état.

Le revêtement plastique du sol est en parfait état.

Les peintures et papiers peints muraux sont en parfait état.

L'équipement comprend :

- cinq fenêtres à châssis métallique simple vitrage usagées.



☛ **Une cuisine en porte face dans l'entrée :**

La porte qui permet d'y accéder est en parfait état.

Le revêtement plastique du sol est en parfait état.

Les peintures sont en parfait état.

L'équipement comprend :

- deux fenêtres à châssis métallique à simple vitrage usagé
- un évier inox intégré dans un placard de rangements.



☛ **Un WC dans l'entrée:**

La porte qui permet d'y accéder est en parfait état.

Le revêtement plastique du sol est en parfait état.

Les peintures sont en parfait état.

L'équipement comprend :

- Une cuvette WC.



#### Une salle de bains:

La porte qui permet d'y accéder est en parfait état.

Le revêtement plastique du sol est en parfait état.

Les peintures sont en parfait état.

L'équipement comprend :

- Une baignoire intégralement équipée ;
- Une vasque de lavabo ;
- Un fenestron.



 **Un dégagement vers l'arrière:**

Le revêtement plastique du sol est en parfait état.

Les peintures sont en parfait état.

L'équipement comprend :

- Une série de placards.

 **Une 1<sup>ère</sup> chambre droite dans le dégagement :**

La porte qui permet d'y accéder est en parfait état.

Le revêtement plastique du sol est en parfait état.

Les peintures sont en parfait état.

L'équipement comprend :

- deux fenêtres à châssis métallique simple vitrage usagé.

 **Une 2<sup>ème</sup> chambre en porte fond dans le dégagement :**

La porte qui permet d'y accéder est en parfait état.

Le revêtement plastique du sol est en parfait état.

Les peintures sont en parfait état.

L'équipement comprend :

- Quatre fenêtres à châssis métallique simple vitrage usagé.

L'ensemble des lieux est chauffé par une chaudière collective.

Un métrage des lieux est réalisé par un agent de la société CERTIMMO

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



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		2016		DEPMER		95 0		COM		585 SARCELLES		ROLE		A		RELIEVE DE PROPRIETE										NUMERO COMMUNAL		000264																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Propriétaire																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
22 RUE DES JONQUILLES														MCNIZI		MERAL/OGUIZ																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
95200 SARCELLES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
PROPRIETES BATIES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
DESIGNATION DES PROPRIETES														IDENTIFICATION DU LOCAL												EVALUATION DU LOCAL																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
AN		SECTION		PLAN		N		C		N°		ADRESSE		CODE RIVOLI		BAT		ENT		NIV		N		PO		TE		N°		INVAR		S		M		AV		NAT		CAT		REVENU CADASTRAL		COLL		NAT		AN		AN		REACTION RC		EXO		% EXO		TC		COEF																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
15		BC		586						9/AVIR/BUITIMAI		1945		1387		E		01		05		03001				0404068 P		A		C		H				AF		5M																P																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
										001 LOT		0001514		1566 / 1000000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	

PROPRIETES NON BATIES																														
DESIGNATION DES PROPRIETES														EVALUATION										LIVRE PONCIER						
AN	SECTION	N	N	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PAC	FDP	S	GR/S	CLASSE	NAT	CONTENANCE HA	REVENU	COLL	NAT	AN	FRACTION RC	%EXO	TC											
		PLAN	POIRIE			PMH	TAR	SOI	GR		CULT	CA	CADASTRAL	EXO	RET		EXO													
HAACA		REVIMPOSSIBLE										R EXO		0 EUR		R EXO		TAXE AD		0 EUR		MAJ TC		0 EUR						
CONT		0										R IMP		0 EUR		R IMP		0 EUR		0 EUR		0 EUR								

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Lesdits biens appartenant à Monsieur Oguz MERAL suivant acte en date du 14 mars 2014 publié le 9 avril 2014 sous la référence volume 2014 P numéro 1541 pour l'avoir acquis de la société ICADE, SA, RCS Paris 582.074.944, dont le siège social est sis 35 rue de la Gare Paris cedex 19.

# **SAISIE IMMOBILIERE**

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

### **CHAPITRE 1<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 1<sup>er</sup> – 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 opposables 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 AMIALE 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 FORCEEE**

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<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> 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<sup>o</sup> du Code civil.

## **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1<sup>er</sup> RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 :

**42 000,00 € - quarante-deux 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 MERAL  
Audience d'Orientation 14 mars 2017

**DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR**

L'an deux mille dix-sept, le neuf février

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 6 février 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 82 - Fax 01 34 20 15 80  
Touche 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

**SIX FEVRIER**

A la requête de :

le CREDIT FONCIER DE FRANCE SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à PARIS 1er au 19 rue des Capucines RCS PARIS 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux audit siège.

Elisant 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, Marie-Pierre PECASTANG-LIEURADE et Thérèse VALAP-YANAN, 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 Oguz MERAL**, Célibataire, de nationalité Française, né le 28/04/1992 à Epinay sur Seine (93), domicilié 22 rue des Jonquilles - 95200 SARCELLES

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

A comparaître devant Monsieur 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 31 octobre 2016 publié en date du 20 décembre 2016 au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu la Forêt 2 volume 2016 S numéro 171, de votre Immeuble ci-après désigné :

COMMUNE DE SARCELLES (VAL D'OISE)

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  
Ligne Constat : 06.60.75.45.24  
Site internet : huissier-95.com  
francois.lieurade@huissier-justice.fr

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

1 – Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 3 à 29 avenue du 8 mai 1945, 2 à 24 avenue Henri Prost, 1 à 5 place Jean Moulin et 2 à 6 allée Paul Eluard « entrée ville I » cadastré section BC numéros 586 lieudit « av Henri Prost » pour 13 ca, 587 lieudit « av Henri Prost » pour 5 ca, 618 lieudit « av Henri Prost » pour 35 ca, 793 lieudit « av du huit mai 1945 » pour 54 a 32 ca et 795 lieudit « 3 av du huit mai 1945 » pour 1 ha 74 a 73 ca, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété portant état descriptif de division publié le 19 août 1974 volume 6507 numéro 1, modifié par actes publiés les 18 septembre 1974 volume 6538 numéro 14, 11 février 1985 volume 10613 numéro 22, 23 avril 1986 volume 11104 numéro 9, 29 octobre et 24 décembre 1987 volume 11786 numéro 20, 24 décembre 1987 volume 11866 numéro 6, 16 décembre 1991 volume 91 P numéro 6804, 17 novembre et 30 décembre 1992 volume 92 P numéro 5471, 30 décembre 1992 volume 92 P numéro 6138 et 31 mai 1994 volume 94 P numéro 2637, portant sur les lots suivants sis 9 avenue du huit mai 1945 :

- LOT NUMERO MILLE CINQ CENT QUATORZE (1514) : dans le bâtiment 178, escalier unique, au 5<sup>ème</sup> étage droite, un appartement comprenant entrée, dégagement, deux chambres, salle de bains, wc, cuisine, séjour, rangements, ainsi que les 1566/1.000.000èmes des parties communes générales ;
- LOT NUMERO MILLE CINQ CENT CINQUANTE DEUX (1552) : dans le bâtiment 178, au 2<sup>ème</sup> sous-sol, escalier unique, une cave portant le numéro 66, ainsi que les 19/1.000.000èmes des parties communes générales.

2 – Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 27 avenue du 8 mai 1945 et 26 à 28 avenue Henri Prost « entrée ville II » cadastré section BC numéro 790 lieudit « av du huit mai 1945 » pour 70 a 21 ca, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété publié le 6 septembre 1974 volume 6529 numéro 1 modifié par acte publié le 2 juillet 1984 volume 10375 numéro 16, et d'un état descriptif de division publié le 1<sup>er</sup> août 1974 volume 6490 numéro 15, modifié par actes publiés les 6 septembre 1974 volume 6529 numéro 1, 26 juillet 1991 volume 91 P numéro 4137 et 7 janvier 2013 volume 2013 P numéro 79, portant sur les lots suivants :

- LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE SEPT (267) : dans le bâtiment P 29, au 2<sup>ème</sup> sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 257 ainsi que les 240/1.000.000èmes des parties communes générales ;
- LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE HUIT (268) : dans le bâtiment P 29, au 2<sup>ème</sup> sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 258 ainsi que les 240/1.000.000èmes des parties communes générales.

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 14 mars 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 : **42 000,00 € - quarante-deux 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 FONCIER DE FRANCE détient une créance sur Monsieur Oguz MERAL, d'un montant de 96.762,93 € valeur au 31 août 2016 outre les intérêts postérieurs au taux de 3,85 % l'an jusqu'à parfait paiement,

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Dominique JOASSIN, Notaire à Domont (95), en date du 14 mars 2014, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, au profit de Monsieur Oguz MERAL.

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'attirer 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 Monsieur 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 saisie, 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 PIECES :**

- Acte de prêt du 14 mars 2014
- Lettre recommandée avec accusé de réception en date du 5 novembre 2015
- Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 31 octobre 2016
- Etats hypothécaires sur formalité de publication du commandement
- Procès verbal de description de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice, en date du 14 novembre 2016

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  
Ligne Constat : 06.60.75.45.24  
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 26/02/2016

Coût	
Nature	Montant
Art. R444-3	53.62
SCT Art 444-48	7.67
Total H.T.	61.29
T.V.A à 20 %	12.26
Lettre	1.60
Taxe	14.89
Total TTC	90.04

Art. R444-3 : Droits Des  
Calculés sur la somme de 2000 €  
SCT A.444-48 : Frais de Déplacement  
DEP A.444-16 : Droit d'Engagement des Pourpours  
Lettre : Affranchissement

Acte soumis à la taxe



Référence V26694.00  
PVS2 STD

## MODALITE DE REMISE DE L'ACTE SIGNIFICATION A DOMICILE EN DATE DU LUNDI SIX FEVRIER DEUX MILLE DIX SEPT

A la demande de La SA LE CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital social de 1 331 400 718.80 euros, dont le siège social es 19 rue des Capucines 75001 PARIS, immatriculée au RCS PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses Président et Administrateurs domiciliés en cette qualité audit siège., le présent acte (ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION A UNE AUDIENCE D'ORIENTATION) destinée à :

M. MERAL Oguz  
22 Rue des Jonquilles  
95200 SARCELLES

a été, le LUNDI SIX FEVRIER DEUX MILLE DIX SEPT, remis par l'Huissier de Justice soussigné

Ce jour, je me suis rendu à l'adresse ci-dessus.

Sur place, je rencontre Madame MERAL Nazi, mère du destinataire de l'acte, ainsi déclaré(e), qui m'indique que le destinataire de l'acte est toujours domicilié dans les lieux.

Selon les déclarations qui me sont faites, la signification à personne s'avérant impossible, le destinataire étant absent,

- Absence lors de mon passage et lieu de travail Inconnu
- Confirmation du domicile par la personne rencontrée.
- Confirmation du domicile par le voisinage.

la copie du présent est remise sous enveloppe fermée, ne portant que d'un côté que les nom et adresse du destinataire et de l'autre le cachet de l'étude apposé sur la fermeture du pli, à Madame MERAL Nazi, mère du destinataire de l'acte, ainsi déclaré(e), qui l'accepte.

Un avis de passage daté de ce jour mentionnant la nature de l'acte, le requérant et l'identité de la personne ayant reçu la copie, est laissé au domicile du destinataire.

La lettre simple prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile, avec copie de l'acte de signification, a été adressée ce jour ou le premier jour ouvrable suivant.

La copie du présent comporte sept feuilles.

Visa par l'Huissier des mentions  
relatives à la signification



Me T. YANAN