

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 immeuble à usage de commerce et d'habitation sis à PONTOISE (95) 60 rue de la Coutellerie cadastré section BE numéro 222 lieudit « 60 rue de la Coutellerie » pour 68 ca.

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE, Banque Coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code monétaire et financier Société anonyme à Directoire et Conseil d'orientation et de surveillance au capital de 1.157.868.380 € immatriculée au RCS PARIS 382.900.942 ayant son siège social à PARIS 1er au 19 rue du Louvre,

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 Philippe QUETIER, Notaire à AGON COUTAINVILLE (Manche), en date du 1^{er} mars 2004, contenant un prêt par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE, à Monsieur Mohamed BENAHMED ci-après nommé d'un montant de 44.000 €, productif d'intérêts, enregistré.

Et de la grosse exécutoire d'un jugement rendu par la 5^{ème} chambre du Tribunal de Commerce de PONTOISE en date du 21 novembre 2014, définitif, portant condamnations à l'encontre de Monsieur Mohamed BENHAMED.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de Maître Audoin ORAIN, Huissier de Justice à CERGY PONTOISE CEDEX, en date du 29 décembre 2016 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur Mohamed BENAHMED, époux de Madame Aziza TARZIT, de nationalité Marocaine, né le 29/04/1979 à BENI-CHIKER (MAROC), domicilié 32 rue Mozart - 95520 OSNY.

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 37.275,18 € au titre du prêt, montant des sommes dues valeur au 30/11/2016, selon décompte joint, outre les intérêts postérieurs au 30/11/2016 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 5,32 % l'an,

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 5,32 % l'an.

- la somme en principal de 2.569,38 € au titre du prêt n° 130131 (renuméroté 1399980) et la somme de 502,89 € au titre des intérêts contractuels au taux majoré de 8 % l'an du 18/06/2014 au 28/11/2016, outre les intérêts postérieurs au 28/11/2016 au taux majoré de 8 % l'an,
- la somme en principal de 15.486,67 € au titre du prêt 130136 (renuméroté 1399984) et la somme de 2.557,53 € au titre des intérêts contractuels au taux majoré de 6,75 % l'an du 18/06/2014 au 28/11/2016, outre les intérêts postérieurs au 28/11/2016 au taux majoré de 6,75 % l'an,
- la somme en principal de 6.320,17 € au titre du prêt n° 0154193 (renuméroté 1414810) et la somme de 1.020,55 € au titre des intérêts contractuels au taux majoré de 6,60 % l'an du 18/06/2014 au 28/11/2016, outre les intérêts postérieurs au 28/11/2016 au taux majoré de 6,60 % l'an,
- la somme en principal de 28.598,60 € au titre du prêt n° 0154194 (renuméroté AR1011008) et la somme de 2.239,00 € au titre des intérêts contractuels au taux majoré de 3,20 % l'an du 18/06/2014 au 28/11/2016, outre les intérêts postérieurs au 28/11/2016 au taux majoré de 3,20 % l'an,
- la somme en principal de 33.130,33 € au titre du prêt n°0174064 (renuméroté 1432579) et la somme de 6.970,80 € au titre des intérêts contractuels au taux majoré de 8,60 % l'an du 18/06/2014 au 28/11/2016, outre les intérêts postérieurs au 28/11/2016 au taux majoré de 8,60 % l'an,
- la somme de 329,35 € au titre des frais et dépens,
- et la somme de 1.500 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

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.



DECOMPTE ACTUALISE

M. BENAHMED Mohamed
32 rue Mozart
95520 OSNY

Date d'arrêté : 30 novembre 2016

> Prêt n° 130936 renuméroté 1400370 d'un montant initial de 44.000 €

La échéance du terme du prêt étant acquise depuis le 13 Août 2010

Capital restant dû au 13/08/2010.....	18.337,60 €
Echéances impayées du 05/08/2009 au 05/08/2010 (13 x 482,09 €).....	6.267,17 €
Intérêts au taux de 5 % et pénalités majorées de 3 points au 30/11/2016.....	12.670,41 €
Intérêts et pénalités postérieurs	Mémoire
Soit un total sauf mémoire de.....	37.275,18 €
sauf mémoire, erreur ou omission	

CAISSE D'ÉPARGNE ILE-DE-FRANCE
Contentieux BDR
26-28, Rue Neuve Tolbiac
CS 91344
75633 PARIS Cedex 13

DECOMPTE DES CREANCES DE LA CAISSE D'EPARGNE

AU 28/11/2016

En vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de commerce de Pontoise le 21 novembre 2014, les créances de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE-DE-FRANCE s'élèvent aux sommes suivantes :

1/ Prêt n°130131. renuméroté n°1399980

- Principal	2 569,38 euros
- Intérêts contractuels au taux majoré de 8% du 18/06/2014 au 28/11/2016	502,89 euros

2/ Prêt n°130136. renuméroté n°1399984

- Principal	15 486,67 euros
- Intérêts contractuels au taux majoré de 6,75% du 18/06/2014 au 28/11/2016	2 557,53 euros

3/ Prêt n°0154193. renuméroté n°1414810

- Principal	6 320,17 euros
- Intérêts contractuels au taux majoré de 6,60% du 18/06/2014 au 28/11/2016	1 020,55 euros

4/ Prêt n°0154194. renuméroté n°AR1011008

- Principal	28 598,60 euros
- Intérêts contractuels au taux majoré de 3,20% du 18/06/2014 au 28/11/2016	2 239,00 euros

5/ Prêt n°0174064. renuméroté n°1432579

- Principal	33 130,33 euros
- Intérêts contractuels au taux majoré de 8,60% du 18/06/2014 au 28/11/2016	6 970,80 euros

- Frais et dépens	329,35 euros
- Article 700 du CPC	1 500,00 euros

* *

SOIT UN TOTAL DE : 101 225,27 euros
(Sauf erreur ou omission)

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 1er 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 1er Bureau en date du 14 février 2017 sous la référence volume 2017 S numéro 21.

L'assignation à comparaître aux débiteur et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du 16 mai 2017 à 14 heures 00 par acte de Maître Audoin ORAIN, Huissier de Justice à CERGY PONTOISE CEDEX.

DESIGNATION

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

COMMUNE DE PONTOISE (Val d'Oise)

Un immeuble à usage de commerce et d'habitation sis 60 rue de la Coutellerie cadastré section BE numéro 222 lieudit « 60 rue de la Coutellerie » pour 68 ca, comprenant :

- au sous-sol : un fournil boulangerie et un fournil pâtisserie, couloir,
- au rez-de-chaussée : une boutique sur rue, une arrière-boutique et une salle d'eau avec wc,
- au 1^{er} étage, côté gauche : un studio comprenant une pièce avec coin cuisine et salle d'eau avec wc,
- au 1^{er} étage, au fond du couloir : un studio comprenant une pièce avec coin cuisine et une salle d'eau avec wc,
- au 2^{ème} étage : un logement avec entrée, séjour, cuisine, salle de bains et une chambre,
- au 3^{ème} étage : un appartement avec mezzanine, entrée, cuisine, séjour et salle de bains avec wc,
- le tout d'une superficie de 223,43 m².

ayant fait l'objet de deux procès-verbaux de description et d'occupation établis par Maître Audoin ORAIN, Huissier de Justice à CERGY PONTOISE CEDEX en date des 9 et 23 janvier 2017 ci-après annexés,

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.

Audoin ORAIN
Kim Hoa DO THI-ORAIN

Huissiers de Justice
16. rue Traversière
95035 CERGY

☎ 01 34 35 17 00 - Fax : 01 34 35 17 02



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT et le NEUF JANVIER à 15h00.

A LA REQUETE DE :

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE, Banque Coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code monétaire et financier, Société anonyme à Directoire et Conseil d'orientation et de surveillance au capital de 1.157.868.380 €, immatriculée au RCS PARIS sous le numéro 382.900.942, ayant son siège social à PARIS 1^{er} au 19 rue de Louvre, agissant poursuite et diligences de ses représentants légaux audit siège.

Et en outre chez Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, Avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE (95) 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.

En suite de la signification d'un commandement de payer valant saisie immobilière, il m'est demandé de dresser un procès-verbal de description et d'occupation avec métré du bien appartenant à Monsieur BENHAMED Mohamed et sis 60 rue de la Coutellerie à 95300 PONTOISE.

C'est pourquoi, je Audoin ORAIN, Huissier de Justice à la résidence de CERGY (95), y demeurant 16, rue Traversière, soussigné,

Assisté de Monsieur MICHALSKI Antoine, serrurier, Messieurs QUETIEZ Jérémy et CAUMONT Thibault, témoins, Monsieur BODEREAU Jean-Baptiste, Expert au Cabinet AVICEA, certifie m'être transporté ce jour au devant de l'immeuble sis 60, rue de la Coutellerie à PONTOISE (95), où étant et parlant à Monsieur BENHAMED Mohamed et Monsieur HAKIM Rachid, locataire de la SARL HAKIM Frères, après avoir décliné mon identité, présenté ma carte professionnelle et exposé le but de ma mission, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Il s'agit d'une construction ancienne, comprenant rez de chaussée occupé par un commerce de boulangerie pâtisserie, les 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étages sont composés de logements. (voir cliché n° 1)

REZ DE CHAUSSEE

BOULANGERIE PATISSERIE :

Vitrine sur rue, porte vitrée aluminium, volet roulant en plastique.

PIECE VENTE : (voir clichés n° 2 et 3)

Plafond : faux plafond en placoplâtre avec climatiseur réversible, éclairage par spots intégrés ;

Murs : doublage placoplâtre avec peinture usagée.

Sol : carrelage.

2^{ème} PIECE ARRIERE BOUTIQUE (extension) : (voir cliché n° 4)

Plafond : toit terrasse, avec carreaux de verre translucide.

Murs : carrelage.

Sol : carrelage.

Equipement :

Petit débarras vestiaire.

1 petit placard.

UNE PETITE PIECE (salle d'eau) : (voir clichés n° 5 et 6)

Plafond : placoplâtre usagé.

Murs : faïence murale usagée.

Sol carrelage usagé.

Equipement :

1 bac à douche en très mauvais état avec une porte vitrée, 1 robinet mélangeur avec flexible de douche.

1 lave main avec robinet mitigeur.

1 porte d'accès.

WC (voir cliché n° 7)

Plafond : doublage en mauvais état.

Murs : faïence murale en mauvais état.

Sol : carrelage en mauvais état.

Equipement :

1 porte d'accès.

1 cuvette en très mauvais état.

SOUS-SOL (cave aménagée en 2 fournils)

Accès par escalier béton recouvert d'un carrelage en très mauvais état. (voir cliché n° 8)

PARTIE DROITE fournil boulangerie : (voir clichés n° 9 et 10)

Plafond : toile de verre très usagée.

Murs : carrelage ancien en mauvais état.

Sol : carrelage en mauvais état.

Equipement :

1 extracteur.

1 armoire électrique.

PARTIE GAUCHE fournil pâtisserie : (voir clichés n° 11 à 16)

Plafond : toile de verre peinture en mauvais, et en partie pierres apparentes.

Murs : carrelage ancien.

Sol : carrelage ancien.

Equipement :

2 portes d'accès sur 2 petites pièces.

Arrivée d'eau avec une plonge robinet mitigeur plus 1 lave main.

1 armoire électrique.

DIVERS :

Installation électrique vétuste dans l'ensemble du Local.

Selon déclaration :

La SARL HAKIM Frères est propriétaire du fonds de commerce et locataire de Monsieur BENHAMED Mohamed, par bail commercial signé le 27 Mars 2015 avec prise d'effet immédiate.

Loyer : 700,00 € par mois.

ACCES AUX LOGEMENTS :

Accès par porte extérieure donnant sur la rue.

COULOIR PARTIE COMMUNE : (voir clichés n° 17 et 18)

Plafond et murs : peinture récente, propre.

Sol : carrelage bon état.

Porte d'accès bois état très médiocre.

Escalier bois ancien repeint récemment.

Murs cage d'escalier : toile de verre peinture bon état.

LOGEMENT AU 3^{ème} ETAGE (voir clichés n° 19 à 25)

Occupé par Mme AOUI Aïcha et Mr LAID AMIRI.

Loyer : 800,00 € par mois (750 € hors charges + 50 € de charges).

Le bail n'a pu m'être présenté.

Selon déclaration, aurait débuté en Septembre 2016.

STUDIO AVEC MEZZANINE

Porte d'accès bois.

COULOIR – ENTREE (ouvert sur séjour) :

Plafond : peinture usagée.

Murs : peinture usagée.

Sol : parquet flottant synthétique.

Equipement : 1 tableau électrique.

CUISINE :

Plafond : peinture usagée sur toile de verre . 1 poutre bois apparente.

Murs : peinture usagée. Faïence murale.

Sol : parquet flottant synthétique.

Equipement :

1 porte d'accès peinture sale.

1 velux usagé.

1 radiateur.

1 évier 1 bac inox avec robinet mélangeur.

SALLE DE BAIN :

Plafond : faux plafond en placoplâtre.

Murs : peinture usagée plus faïence murale usagée.

Sol : revêtement plastique.

Equipement :

1 porte d'accès peinture sale.

1 cuvette WC mauvais état.

1 baignoire d'angle en résine avec balnéo (sous réserve, vétuste), 1 robinet mélangeur avec flexible de douche.

1 vasque posée sur meuble laqué, 1 robinet mitigeur, le tout en mauvais état.

1 radiateur.

SEJOUR :

Plafond : peinture plus poutres bois apparentes.

Murs : peinture usagée.

Sol : parquet flottant synthétique.

Equipement :

1 fenêtre 2 battants PVC.

1 radiateur.

MEZZANINE :

Accès par escalier bois genre échelle de Meunier.

PETITE PIECE MANSARDEE :

Plafond : peinture usagée, poutres apparentes.

Murs : peinture usagée.

Sol : parquet flottant synthétique usagé.

Equipement : 1 petit velux en mauvais état.

DIVERS :

Installation électrique vétuste.

LOGEMENT AU 2^{ème} ETAGE (voir clichés n° 26 à 30)

Vu Mme MUHAMMAD Yasmine, qui n'a pu me présenter son bail.

Porte d'accès bois avec serrure de sécurité.

ENTREE :

Plafond : peinture.

Murs : papier peint.

Sol : parquet flottant synthétique.

Equipement : 1 tableau électrique.

SEJOUR :

Plafond : peinture usagée.

Murs : papier peint usagé.

Sol : parquet flottant synthétique.

Equipement : 1 fenêtre 2 battants PVC avec volets bois extérieurs.

CUISINE :

Plafond : peinture usagée.

Murs : peinture usagée plus faïence murale .

Sol : carrelage usagé.

Equipement :

1 fenêtre 2 battants PVC.
1 évier 2 bacs en résine avec robinet mitigeur.
1 porte d'accès bois.

SALLE DE BAIN :

Plafond : peinture usagée.

Murs : peinture usagée plus faïence murale.

Sol : carrelage usagé.

Equipement :

1 porte d'accès bois.
1 vasque faïence avec robinet mitigeur, posée sur meuble 2 portes laqué.
1 baignoire d'angle résine avec balnéo, robinet mitigeur.
1 cuvette WC.

CHAMBRE : inaccessible.

LOGEMENT AU 1^{er} ETAGE côté gauche (voir clichés n° 31 à 36)

Vu Mme GHERSALLAH Nedgoud, qui me déclare être dans les lieux depuis 9 mois, mais ne peut me présenter son bail.

Porte d'accès en PVC.

PIECE UNIQUE :

Plafond : peinture.

Murs : peinture plus faïence murale.

Sol : parquet flottant synthétique.

Equipement :

1 porte d'accès peinture usagée.
Fenêtre PVC 2 vantaux avec double vitrage.
1 évier 1 bac inox avec robinet mitigeur.
Meuble 2 portes sous évier.
Manque le radiateur.
1 tableau électrique.

SALLE DE BAIN :

Extérieur sur petite terrasse (entre 2^{ème} et 3^{ème} étage)

Plafond : placoplâtre.

Murs : faïence murale.

Sol : carrelage.

Equipement :

1 vasque en résine avec 1 robinet mitigeur, sur meuble laqué 2 tiroirs.

1 cuvette WC.

1 bac à douche d'angle avec parois vitrées, 1 robinet mitigeur avec flexible de douche.

2ème LOGEMENT au 1^{er} ETAGE fond de couloir

Locataire Mme KERI Samia.

Inaccessible ce jour en raison de l'absence de la locataire.

CAGE D'ESCALIER :

1 placard contenant 4 disjoncteurs.

1 petit local entre rez de chaussée et 1^{er} étage (ancien sanitaire) : (voir cliché n° 37).

Plafond et murs : peinture très ancienne plus faïence murale.

Sol : carrelage.

DIVERS GENERAL :

Tous les appartements possèdent un chauffage électrique avec radiateurs.

Un compteur eau général pour tout l'immeuble au nom de Mr BENHAMED.

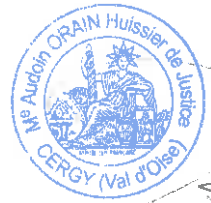
Voir clichés en annexe.

Par ailleurs, Monsieur BODEREAU Jean-Baptiste a procédé aux mesures nécessaires pour l'établissement du métré.

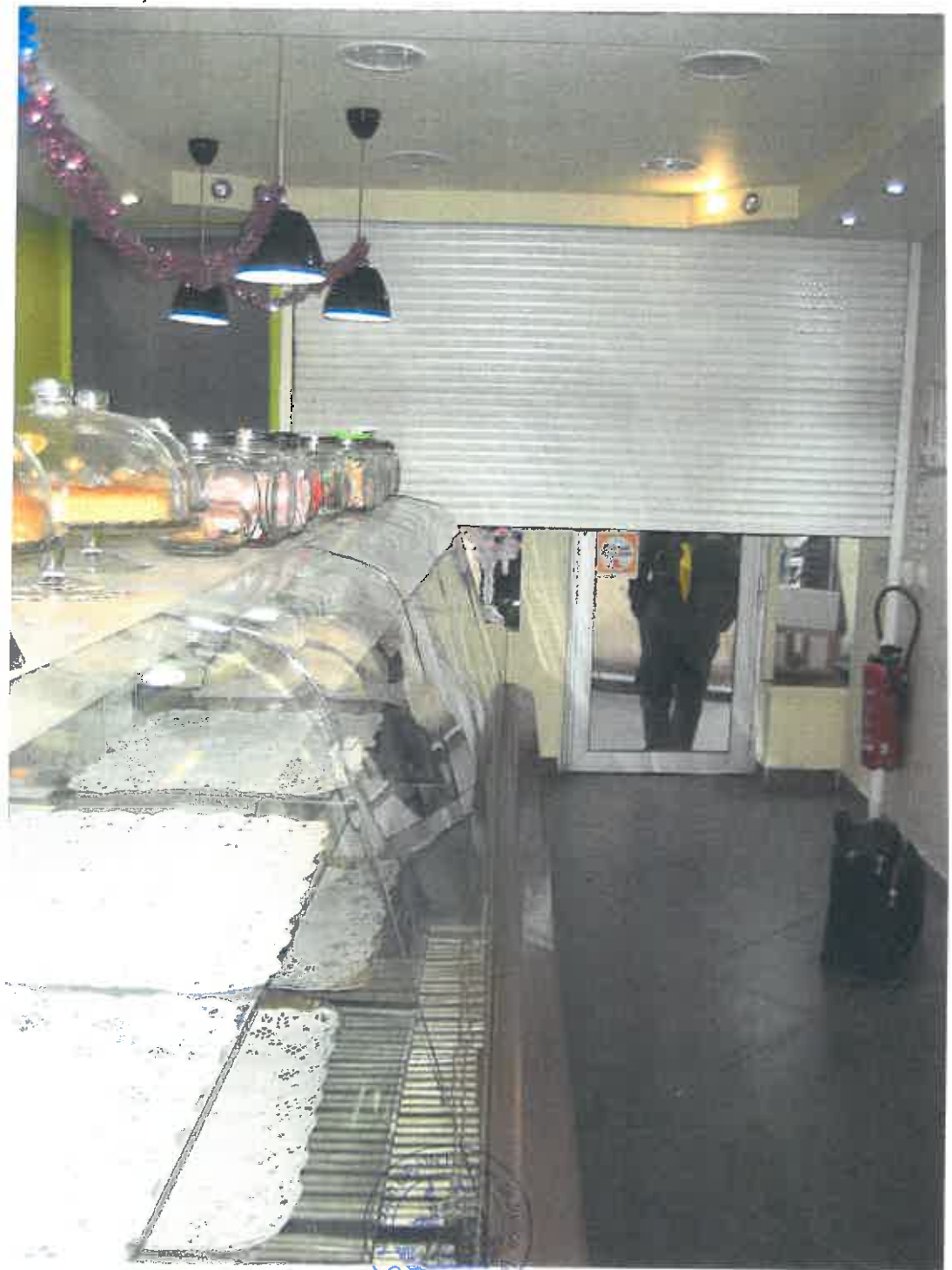
Fin des opérations à 17h00.

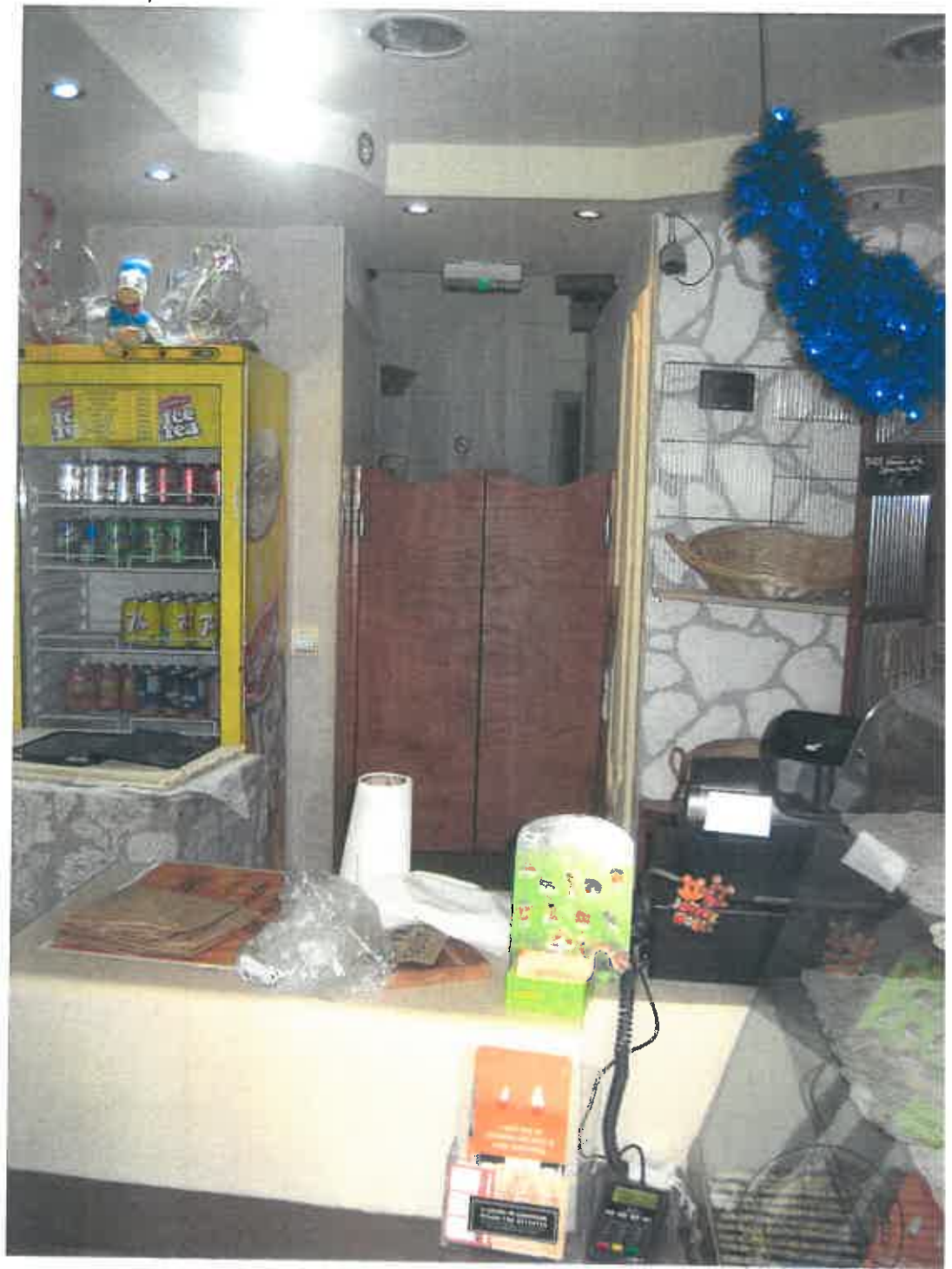
Et de tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : QUATRE CENT SOIXANTE NEUF EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES T.T.C.























Stamp:
Hoy Val de







СЕРТИФИКАТ
ПОДПИСАНО













ARGY MALD'OU



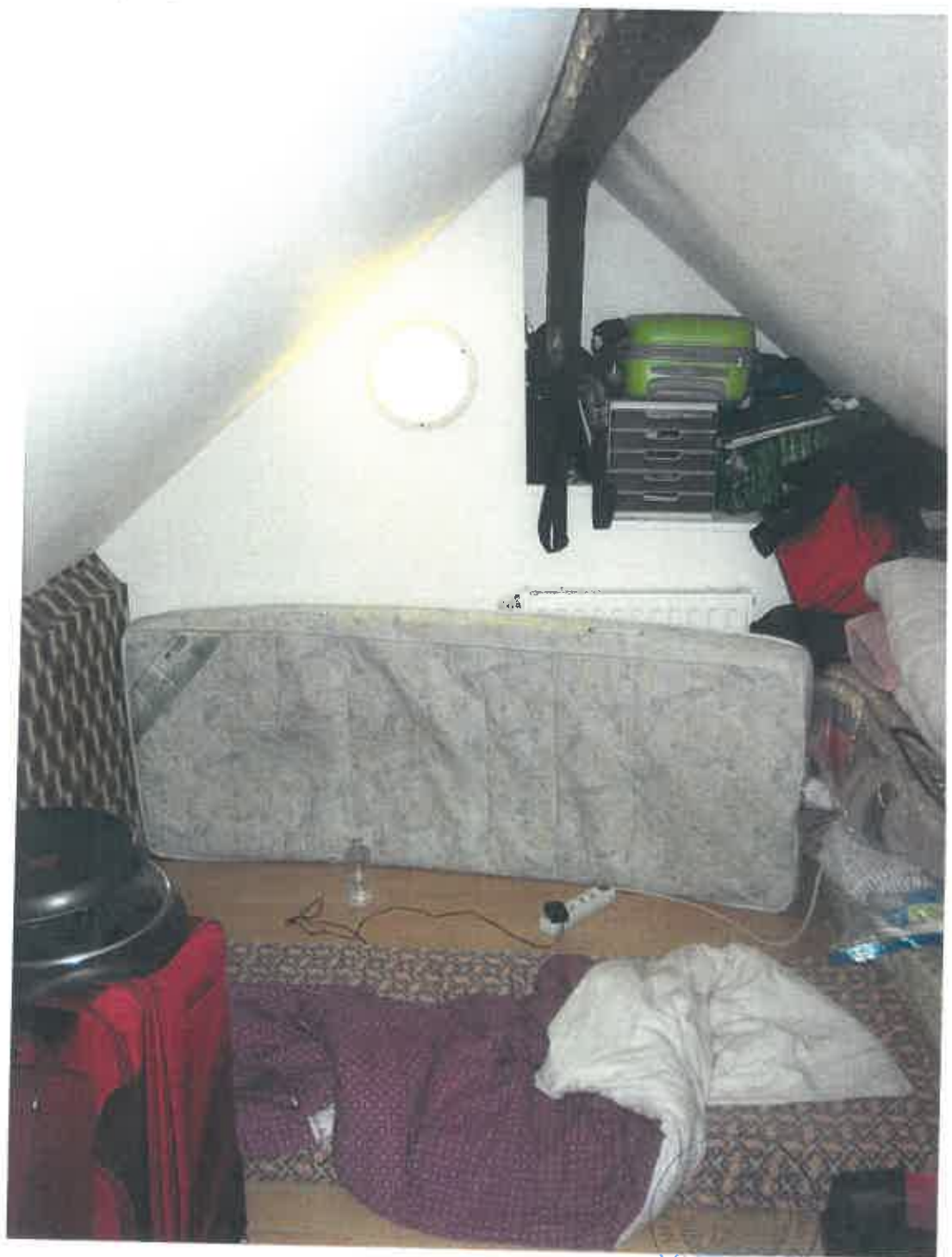








NGY (Val d'U)



CERGY (Val d'Oise)





ERGONOMIE
JERGERY (Val d'Oise)









ingy (Val d)













Audoin ORAIN
Kim Hoa DO THI-ORAIN

Huissiers de Justice
16, rue Traversière
95035 CERGY

☎ 01 34 35 17 00 - Fax : 01 34 35 17 02



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT et le VINGT TROIS JANVIER à 14h00.

A LA REQUETE DE :

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE, Banque Coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code monétaire et financier, Société anonyme à Directoire et Conseil d'orientation et de surveillance au capital de 1.157.868.380 €, immatriculée au RCS PARIS sous le numéro 382.900.942, ayant son siège social à PARIS 1^{er} au 19 rue de Louvre, agissant poursuite et diligences de ses représentants légaux audit siège.

Et en outre chez Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, Avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE (95) 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.

EN VERTU DE :

Une ordonnance rendue sur requête par le Président de la Chambre de l'exécution et des criées du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE en date du 16 Janvier 2017, commettant Maître Audoin ORAIN, Huissier de Justice à CERGY (95), avec mission de se rendre au 60, rue de la Coutellerie à 95300 PONTOISE, de procéder à l'établissement d'un procès-verbal de description et d'occupation avec mètre du logement loué à Madame KERI Samia, en précisant que l'Huissier commis pourra se faire assister, si besoin est, de deux témoins majeurs, d'un serrurier et d'un expert géomètre.

C'EST POURQUOI :

Je Audoin ORAIN, Huissier de Justice à la résidence de CERGY (95), y demeurant 16, rue Traversière, soussigné,

Assisté de Monsieur MICHALSKI Antoine, serrurier, Messieurs FAIVRE Clément et DENISOT Gérard, témoins, Monsieur BODEREAU Jean-Baptiste, Expert au Cabinet AVICEA, certifie m'être transporté ce jour au devant de l'immeuble sis 60, rue de la Coutellerie, 1^{er} étage fond de couloir, à PONTOISE (95), où étant et parlant à Mademoiselle SAHRI Narjis, nièce de la locataire Madame KERI Samia, après avoir décliné mon identité, présenté ma carte professionnelle et exposé le but de ma mission, je lui ai signifié l'ordonnance ci-dessus visée et j'ai procédé aux constatations suivantes :

Il s'agit d'un appartement (studio) situé au 1^{er} étage fond de couloir d'une construction ancienne, comprenant rez de chaussée et 3 étages sans ascenseur.

Le studio est composé d'une pièce principale avec coin cuisine et d'une salle de bain avec WC.

Le logement est occupé par Madame KERI Samia (seule sans enfant selon déclaration).

PORTE D'ENTREE :

Peinture bon état.

PIECE PRINCIPALE avec COIN CUISINE :

Plafond : peinture ancienne.

Murs : peinture et papier peint, plus faïence murale.

Sol : parquet flottant synthétique.

Equipement :

2 fenêtres 2 battants PVC bon état.

2 radiateurs électriques.

Boîtier électrique complet.

Installation électrique en place, rien à signaler.

1 évier 1 bac inox avec robinet mitigeur.

Ventilation.

SALLE DE BAIN :

Plafond : peinture écaillée.

Murs : peinture plus faïence murale.

Sol : carrelage.

Equipement :

1 porte d'accès.
1 radiateur électrique.
1 vasque avec robinet mitigeur posée sur meuble laqué 2 portes.
1 cabine de douche avec porte vitrée, robinet mitigeur et flexible de douche.
1 cuvette WC.

Voir clichés en annexe.

Par ailleurs, Monsieur BODEREAU Jean-Baptiste a procédé aux mesures nécessaires pour l'établissement du métré.

Fin des opérations à 14h45.

Et de tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : DEUX CENT QUATRE VINGT NEUF EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES
T.T.C.





REQUETE A FIN DE COMMISSION D'HUISSIER

A la requête de :

La **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE**, Banque Coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code monétaire et financier Société anonyme à Directoire et Conseil d'orientation et de surveillance au capital de 1.157.868.380 € Immatriculée au RCS PARIS 382.900.942 ayant son siège social à PARIS 1er au 19 rue du Louvre,

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux audit siège.

Ayant pour avocat Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à 95300 PONTOISE - 29, rue Pierre Butin - 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,

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

Qu'elle a procédé à la saisie immobilière des biens et droits Immobiliers dépendant d'un ensemble Immobilier :

COMMUNE DE PONTOISE (Val d'Oise)

Un Immeuble à usage de commerce et d'habitation sis 60 rue de la Coutellerie cadastré section BE numéro 222 Iléudit « 60 rue de la Coutellerie » pour 68 ca, comprenant au sous-sol : fournil, laboratoire et caves sous la roche, au rez-de-chaussée : boutique sur rue, couloir, salle à manger, cuisine et arrière-cuisine, au premier étage : wc, chambre à farine, une pièce et une salle d'eau, au deuxième étage : deux chambres, et grenier.

appartenant à Monsieur Mohamed BENAHMED, suivant commandement en date du 29 décembre 2016.

Que l'immeuble dont s'agit est divisé en plusieurs logements.

Que Maître Audoin ORAIN, Huissier de Justice à CERGY, missionné aux fins d'établissement du procès-verbal de description et d'occupation, a rencontré des difficultés dans l'accomplissement de sa mission,

En effet, l'un des logements, est occupé par Madame Samia KERI, locataire de Monsieur BENAHMED, était absente lors de sa visite et il n'a pu la contacter pour convenir avec elle d'un rendez-vous.

Qu'il convient donc de l'autoriser à pénétrer dans les lieux aux fins d'établissement du procès-verbal de description et d'occupation.

**Sous Toutes Réserves
Et vous ferez justice
Pontoise, le 12 janvier 2017.**

BUISSON & ASSOCIÉS
AVOCATS
29, Rue Pierre Butin
95300 PONTOISE
Tél. 01 34 20 15 82 Fax 01 34 20 15 80
Pontoise 0

ORDONNANCE

Nous, *Cloze*

Président de la Chambre de l'exécution et des criées du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE.

Vu la requête qui précède,

COMMETTONS

Maître Audoin ORAIN, Huissier de Justice à CERGY,

lequel aura pour mission :

De se rendre au 60 rue de la Coutellerie à PONTOISE (95300),

De procéder à l'établissement d'un procès-verbal de description et d'occupation détaillé.

De procéder, conformément aux dispositions de la Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et de son Décret d'application 97-532 du 23 mai 1997, au métrage de la superficie privative des lots de copropriété.

Disons que l'Huissier commis pourra se faire assister, si besoin en est, du Commissaire de Police ou de la Gendarmerie et, à défaut, de deux témoins majeurs, conformément à l'article 21 de la Loi du 9 juillet 1991, d'un serrurier et, éventuellement d'un géomètre expert.

Disons que les frais de procès-verbal et de constat seront compris en frais privilégiés de vente.

Disons qu'il nous en sera référé en cas de difficultés.

Disons que la présente ordonnance sera exécutoire par provision sur minute.

Fait en Notre Cabinet,

Au Palais de Justice de Tribunal de Grande Instance de PONTOISE

Le *16/04/2017*

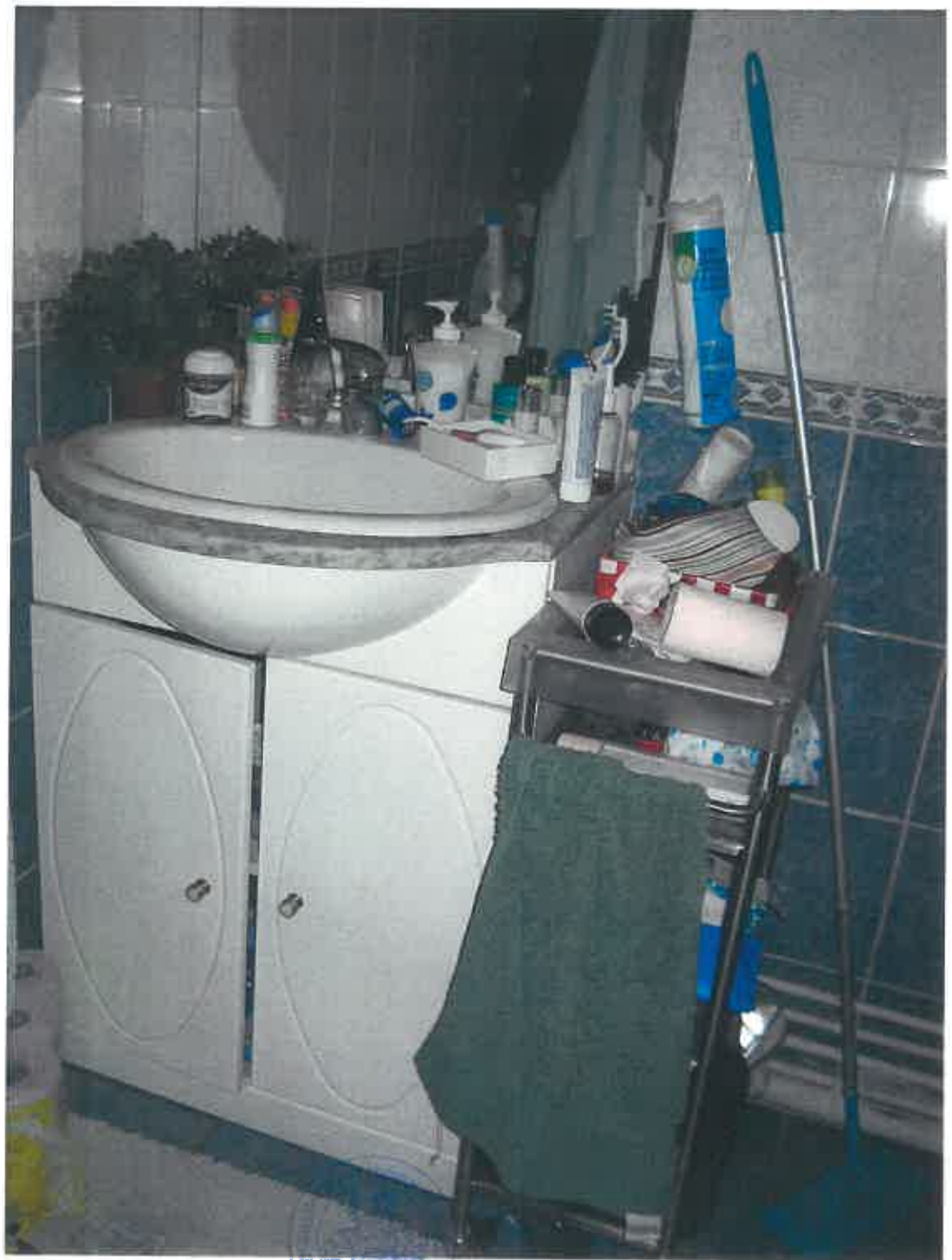






ENERGY (Val d'Oise)







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 :

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur Mohamed BENAHMED suivant acte en date du 1^{er} mars 2004 publié le 28 avril 2004 sous la référence volume 2004 P numéro 3674 pour l'avoir acquis de Monsieur Bernard Victor Georges HENRYE né le 10 juin 1929 à CANISY (Manche) et Madame Thérèse Madeleine Fernande LEVALLOIS, née le 19 juin 1934 à SOULLES (Manche).

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 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^{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^o 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 :

140 000,00 € - cent quarante 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