

# 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 terrain sis à Sarcelles 24 bis rue de Giraudon cadastré section AL numéro 893 lieudit « 24 bis rue de Giraudon » pour 4 a 60 ca

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 Anne RENOUX-FONTAINE, Notaire à Sarcelles (95), en date du 18 février 2013, contenant de deux prêts par le CREDIT FONCIER, à Monsieur Pétus JEAN-PIERRE et Madame Sandra MICHAUD ci-après nommés d'un montant de 176.500 € au titre du prêt principal et de 123.500 € au titre du prêt à taux 0, 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 2 février 2017 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

**Monsieur Pétus JEAN-PIERRE**, Célibataire, de nationalité Française, né le 26/03/1980 à Cayenne (973), domicilié 3 rue Victor Labarrière - 95170 DEUIL LA BARRE

**Madame Sandra MICHAUD**, Célibataire, de nationalité Française, née le 20/11/1981 à Cayenne (973), domiciliée 10 avenue Mathieu Chazotte - 95170 DEUIL LA BARRE

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 29.766,08 au titre du prêt principal et 121.166,14 € au titre du prêt à taux 0 montant des sommes dues valeur au 20 octobre 2016 selon décomptes joints
- les intérêts postérieurs au 20 octobre 2016 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 4,05 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 4,05 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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

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

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière De Saint Leu La Foret 2 en date du 22 mars 2017 sous la référence volume 2017 S numéro 47.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 27 juin 2017 à 14 heures 00 par acte de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES

**CRÉDIT FONCIER**

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

Dossier : PETHUS/MICHAUD  
 Crédit N° : 3127976  
 Suivi par : A9806103

**Ce document n'est pas un justificatif fiscal**

**Décompte crédit 3127976 - PETHUS/MICHAUD au 20/10/2016**

	Variation	Solde débiteur	Princpal
Capital restant d0 au 05/08/2016			26 505,93 €
Solde débiteur au 05/08/2016		1 050,63 €	
<b>Créance exigible au 05/08/2016</b>		<b>0,00 €</b>	<b>27 556,56 €</b>
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 27 556,56€ = 1 928,96 € (pour mémoire)			
Report au 05/08/2016		0,00 €	27 556,56 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/09/2016 (calculés sur le principal de la période précédente)	93,00 €		
Cotisation d'assurance	16,02 €		
Report au 05/09/2016	109,02 €	109,02 €	27 556,56 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/10/2016 (calculés sur le principal de la période précédente)	93,00 €		
Cotisation d'assurance	16,02 €		
Report au 05/10/2016	109,02 €	218,04 €	27 556,56 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/10/2016 (calculés sur le principal de la période précédente)	46,50 €		
Cotisation d'assurance	16,02 €		
Report au 20/10/2016	62,52 €	280,56 €	27 556,56 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	1 928,96 €		
Frais de procédure	pour mémoire		
Report au 20/10/2016	1 928,96 €	2 209,52 €	27 556,56 €
<b>CRÉANCE EXIGIBLE AU 20/10/2016</b>			<b>29 766,08 €</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 4,05% sur la base du solde principal de la période précédente.



CRÉDIT FONCIER

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

Dossier : PETHUS/MICHAUD  
Crédit N° : 3127975  
Suivi par : A9806103

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 3127975 - PETHUS/MICHAUD au 20/10/2016

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 05/08/2016			118 887,72 €
Solde débiteur au 05/08/2016		2 199,42 €	
<b>Créance exigible au 05/08/2016</b>		<b>0,00 €</b>	<b>121 087,14 €</b>
Report au 05/08/2016		0,00 €	121 087,14 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/09/2016 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	39,50 €		
Report au 05/09/2016	39,50 €	39,50 €	121 087,14 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/10/2016 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	39,50 €		
Report au 05/10/2016	39,50 €	79,00 €	121 087,14 €
Frais de procédure			
Report au 20/10/2016	0,00 €	79,00 €	121 087,14 €
<b>CRÉANCE EXIGIBLE AU 20/10/2016</b>			<b>121 166,24 €</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 0,00% 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)

Un terrain sis 24 bis rue de Giraudon cadastré section AL numéro 893 lieudit « 24 bis rue de Giraudon » pour 4 a 60 ca sur lequel est édifié un local industriel comprenant une pièce unique à usage d'entrepôt

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 1<sup>er</sup> mars 2017 ci-après annexé,

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

Maître François LIEURADE

Huissiers de Justice Associé à la  
SELARL LIEURADE

Tél. : 01.34.69.00.42

Fax : 01.34.69.17.31

Email : francois.lieurade@huissier-justice.fr

Etude principale  
18 rue Parmentier  
95200 SARCELLES

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



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE

Constat du 1<sup>er</sup> Mars 2017

Page 1 sur 5

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire  
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



# PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT  
ET LE PREMIER MARS

## A LA REQUETE DU :

**LE CREDIT FONCIER DE FRANCE SA au capital de 1.331.400.718,80 €, ayant son siège social à Paris 1<sup>er</sup> au 19, rue des Capucines RCS Paris 542.029.848,**

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

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

## AGISSANT EN VERTU :

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 2 février 2017.

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

Procéder à la description des droits et biens immobilier dont sont propriétaires Monsieur Pétus JEAN-PIERRE et Madame Sandra MICHAUD, décrits comme suit :

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

Un terrain cadastré section AL numéro 893 lieudit « 24 bis rue de Giraudon » sur lequel est édifié un garage

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

Déférant à cette réquisition, je me suis transporté 24 bis rue de Giraudon à SARCELLES (Val d'Oise).

Où étant ce jour sur place à 12 heures, assisté de Monsieur Yves QUATREVAUX, serrurier, j'ai constaté ce qui suit :

Constat du 1<sup>er</sup> Mars 2017

Page 2 sur 5

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire  
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



**CONSTATATIONS**

Au moment où j'allais faire procéder à l'ouverture forcée des lieux, un agent de la société BATI FRANCE 2005 se présente, 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, il me déclare ne voir aucune objection à son bon déroulement.

Il me déclare que les lieux sont occupés par la société BATI FRANCE 2005. En dépit de mes requêtes, aucun bail ne m'est présenté.

Les lieux consistent en un local industriel de plain-pied brut de parpaing couvert d'une toiture en onduline fibre-ciment.



Constat du 1<sup>er</sup> Mars 2017

Page 3 sur 5

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire  
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



Le terrain est en jachère, fermé d'un portail métallique.

Les lieux sont distribués comme suit :

■ **Une unique pièce à usage d'entrepôt :**

La porte métallique déroulante qui permet d'y accéder est usagée.

Le sol et les murs sont à l'état brut.

L'équipement comprend :

- Deux portes de sortie entravées.



Constat du 1<sup>er</sup> Mars 2017

Page 4 sur 5

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire  
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010





**Aucun système de chauffage n'équipe les lieux.**

Un métrage des lieux est effectué sous mon contrôle par la société CERTIMMO.

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



Constat du 1<sup>er</sup> Mars 2017

Page 5 sur 5

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire  
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



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 DEP DIR 95 0 CDM 595 SARCELLES RÔLE A RELIEZ DE PROPRIETE NUMERO COMMUNAL 100671

Propriétaire/Indication MCKVY3 JEAN-PIERRE/PIETUS

3 RUE DE LYON 93800 ERMAY SUR SEINE MCKVY3 MCHAUDSANDRA

Propriétaire/Indication MCKVY3 MCKVY3

3 RUE DE NANCY 93800 ERMAY SUR SEINE

PROPRIETES BÂTIES																											
DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																			
AN	SECTION	N	C	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N	N°NVAR	S	M	AF	NAT	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT	AN	AN	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	CONF		
14	AL	893		26 B	RUE DE GIRAUDON	1150	B	02	00	01001	0389264A	A	C	H	GA	C	837									F	
REVIMPOSABLE 837 EUR COM R IMP													0 EUR					R EXO					0 EUR				
REVIMPOSABLE 837 EUR COM R IMP													837 EUR					R EXO					837 EUR				

PROPRIETES NON BÂTIES																											
DESIGNATION DES PROPRIETES				EVALUATION				LIVRE																			
AN	SECTION	N	N	ADRESSE	CODE RIVOLI	N	S	SUI	GR/S	CLASSE	NAT	CONTENANCE	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT	AN	AN	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	CONF						
14	AL	893		26 B	RUE DE GIRAUDON	1150	0015	I	A	S		4 60	0														
H.A.A.C.A. REVIMPOSABLE 0 EUR COM R IMP													0 EUR					TAXE AD R IMP					0 EUR				
CONT 4 60													0 EUR					R IMP					MAJ TC 0 EUR				

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Lesdits biens appartenant à Monsieur Pétus JEAN-PIERRE et Madame Sandra MICHAUD suivant acte en date du 18 février 2013 publié le 15 mars 2013 sous la référence volume 2013 P numéro 1244 pour l'avoir acquis de Monsieur Jean-Claude DELVAL né le 21 avril 1945 à Fresnoy le Grand (02) et Madame Germaine Marie Louise DELVAL née le 25 novembre 1953 à Saint Denis (93).

# **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 inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

## **ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

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

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

## **ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

## **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

### **ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES**

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

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

### **ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R. 322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

## **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

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

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

## **ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES**

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

## **CHAPITRE III : VENTE**

### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

### **ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

### **ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains du séquestre désigné, après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

### **ARTICLE 15 – VENTE FORCEE**

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

## **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuites, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

## **ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

## **ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

## **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

### **ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

## **ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE**

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<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 revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

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

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

## **ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

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

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

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

## **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1<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 :

**72 000,00 € - soixante-douze 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 JEAN-PIERRE / MICHAUD  
Audience d'Orientation 27 juin 2017

**DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS**

L'an deux mille dix-sept, le vingt trois mai

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 aux débiteurs afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES en date du 18 mai 2017,

dont acte,

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

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

Première Expédition

**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 **DIX HUIT MAI**

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-YANAY,  
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 Pétus JEAN-PIERRE**, Célibataire, de nationalité Française, né  
le 26/03/1980 à Cayenne (973), domicilié 3 rue Victor Labarrière - 95170  
DEUIL LA BARRE

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

**Madame Sandra MICHAUD**, Célibataire, de nationalité Française, née le  
20/11/1981 à Cayenne (973), domiciliée 10 avenue Mathieu Chazotte -  
95170 DEUIL LA BARRE

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

**BUISSON & ASSOCIÉS**

**AVOCATS**  
29, Rue Pierre Butin  
95300 PONTOISE  
Tél. 01 34 20 16 62 Fax 01 34 20 16 60  
Toque 8

A comparaître devant Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal de Grande Instance de Pontoise à l'audience d'orientation faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière en date du 2 février 2017 publié en date du 22 mars 2017 au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu la Forêt 2 volume 2017 5 numéro 47, de votre Immeuble ci-après désigné :

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

Un terrain cadastré section AL numéro 893 lieudit « 24 bis rue de Giraudon » sur lequel est édifié un garage

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 27 juin 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 présents ou représentés 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, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du juge de l'exécution par conclusions d'avocat, au plus tard lors de l'audience.**

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

Et à même requête et élection 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 : **72 000,00 € - soixante-douze 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 (devenu R 721-5 et R 721-6 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 Pétus JEAN-PIERRE et Madame Sandra MICHAUD d'un montant de 29.766,08 € au titre du prêt principal et de 121.166,14 € au titre du prêt à taux 0, valeur au 20 octobre 2016, outre les intérêts postérieurs au taux de 4,05 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0, jusqu'à parfait paiement,

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Anne RENOUX-FONTAINE, Notaire à Sarcelles (95), en date du 18 février 2013, contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER, au profit de Monsieur Pétus JEAN-PIERRE et Madame Sandra MICHAUD.

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

C'est la raison pour laquelle le requérant s'est trouvé contraint d'attraire ses débiteurs à une audience d'orientation conformément aux dispositions de l'article R 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution aux termes duquel :

« dans les deux mois qui suivent la publication au bureau des hypothèques du commandement de payer valant saisie, les créanciers poursuivant assigne le débiteurs saisis 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 - Huisnier de Justice à SARCELLES ou tout autre huissier de justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente.

#### PAR CES MOTIFS

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

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

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

Dire et juger valable la saisie initiée,

Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes,

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

Déterminer les modalités de la vente,

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

Dire que les dépens consisteront en frais privilégiés de vente.

**LISTE DES PIECES :**

- Acte de prêt du 18 février 2013
- Lettres recommandées avec accusé de réception en date du 7 juin 2016
- Commandement de payer valant saisie Immobilière en date du 2 février 2017
- Etats hypothécaires sur formalité de publication du commandement
- Procès verbal de description de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice, en date du 1er mars 2017

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

Huissiers de Justice  
18, rue Parmentier  
95200 SARCCELLES  
Tél : 01.39.90.00.22  
Fax : 01.34.69.17.31  
Site internet : huissier-95.com  
francois.lieurade@huissier-  
justice.fr  
NOUVELLE COMPETENCE  
JUDICIAIRE :  
DEPARTEMENTS  
DU VAL D'OISE (95),  
DES HAUTS DE SEINE (92),  
DES YVELINES (78) ET DE  
L'EUR-ET-LOIR (28).

Réception du lundi au vendredi  
de 9h à 12h30

## 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	7,87
Total H.T.	61,29
T.V.A à 20 %	12,28
Lettre	1,60
Taxe	14,89
Total TTC	90,04

Art. R444-6 : Droits fixes  
Calculé sur la somme de 2000 €

SCT A444-48 : Frais de Déplacement  
DEP A444-15 : Droit d'Engagement des Poursuites  
Lettre : Adressage

Acte soumis à la taxe



Référence V27792.00  
PVSS STD

## MODALITE DE REMISE DE L'ACTE SIGNIFICATION EN L'ETUDE EN DATE DU JEUDI DIX HUIT MAI 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., la copie de (ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION A UNE AUDIENCE D'ORIENTATION) destinée à :

Mme MICHAUD Sandra  
10 avenue Mathieu Chazotte  
95170 DEUIL-LA-BARRE

a été, le JEUDI DIX HUIT MAI DEUX MILLE DIX SEPT , remise par Clerc Assermenté, dont les mentions seront visées par moi sur les originaux et

Sur place,

- Personne ne répondant à mes appels et lieu de travail inconnu, si personne physique ; ou aucun représentant légal, personne habilitée ou acceptant de recevoir l'acte, si personne morale

après avoir vérifié la certitude du domicile du destinataire caractérisé par les éléments suivants :

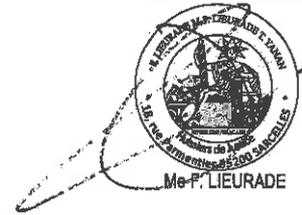
- Présence du nom du destinataire sur la boîte aux lettres.
- Confirmation du domicile par le voisinage.

la signification à personne, à domicile, étant impossible, la copie du présent acte est déposée en mon étude, sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication d'un côté, que les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile et la lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile, avec copie de l'acte de signification, a été adressée ce jour ou au plus tard le premier jour ouvrable suivant.

La copie du présent comporte six feuilles.

Visa par l'Huissier des mentions  
relatives à la signification



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

Huissiers de Justice  
18, rue Parmentier  
95200 SARCCELLES  
Tél : 01.39.90.00.22  
Fax : 01.34.69.17.31  
Site internet : huissier-95.com  
francois.lieurade@huissier-justice.fr  
NOUVELLE COMPÉTENCE  
JUDICIAIRE :  
DEPARTEMENTS  
DU VAL D'OISE (95),  
DES HAUTS DE SEINE (92),  
DES YVELINES (78) ET DE  
L'EUR-ET-LOIR (28).

Réception du lundi au vendredi  
de 9h à 12h30

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

Coût-décret n°2016-230 du 25/02/2016

**Coût**

Nature	Montant
Art. R444-3	53,62
SCT Art 444-48	7,67
Total H.T.	61,29
T.V.A à 20 %	12,28
Lettre	1,60
Taxe	14,89
Total TTC	90,04

Art. R444-8 : Droits fixes  
Calculé sur la somme de 2000 €

SCT A444-48 : Frais de Déplacement  
DEP A444-15 : Droit d'Engagement des Poursuits  
Lettre : Affranchissement

Acte soumis à la taxe



Référence V27792.00  
PV85\_870

**MODALITE DE REMISE DE L'ACTE  
SIGNIFICATION EN L'ETUDE  
EN DATE DU JEUDI DIX HUIT MAI 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., la copie de (ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION A UNE AUDIENCE D'ORIENTATION) destinée à :

**M. JEAN PIERRE Pétus**  
3 Rue Victor Labarrière  
95170 DEUIL-LA-BARRE

a été, le JEUDI DIX HUIT MAI DEUX MILLE DIX SEPT, remise par Clerc Assermenté, dont les mentions seront visées par moi sur les originaux et

Sur place,

- Personne ne répondant à mes appels et lieu de travail Inconnu, si personne physique ou aucun représentant légal, personne habilitée ou acceptant de recevoir l'acte, si personne morale

après avoir vérifié la certitude du domicile du destinataire caractérisé par les éléments suivants :

- Présence du nom du destinataire sur la boîte aux lettres.
- Confirmation du domicile par le voisinage.

la signification à personne, à domicile, étant impossible, la copie du présent acte est déposée en mon étude, sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication d'un côté, que les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile et la lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile, avec copie de l'acte de signification, a été adressée ce jour ou au plus tard le premier jour ouvrable suivant.

La copie du présent comporte six feuilles.

Visa par l'Huissier des mentions  
relatives à la signification



Me F. LIEURADE

Vente JEAN-PIERRE / MICHAUD  
Audience d'Orientation 27 juin 2017

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

L'an deux mille dix-sept, le vingt-trois mai

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

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

dont acte,

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

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

N° de la demande : F 1160
  
 Déposée le : 22/03/2017
  
 Références du dossier : \_\_\_\_\_

**Demande de renseignements <sup>(1)</sup>**
  
 (pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFIANT AUCUN ET SIGNATURE DE LA PERSONNE DÉPOSITAIRE <sup>(2)</sup>
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : <u>Commandement immobilier du 2 février 2017</u>	<b>M BUISSON &amp; ASSOCIÉS</b> Avocats 29 rue Pierre Batin 95300 Pontoise
Service de dépôt : <u>ST LEU LA FORET 2</u>	Adresse courriel <sup>(3)</sup> : _____ Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u>
<b>CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION</b>	
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____	A <u>PONTOISE</u> , le <u>21/03/2017</u> Signature 

Demande principale : _____	=	12 e
Nombre de feuilles intercalaires :		
- nombre de personnes supplémentaires : _____	1 x 5 e =	5 e
- nombre d'immeubles supplémentaires : _____	x _____ e =	0 e
Frais de renvoi : _____		2,00 e
<input type="checkbox"/> règlement joint <input checked="" type="checkbox"/> compte usager		<b>TOTAL = 19,00 e</b>

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

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

<sup>(1)</sup> Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.

<sup>(2)</sup> Identité et adresse postale.

<sup>(3)</sup> Uniquement pour les usagers professionnels.

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>(4)</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	JEAN-PIERRE		Pétus	26.03.1980 à Cayenne (973)
2	MICHAUD		Sandra	20.11.1981 à Cayenne (973)
3	DELVAL		Jean-Claude	21.04.1945 à Fresnoy le Grand (02)

N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	Sarcelles (95) 25 rue Giraudon	section AL numéro 893		
2				
3				
4				
5				

**CADRE RESERVE ADMINISTRATION**

**DEMANDE IRREGULIERE**

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

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

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

demande irrégulière en la forme       autre : .....

**REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie <sup>(5)</sup> qu'il n'existe, dans sa documentation :

aucune formalité.

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

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

le .....

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

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

<sup>(4)</sup> Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

<sup>(5)</sup> Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
SAINT-LEU-LA-FORRET 2

Demande de renseignements n° 2017F1160  
déposée le 22/03/2017, par Maître BUISSON

Ref. dossier : 115010999-PBB/GR/AGL - SAISIE CFF/JEAN PIERRE-MICHAUD

**CERTIFICAT**

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

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1967 au 02/07/2000  
[ x ] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDI : du 03/07/2000 au 09/03/2017 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe que les 5 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 10/03/2017 au 22/03/2017 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SAINT-LEU-LA-FORRET 2, le 23/03/2017  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Alain BERREVILLE

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

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1967 AU 09/03/2017**

<b>N° d'ordre : 1</b>	Date de dépôt : 27/06/2012	Référence d'enlèvement : 2012P3361	Date de l'acte : 08/06/2012
	Nature de l'acte : <b>VENTE</b>		
	Rédacteur : SCP RENOUX-FONTAINE / SARCELLES		

**Disposition n° 1 de la formalité 2012P3361 : VENTE**

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	DELVAL	21/04/1945
2	DELVAL	25/11/1953
5	SERY	16/11/1923

Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
3	DURSUN	28/03/1987
4	INCE	10/02/1987

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
tous	PI	SARCELLES	AL 892
			Volume
			Lot

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domancier EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TB : Tenuyer TF : Toute propriété TR : Trefond UH : Droit d'usage et d'habitation UT : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 253.000,00 EUR

**Disposition n° 2 de la formalité 2012P3361 : DIVISION DE PARCELLE**

Immeuble Mère				Immeuble Filles			
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx
SARCELLES		AL	15			SARCELLES	AL
							892 à 893

**Disposition n° 3 de la formalité 2012P3361 : CONSTITUTION DE SERVITUDE**

SERVITUDE DE PASSAGE DE CABLES AERIENS :  
Fonds servant : commune de SARCELLE cadastré AL N° 892.  
Fonds dominant : commune de SARCELLE cadastré AL N° 893.

<b>N° d'ordre : 2</b>	Date de dépôt : 15/03/2013	Référence de classement : 2013P1242	Date de l'acte : 18/02/2013
	Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
	Rédacteur : NOT RENOUX FONTAINE / SARCELLES		

Disposition n° 1 de la formalité 2013P1242 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
3	SERY		16/11/1923		
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	DELVAL		21/04/1945		
2	DELVAL		29/11/1953		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	SARCELLES	AL 893		

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

Prix / évaluation : 83.000,00 EUR

Complément : Droits transmis : moitié  
Disposant décédé le 29/08/2012.

<b>N° d'ordre : 3</b>	Date de dépôt : 15/03/2013	Référence de classement : 2013P1244	Date de l'acte : 18/02/2013
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT RENOUX FONTAINE / SARCELLES		

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1967 AU 09/03/2017**

*Disposition n° 1 de la formalité 2013P1244 :*

<b>Disposant, Donateur</b>		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	DELVAL	21/04/1945
2	DELYAL	25/11/1953
<b>Bénéficiaire, Donataire</b>		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
3	JEAN PIERRE	26/03/1980
4	MICHAUD	20/11/1981
<b>Immeubles</b>		
Bénéficiaires	Droits	Commune
tous	PI	SARCELLES
	Désignation cadastrale	Volume
	AL 893	
		Lot

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

Prix / évaluation : 170.000,00 EUR

Complément : Acquéreurs chacun pour moitié.

<b>N° d'ordre : 4</b>	<b>Date de dépôt : 15/03/2013</b>	<b>Référence d'emliassement : 2013V709</b>	<b>Date de l'acte : 18/02/2013</b>
Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS ET HYPO CONVENTIONNELLE</b>			
Rédacteur : <b>NOT RENOUX FONTAINE / SARCELLES</b>			
Domicile élu : <b>SARCELLES en l'étude</b>			

*Disposition n° 1 de la formalité 2013V709 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS*

<b>Créanciers</b>	
Numéro	Désignation des personnes
	CREDIT FONCIER
	Date de Naissance ou N° d'identité

Disposition n° 1 de la formalité 2013V709 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	JEAN PIERRE		26/03/1980		
2	MICHAUD		20/11/1981		
Immeubles					
Prop.Immu/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SARCELLES	AL 893		

Montant Principal : 21.550,00 EUR Accessoires : 4.310,00 EUR Taux d'intérêt : 4,05 %  
 Date extrême d'exigibilité : 05/02/2045 Date extrême d'effet : 05/02/2046

Disposition n° 2 de la formalité 2013V709 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	CREDIT FONCIER				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	JEAN PIERRE		26/03/1980		
2	MICHAUD		20/11/1981		
Immeubles					
Prop.Immu/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SARCELLES	AL 893		

Montant Principal : 154.950,00 EUR Accessoires : 30.990,00 EUR Taux d'intérêt : 4,05 %  
 Date extrême d'exigibilité : 05/02/2045 Date extrême d'effet : 05/02/2046

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 15/03/2013	Référence de l'acte : 2013V710	Date de l'acte : 18/02/2013
Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS ET HYPO CONVENTIONNELLE</b> Rédacteur : NOTI RENOUX FONTAINE / SARCELLES Domicile élu : SARCELLES en l'étude			

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1967 AU 09/03/2017**

*Disposition n° 1 de la formalité 2013V710 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS*

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	CREDIT FONCIER		
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	JEAN PIERRE	26/03/1980	
2	MICHAUD	20/11/1981	
Immeubles			
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		SARCELLES	AL 893
			Volume
			Lot

Montant Principal : 123.450,00 EUR Accessoires : 24.690,00 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %  
 Date extrême d'exigibilité : 05/02/2039 Date extrême d'effet : 05/02/2040

*Disposition n° 2 de la formalité 2013V710 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE*

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	CREDIT FONCIER		
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	JEAN PIERRE	26/03/1980	
2	MICHAUD	20/11/1981	
Immeubles			
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		SARCELLES	AL 893
			Volume
			Lot

Montant Principal : 50,00 EUR Accessoires : 10,00 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %  
 Date extrême d'exigibilité : 05/02/2039 Date extrême d'effet : 05/02/2040

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 10/03/2017 AU 22/03/2017**

Date et Numero de depot	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créateurs/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop,Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numero d'archivage Provisoire
22/03/2017 D02966	COMMANDEMENT VALANT SAISIE M LEURAPPE, Huissier de Justice SARCELLES	02/02/2017	CREDIT FONCIER DE FRANCE JEAN-PIERRE/MICHAUD	S00047

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

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 7 pages y compris le certificat.



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**  
**SAINT-LEU-LA-FORET 2**  
131 Rue d'Ermonville  
95328 SAINT-LEU LA FORET  
Téléphone : 0130406651  
Télécopie : 0130406690  
Mél. : [spl@stl-leu-la-foret2.dgfp.finances.gouv.fr](mailto:spl@stl-leu-la-foret2.dgfp.finances.gouv.fr)

**BUISSON**  
**29 RUE PIERRE BUTIN**  
**BP 26**  
**95300 PONTOISE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de l'Etat pour la délivrance des formalités suivies d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

**MINISTRE DE L'ECONOMIE**  
**ET DES FINANCES**

Date : 23/03/2017

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2017F1160**

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1967 au 22/03/2017

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
585	SARCELLES	AL 893		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 27/06/2012 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 2012P3361	Date de l'acte : 08/06/2012
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 15/03/2013 nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES	références d'enlissement : 2013P1242	Date de l'acte : 18/02/2013
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 15/03/2013 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 2013P1244	Date de l'acte : 18/02/2013
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 15/03/2013 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS ET HYPO CONVENTIONNELLE	références d'enlissement : 2013V709	Date de l'acte : 18/02/2013
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 15/03/2013 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS ET HYPO CONVENTIONNELLE	références d'enlissement : 2013V710	Date de l'acte : 18/02/2013



N° de la demande : H 4341  
Déposée le : 22/03/2017  
Références du dossier : \_\_\_\_\_

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

INFORMATIONS DES SERVICES AVEC DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDÉ (2)
<p>A compléter éventuellement dans le cadre d'une demande complémentaire de formalité faisant suite à une demande de renseignements.</p> <p>N° <u>FUGO</u> déposée le <u>22/03/2017</u></p> <p>Références du dossier : <u>GEE / JEAN-PIERRE et MICHAUD</u></p> <p>Service de dépôt : <u>ST LÉU LA FORET 2</u></p>	<p><u>MELISSON &amp; ASSOCIÉS</u></p> <p>Avocats</p> <p><u>29 rue Pierre Butin</u></p> <p><u>95300 PONTOISE</u></p> <p>Adresse courriel (3) : _____</p> <p>Téléphone : <u>01 34 20 15 62</u></p> <p>A <u>Pontoise</u>, le <u>21/03/2017</u></p> <p>Signature </p>

**Copie des documents :**

- nombre de bordereaux d'inscriptions demandés :	<u>2</u> x <u>6</u> € = <u>12</u> €
- nombre d'états descriptifs de division, de modificatifs ou de règlements de copropriété demandés :	_____ x <u>30</u> € = _____ €
- autres documents demandés :	_____ x <u>15</u> € = _____ €
Frais de renvoi =	<u>2</u> x <u>1</u> € = <u>2</u> €
<input type="checkbox"/> règlement joint <input checked="" type="checkbox"/> compte usager	<b>TOTAL = <u>14 000</u> €</b>

**MODÉ DE PAIEMENT** (cadre réservé à l'administration)

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

QUITTANCE : \_\_\_\_\_

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

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

des documents ou formalités désignés ci-après.

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



2013 D N° 2465  
PRPD

Date : 15/03/2013  
Volume : 2013 V N° 709

<b>BO</b>		
<b>DROITS : Néant</b>		
Service de la publicité foncière	CSI : 106,00 EUR	Droits : Néant
Effet jusqu'au :	Principal : Accessoires :  Total	Taxes : CSI <sup>(1)</sup> :  Total :
<b>INSCRIPTION DE PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS (article 2374 2° du Code Civil) ET INSCRIPTION D'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE.</b> Ayant effet jusqu'au CINQ FÉVRIER DEUX MIL QUARANTE-SIX		<input type="checkbox"/> l'échéance <input checked="" type="checkbox"/> la dernière échéance <input checked="" type="checkbox"/> est <input type="checkbox"/> n'est pas <small>déterminée et future</small>
Est requise avec élection de domicile à : <b>DOMICILE ELU</b>		
En l'Office Notarial de SARCELLES, 8 Boulevard du Général de Gaulle		
En vertu de : <b>TITRE DU CRÉANCIER</b>		
D'un acte reçu par : <b>Maître Anne RENOUX-FONTAINE, Notaire soussigné membre de la Société Civile Professionnelle « Fabrice DOLO et Anne RENOUX-FONTAINE, Notaires associés » titulaire d'un Office Notarial à SARCELLES, 8 Boulevard du Général de Gaulle.</b> Le 18 février 2013		
Contenant VENTE par : <b>Monsieur Jean-Claude DELVAL Madame Germaine LEROUX</b> AU PROFIT DE : Monsieur Péthus JEAN-PIERRE Mademoiselle Sandra MICHAUD de l'immeuble ci-après désigné, moyennant le prix principal de CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (170.000,00 EUR), ET PRET par la Banque ci-après dénommée de CENT SOIXANTE-SEIZE MILLE CINQ CENTS EUROS (176.500,00 EUR) dont VINGT ET UN MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS (21.550,00 EUR) employés au paiement du prix de vente sus-indiqué à due concurrence, ainsi constaté à l'acte tant aux termes de la déclaration d'origine des deniers qu'aux termes du quittancement, avec hypothèque conventionnelle pour le surplus.		
Au profit de : <b>CRÉANCIER</b> La Société dénommée <b>CREDIT FONCIER</b> , Société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 EUR, dont le siège est à PARIS CEDEX 01 (75050), 19 rue des Capucines BP 65, identifiée au SIREN sous le numéro 542029848 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS		
<b>PRETEUR</b>		
Contre : <b>PROPRIÉTAIRE GREVI</b> Monsieur Péthus JEAN-PIERRE, Machiniste receveur, demeurant à EPINAY-SUR-SEINE (93800) 15 Avenue de Jarrow, Né à CAYENNE (97300) le 26 mars 1980, Célibataire.		

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière

*10/15*

Mademoiselle Sandra MICHAUD, secrétaire médicale, demeurant à EPINAY-SUR-SEINE (93800) 15 avenue de Jarrow,  
Née à CAYENNE (97300) le 20 novembre 1981,  
Célibataire.

**DEBITEURS SOLIDAIRES**

Sur : **IMMEUBLE GREVÉ**

A SARCELLES (VAL-D'OISE) 95200 26 Rue Giraudon,  
Un terrain sur lequel est édifié un garage

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Secteur	N°	Lieudit	Surface
AL		893	24bis rue Giraudon	00 ha 04 a 60 ca

Appartenant à : **EFFET RELATIF**

VENTE énoncée ci-dessus, dont la publication est requise simultanément.  
2013 P 1244

Pour sûreté de : **CRÉANCE GARANTIE**

**- En ce qui concerne l'inscription de privilège de prêteur de deniers**

- De la somme de VINGT ET UN MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS, partie du montant principal du prêt, durée 360 mois hors période de préfinancement, dont la dernière échéance sera exigible le 5 février 2045, ci 21.550,00

- Des intérêts que ledit privilège conserve au même rang que le principal, au taux stipulé dans l'acte, soit au taux annuel hors assurance de 4,05 %, Mémoire

- Des accessoires comprenant notamment :

a) toutes sommes dues pour frais et avances, les loyaux coûts du contrat de prêt et de leurs suites, telles que la copie exécutoire de cet acte, si l'inscrivant venait à en faire l'avance, frais de poursuite et de mise à exécution, dommages et intérêts, indemnités en cas de remboursement anticipé ou d'exigibilité avant terme, et tous frais taxables.  
b) intérêts de toutes sommes en souffrance et de toutes avances dans les conditions prévues au contrat de prêt. 4.310,00

Lesdits accessoires évalués à

**Total à inscrire sauf Mémoire 25.860,00**

**- En ce qui concerne l'inscription d'hypothèque conventionnelle**

- De la somme de CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS, solde du prêt, durée 360 mois hors période de préfinancement, dont la dernière échéance sera exigible le 5 février 2045, ci 154.950,00

- Des intérêts au taux annuel hors assurance de 4,05%, Mémoire

- Des accessoires comprenant notamment :	
a) toutes sommes dues pour frais et avances, les loyaux coûts du contrat de prêt et de leurs suites, telles que la copie exécutoire de cet acte, si l'inscrivant venait à en faire l'avance, frais de poursuite et de mise à exécution, dommages et intérêts, indemnités en cas de remboursement anticipé ou d'exigibilité avant terme, et tous frais taxables.	
b) intérêts de toutes sommes en souffrance et de toutes avances dans les conditions prévues au contrat de prêt.	
Lesdits accessoires évalués à	30.990,00
<b>Total à inscrire sauf Mémoire</b>	<b>185.940,00</b>

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET RENVOIS**

**PRET P.A.S. exonéré de taxe de publicité foncière**

Prêt accordé en application des dispositions des décrets du 30 Décembre 1992, du 18 Mars 1993 et de deux arrêtés du même jour, ainsi que des articles R.312-3-1 à R.312-3-3 du Code de la construction et de l'habitation et de l'article 845-3° du C.G.I.

**CERTIFICATIONS**

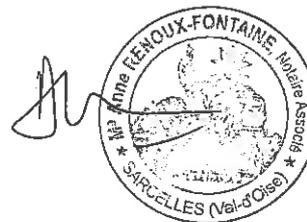
(Montant du capital de la créance garantie, conformité des bordereaux entre eux et identité du ou des propriétaires)

Le soussigné, **Maître Anne RENOUX-FONTAINE, Notaire soussigné membre de la Société Civile Professionnelle « Fabrice DOLO et Anne RENOUX-FONTAINE, Notaires associés » titulaire d'un Office Notarial à SARCELLES, 8 Boulevard du Général de Gaulle**, certifie conformes entre eux les deux exemplaires du présent bordereau établi sur quatre pages et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

Il certifie que le montant du capital de la créance garantie figurant dans le bordereau n'est pas supérieur à celui figurant dans le titre générateur de la sûreté ou de la créance.

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

**SARCELLES (Val d'Oise),  
Le 7 mars 2013.**



**PARTIE RÉSERVÉE AU SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE**

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

<b>BO</b>		DROITS : Néant	
Service de la publicité foncière	CSI : 82,00 EUR	Droits : Néant	
	Vol.	N°	
Effet jusqu'au :	Principal : Accessoires : Total	Taxes : CSI <sup>(1)</sup> : Total :	
<b>INSCRIPTION DE PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS (article 2374 2° du Code Civil) ET INSCRIPTION D'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE.</b> Ayant effet jusqu'au <b>CINQ FÉVRIER DEUX MIL QUARANTE</b>		<input type="checkbox"/> l'échéance <input checked="" type="checkbox"/> la dernière échéance <input checked="" type="checkbox"/> est <input type="checkbox"/> n'est pas déterminée et future	
Est requise avec élection de domicile à : En l'Office Notarial de SARCELLES, 8 Boulevard du Général de Gaulle		<b>DOMICILE ELU</b>	
En vertu de :		<b>TITRE DU CRÉANCIER</b>	
D'un acte reçu par : Maître Anne RENOUX-FONTAINE, Notaire soussigné membre de la Société Civile Professionnelle « Fabrice DOLO et Anne RENOUX-FONTAINE, Notaires associés » titulaire d'un Office Notarial à SARCELLES, 8 Boulevard du Général de Gaulle. Le 18 février 2013  Contenant VENTE par : Monsieur Jean-Claude DELVAL Madame Germaine LEROUX AU PROFIT DE : Monsieur Péthus JEAN-PIERRE Mademoiselle Sandra MICHAUD de l'immeuble ci-après désigné, moyennant le prix principal de CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (170.000,00 EUR), ET PRET par la Banque ci-après dénommée de CENT VINGT-TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (123.500,00 EUR) dont CENT VINGT-TROIS MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (123.450,00 EUR) employés au paiement du prix de vente sus-indiqué à due concurrence, ainsi constaté à l'acte tant aux termes de la déclaration d'origine des deniers qu'aux termes du quittement, avec hypothèque conventionnelle pour le surplus.			
Au profit de :		<b>CRÉANCIER</b>	
La Société dénommée <b>CREDIT FONCIER</b> , Société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 EUR, dont le siège est à PARIS CEDEX 01 (75050), 19 rue des Capucines BP 65, identifiée au SIREN sous le numéro 542029848 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS			
<b>PRETEUR</b>			
Contre :		<b>PROPRIÉTAIRE GREVÉ</b>	
Monsieur Péthus JEAN-PIERRE, Machiniste receveur, demeurant à EPINAY-SUR-SEINE (93800) 15 Avenue de Jarrow, Né à CAYENNE (97300) le 26 mars 1980,			

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière

*M. ID*

Célibataire.

Mademoiselle Sandra MICHAUD, secrétaire médicale, demeurant à EPINAY-SUR-SEINE (93800) 15 avenue de Jarrow,  
 Née à CAYENNE (97300) le 20 novembre 1981,  
 Célibataire.

**DEBITEURS SOLIDAIRES**  
**IMMEUBLE GREVÉ**

Sur :

A SARCELLES (VAL-D'OISE) 95200 26 Rue Giraudon,  
 Un terrain sur lequel est édifié un garage

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieu dit	Surface
	AL	893	24bis rue Giraudon	00 ha 04 a 60 ca

Appartenant à :

**EFFET RELATIF**

VENTE énoncée ci-dessus, dont la publication est requise simultanément.

2013/9264

Pour sûreté de :

**CRÉANCE GARANTIE**

**- En ce qui concerne l'inscription de privilège de prêteur de deniers**

- De la somme de CENT VINGT-TROIS MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS, partie du montant principal du prêt, durée 300 mois hors période de préfinancement, dont la dernière échéance sera exigible le 5 février 2039, ci 123.450,00

- Des intérêts que ledit privilège conserve au même rang que le principal, au taux stipulé dans l'acte, soit au taux annuel hors assurance de 0 %, Mémoire

- Des accessoires comprenant notamment :

a) toutes sommes dues pour frais et avances, les loyaux coûts du contrat de prêt et de leurs suites, telles que la copie exécutoire de cet acte, si l'inscrivant venait à en faire l'avance, frais de poursuite et de mise à exécution, dommages et intérêts, indemnités en cas de remboursement anticipé ou d'exigibilité avant terme, et tous frais taxables.  
 b) intérêts de toutes sommes en souffrance et de toutes avances dans les conditions prévues au contrat de prêt.

Lesdits accessoires évalués à 24.690,00

**Total à inscrire sauf Mémoire 148.140,00**

**- En ce qui concerne l'inscription d'hypothèque conventionnelle**

- De la somme de CINQUANTE EUROS, solde du prêt, durée 300 mois hors période de préfinancement, dont la dernière échéance sera exigible le 5 février 2039, ci 50,00

- Des intérêts au taux annuel hors assurance de 0%, Mémoire

- Des accessoires comprenant notamment :	
a) toutes sommes dues pour frais et avances, les loyaux coûts du contrat de prêt et de leurs suites, telles que la copie exécutoire de cet acte, si l'inscrivant venait à en faire l'avance, frais de poursuite et de mise à exécution, dommages et intérêts, indemnités en cas de remboursement anticipé ou d'exigibilité avant terme, et tous frais taxables.	
b) intérêts de toutes sommes en souffrance et de toutes avances dans les conditions prévues au contrat de prêt.	
Lesdits accessoires évalués à	10,00
<b>Total à inscrire sauf Mémoire</b>	<b>60,00</b>

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - RENVOIS**

**PRET à 0% exonéré de taxe de publicité foncière**  
Prêt accordé à l'emprunteur dans le cadre des dispositions du décret n° 2012-1531 du 29 Décembre 2012 - art. 845-3e du C.G.I. et des articles R.317-1 à R317-2 du Code de la construction et de l'habitation.

**CERTIFICATIONS**

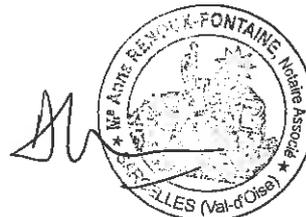
(Montant du capital de la créance garantie, conformité des bordereaux entre eux et identité du ou des propriétaires)

Le soussigné, Maître Anne RENOUX-FONTAINE, Notaire soussigné membre de la Société Civile Professionnelle « Fabrice DOLO et Anne RENOUX-FONTAINE, Notaires associés » titulaire d'un Office Notarial à SARCELLES, 8 Boulevard du Général de Gaulle, certifie conformes entre eux les deux exemplaires du présent bordereau établi sur quatre pages et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

Il certifie que le montant du capital de la créance garantie figurant dans le bordereau n'est pas supérieur à celui figurant dans le titre générateur de la sûreté ou de la créance.

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

**SARCELLES (Val d'Oise),  
Le 7 mars 2013.**



**PARTIE RÉSERVÉE AU SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE**

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

**ENCHERE : JEAN-PIERRE / MICHAUD**  
**AUDIENCE D'ORIENTATION : 27 juin 2017**

**DIRE RELATIF A LA SUPERFICIE DES BIENS**

l'an deux mil dix-sept et le vingt-trois mai,

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

il est porté à la connaissance du ou des futurs adjudicataire(s) que la superficie du bien faisant l'objet de la présente vente est la suivante : 61,63 m<sup>2</sup> selon attestation de surface établie par la société CERTIMMO 78, annexée au présent dire,

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

Dont acte.

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



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

## DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

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

**HABITABLE**

Attestation de Surface Habitable



24bis, rue Giraudon

95200 SARCELLES

Donneur d'ordre :

SCP BUISSON

29, rue Pierre Butin 95300 PONTOISE

[www.agendadiagnostics.com](http://www.agendadiagnostics.com)

Amiante - Plomb - Termites - Gaz - Électricité - Performance Énergétique - ERNMT - Loi Carrez - Assainissement - État des lieux  
Techn./Admin. : 34, avenue Marcel Perrin - 95540 MERY SUR OISE / Siège social : 1 bis, boulevard Cotte - 95880 ENGHEN LES BAINS  
SIRET 444 221 675 00036 - APE 71128 - Assurance RCP n°49 366 477 délivrée par ALLIANZ / Garantie 3 000 000 €  
Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.

<b>Note de synthèse de nos conclusions</b> .....	<b>3</b>
<b>Identification du bien expertisé</b> .....	<b>4</b>
Désignation de l'immeuble .....	4
Désignation du propriétaire .....	4
Réalisation de la mission .....	4
<b>Annexe : Attestation de surface habitable</b> .....	<b>5</b>
Plans et croquis .....	6
<b>Annexe : Attestations d'assurance et certifications</b> .....	<b>7</b>

Propriétaire :	MR JEAN PIERRE Pétus	Ordre de mission du :	01/03/2017
Demeurant :	24bis, rue Giraudon	Date(s) d'intervention :	01/03/2017
	95200 SARCELLES	Dossier :	17-02-0423
Adresse du lot :	24bis, rue Giraudon	Intervenant(s) :	Christian BRONDY
	95200 SARCELLES	Étage :	Sans objet
		Section cadastrale :	AL
		N° de parcelle :	893
		N° de lot(s) :	Sans objet

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

• **Annexe : ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE**

Loi n° 49-462 du 6 juillet 1969 - Article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation  
La surface habitable est de : 61,63 m<sup>2</sup>

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

[www.agendadiagnostics.com](http://www.agendadiagnostics.com)

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

## Dossier de Diagnostic Technique

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

Le dossier de diagnostic technique comprend les documents suivants :

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

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

Dossier : 17-02-0423  
 Expertise(s) réalisée(s) le(s) : 01/03/2017  
 Commentaires : Néant

## DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

24bis, rue Giraudon

95200 SARCELLES

Section cadastrale :	AL		
N° parcelle :	893		
N° lot :	Sans objet	N° porte :	Sans objet
Étage :	Sans objet	N° grenier :	Sans objet
N° cave :	Sans objet	N° parking :	Sans objet
N° garage :	Sans objet		
Étendue de la prestation :	Parties Privatives		
Nature de l'immeuble :	Immeuble Bâti		
Date du permis de construire :	Non communiquée		
Destination des locaux :	Habitation (maison individuelle) - VENTE		
Document(s) fourni(s) :	Aucun		



Description de l'immeuble  
 Garage

## DESIGNATION DU PROPRIETAIRE (Sur déclaration de l'intéressé)

MR Pétus JEAN PIERRE  
 24bis, rue Giraudon  
 95200 SARCELLES

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

## REALISATION DE LA MISSION

Opérateur(s) de diagnostic  
 > Christian BRONDY

### Attestation d'assurance

Le Cabinet Agenda est assuré en responsabilité civile professionnelle pour les activités, objet du présent rapport, auprès de ALLIANZ au titre du contrat n° 49 366 477 à hauteur de 3.000.000 €.



Le présent rapport est établi par une (des) personne(s) dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné à côté du nom de l'opérateur de diagnostic concerné.  
 L'attestation requise par l'article R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.



# Attestation de surface habitable

Article 3 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989  
Article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

MESURAGE

Établi pour le compte de :	MR JEAN PIERRE Pétus	Dossier n°17-02-0423	
Demeurant :	24bis, rue Giraudon		
	95200 SARCELLES		
Adresse du lot :	24bis, rue Giraudon		
Type de bien :	95200 SARCELLES Garage		
Étage n° :	Section cadastrale :	N° de parcelle :	N° de lot(s) :
Sans objet	AL	893	Sans objet

Pièces	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces non prises en compte
Grange RDC Garage		61,63		
<b>TOTAUX</b>		<b>61,63</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Après relevé du 01/03/2017, nous attestons que la surface habitable est de :  
**61,63 m²**  
*(soixante et un mètres carrés soixante trois décimètres carrés)*

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie habitable est conforme à la définition de l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre et d'un laser mètre et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

Le relevé a été réalisé conformément à l'ordre de mission du 01 mars 2017

Date(s) de l'intervention : 01/03/2017

Opérateur de mesurage : Christian BRONDY

Fait à MERY-SUR-OISE, le 02 mars 2017, en deux (2) exemplaires originaux.

Christian BRONDY



[www.agendadiagnostics.com](http://www.agendadiagnostics.com)

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

Version n°6.00Af

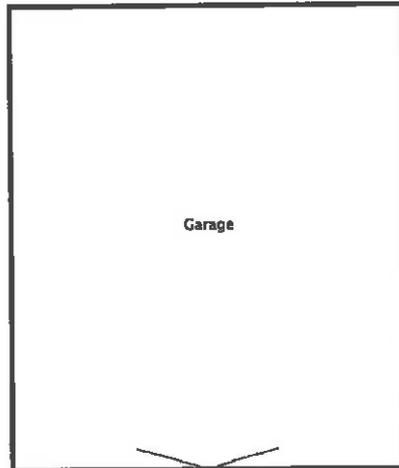
Dossier n° : 17-02-0423 - Pétus JEAN PIERRE

Page 5/7

### Plans et croquis

<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<b>Adresse de l'immeuble:</b> 24bis, rue Giraudon 95200 SARCELLES	
N° dossier: 17-02-0423				
N° planche: 1/1	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			<b>Bâtiment - Niveau:</b> Grange - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif





**ENCHERE : JEAN-PIERRE / MICHAUD**  
**AUDIENCE D'ORIENTATION : 27 juin 2017**

**DIRE D'ANNEXION DU BAIL COMMERCIAL**

L'an deux mil dix-sept et le vingt-trois mai,

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

annexer au présent cahier des conditions de vente le bail qui avait été conclu par les consorts DELVAL (anciens propriétaires) avec la société BATI FRANCE 2005 et qui a été repris lors de l'acquisition du bien par les consorts JEAN-PIERRE et MICHAUD

dont acte,

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

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

## BAIL A USAGE COMMERCIAL

Soumis au statut des baux commerciaux (Décret n° 53-960 du 30 septembre 1953)

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

DELVAL Jermaine  
Demeurant au 26 rue Giraudon 95200 SARCELLES

" le bailleur ", d'une part,

Et

La société « BATI FRANCE 2005 », représentée par son gérant Monsieur BINICI Bekir  
Société à Responsabilité Limitée au capital de 30 000 Euros  
Dont le siège social est à Sarcelles (95200), au 30 Avenue du 8 mai 1945  
Immatriculée au RCS B : 481 139 012

ci-après dénommé " le preneur " ou " le locataire ", d'autre part,

### Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le bailleur loue, dans les conditions prévues par le présent contrat, au locataire qui les accepte, les locaux ci-après désignés.

#### Désignation et consistance des locaux loués

Dépendant d'un immeuble sis à Sarcelles (95200), au 26 rue Giraudon, comprenant :  
1 local commercial pour une activité de bâtiment pour une superficie d'environ 120 M<sup>2</sup>.

Ainsi au surplus que les lieux loués existent et se comportent, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il soit besoin d'en faire une plus ample désignation, le preneur déclarant les parfaitement connaître pour les avoir vus et visités dans le but de la réalisation des présentes.

### Article 1 : ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux sera établi en présence du bailleur et du preneur, au moment où les locaux seront mis à la disposition du preneur par la remise des clés. À défaut d'établissement de cet état des lieux du fait du preneur, le preneur sera réputé avoir reçu les locaux en parfait état.

### Article 2 : DESTINATION

Les locaux à usage commercial, objet du présent bail, sont exclusivement destinés à l'activité visée ci-après : **Bâtiment à usage administratif pour une activité de bâtiment**

### Article 3 : DURÉE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commencent à courir à compter du **01 Octobre 2008**.

### Article 4 : RÉSILIATION - CONGÉ

Le preneur aura la faculté de dénoncer la présente location à l'expiration de chaque période triennale, il devra signifier son congé au bailleur au moins six mois à l'avance par acte extrajudiciaire. En outre, conformément à l'article 3-1 du décret précité, le preneur personne physique exclusivement qui aura demandé ses droits à la retraite ou qui bénéficiera d'une pension d'invalidité pourra, s'il en justifie auprès du bailleur, donner congé à tout moment ; il devra signifier son congé en respectant les usages et au moins six mois avant le départ prévu. Son congé pour être valable devra être accompagné de justificatifs sur son droit à la retraite ou du titre de pension. Cette faculté est étendue dans les mêmes cas à l'associé unique d'une EURL ou au gérant majoritaire depuis au moins deux ans d'une SARL lorsque la société est titulaire du bail.

Le bailleur pourra donner congé à l'expiration de chaque période triennale, par acte extrajudiciaire et au moins six mois à l'avance s'il entend invoquer les dispositions des articles 10, 13 et 15 du décret du 30 septembre 1953 afin de construire, reconstruire, surélever l'immeuble existant ou exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

### Article 5 : LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 4320.00 Euros (Quatre mille trois cent vingt Euros). Le présent loyer n'est pas soumis à la taxe sur la valeur ajoutée, et toutes charges comprises.

Le preneur remboursera au bailleur le montant de la taxe grevant le loyer et les charges à l'occasion du paiement de chaque terme de loyer.

Le loyer sera payable par mois et à terme d'avance le premier de chaque mois, aux termes ordinaires de l'année civile.

#### **Article 6 : RÉVISION DU LOYER**

Les parties conviennent de réviser le loyer tous les trois ans. Cette révision interviendra à la date anniversaire de prise d'effet du bail, à la demande de l'une ou l'autre des parties, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception, et pour la première fois en octobre 2009, par application des dispositions des articles 26 et 27 du décret du 30 septembre 1953 ou de tout texte qui fixerait d'autres modalités pour les révisions légales.

Le loyer ci-dessus fixé sera révisé tous les ans en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE. L'indice de référence sera le dernier publié à la date de possession.

#### **Article 7 : IMPÔTS - TAXES - CHARGES**

Indépendamment du loyer et de la taxe qui s'y applique, le preneur devra satisfaire à toutes charges de ville, de police ou de voirie, dont les locataires sont ordinairement tenus et justifier de ses paiements en cours de bail et notamment à l'échéance du bail ou avant tout déménagement.

Le preneur paiera sa quote-part des frais d'entretien, services et toutes charges de l'immeuble y compris le chauffage, majorée, s'il y a lieu, de la TVA. (Si l'immeuble est en copropriété, ajouter : et rembourser l'ensemble des charges de copropriété telles qu'elles sont prévues pour le lot loué par le règlement de copropriété, à l'exception des honoraires de syndic, des frais d'assemblée, ces charges étant supportées par le bailleur).

#### **Article 8 : DÉPÔT DE GARANTIE**

Pour garantir l'exécution de ses obligations, le locataire versera la somme de 720.00 Euros (Sept cent vingt Euros), représentant deux mois de loyer. En cas de révision du loyer, le dépôt de garantie sera modifié de plein droit dans les mêmes proportions.

Ce dépôt, non productif d'intérêts, est indépendant des loyers et charges, lesquels devront être régulièrement payés aux dates fixées, jusqu'au départ effectif du locataire.

Il sera restitué au locataire en fin de jouissance, dans le mois suivant l'envoi par le syndic du relevé des comptes de charges de la période intéressée, déduction faite, le cas échéant, des sommes dûment justifiées restant dues au bailleur ou dont celui-ci pourrait être tenu pour responsable aux lieux et place du locataire. En aucun cas, le locataire ne pourra imputer le loyer et les charges, dont il est redevable, sur le dépôt de garantie.

**Article 9 : OCCUPATION - JOUISSANCE**

Le bailleur s'engage principalement à :

Mettre les locaux à la disposition du preneur ;

Prendre en charge les grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil ;

Assurer au preneur une jouissance paisible des locaux et le garantir contre les risques d'éviction et les vices cachés ;

Fournir, le cas échéant, un original du présent contrat à la personne, physique ou morale, qui se porte caution solidaire du preneur pour le paiement du loyer et de ses accessoires ;

S'interdire, de louer ou d'exercer directement ou indirectement une activité concurrente à celle du preneur dans des locaux dont il est propriétaire, situés dans le même immeuble que les locaux loués.

Le locataire s'engage principalement à :

À prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir n'exiger du bailleur aucun travail de finition, de remise en état ou de réparations pendant la durée du bail.

À entretenir les lieux loués en parfait état de réparation et les rendre en fin de bail en bon état, de toutes réparations locatives, d'entretien et de gros entretien.

User des locaux suivant la destination prévue au bail et exercer dans les lieux loués son activité de façon continue.

Respecter le règlement de copropriété.

Informier immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

À ne faire dans les lieux aucune modification du gros œuvre sans l'autorisation expresse et écrite du bailleur. Dans le cas où l'autorisation serait accordée, les travaux seraient exécutés aux frais du preneur et sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble.

S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de preneur : responsabilité civile, incendie, vol, explosion, dégâts des eaux. Le preneur devra justifier, à la première demande du bailleur, de la souscription desdites polices et du paiement des primes y afférentes. Toutes indemnités dues à ce titre au preneur par toute compagnie d'assurances seront affectées au privilège du bailleur. Ces diverses polices devront comporter une clause de renonciation expresse de recours contre le bailleur.

#### Article 10 : SOUS-LOCATION

Toute sous-location, même temporaire ou partielle, ou simple occupation des lieux par un tiers à quelque titre que ce soit (location gratuite, domiciliation, etc.) est interdite sous peine de résiliation immédiate du présent contrat de location, à la simple constatation de l'infraction et sans qu'il soit besoin de mise en demeure du preneur.

#### Article 11 : CESSION

Le preneur a la faculté de céder son droit au présent bail pour la totalité des locaux loués à l'acquéreur de son fonds de commerce ou de son entreprise avant deux années, dans la mesure où ce dernier poursuit l'exploitation du même fonds et de la même activité sans que le bailleur puisse s'y opposer ou prétendre à une quelconque indemnité.

Le preneur pourra céder le droit au présent bail et en totalité seulement à la condition expresse qu'une telle cession recueille l'agrément préalable du bailleur.

En cas de cession du droit au bail, le cédant sera garant à titre solidaire avec les preneurs successifs du paiement des loyers et de la totale exécution des clauses du bail et du coût des réparations à la charge du preneur.

Un exemplaire original de la cession devra être remis gratuitement au bailleur, dix jours au plus tard avant l'expiration du délai d'opposition.

#### Article 12 : CLAUSE PÉNALE - CLAUSE RÉVOCATOIRE

En cas de retard dans le paiement du loyer ou de toute autre somme, et à titre de clause pénale, les sommes impayées emporteront de plein droit intérêt au taux de 3 % par trimestre.

À défaut de paiement d'un seul terme ou fraction de terme de loyer ou accessoires à son échéance ou en cas d'inexécution d'une seule des clauses et conditions du bail, et un mois après une mise en demeure par exploit d'huissier restée infructueuse, le bail sera résilié de plein droit, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieur à l'expiration des délais ci-dessus. Les conditions d'acquisition de la clause résolutoire seront constatées judiciairement et l'expulsion du preneur devenu occupant sans droit ni titre, ordonnée par le juge.

Les frais d'acte engagés par le bailleur pour le recouvrement des sommes qui lui sont dues incombent au preneur, conformément à l'article 32 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991. Tous les autres frais de commandement, procédure et contentieux pourront être mis à la charge du preneur par décision de justice, conformément à l'article 700 du nouveau Code de procédure civile.

**Article 13 : FRAIS - ENREGISTREMENT**

Le preneur supportera tous les frais afférents aux présentes et à leurs suites, il paiera notamment tous les frais d'enregistrement et les taxes additionnelles éventuelles.

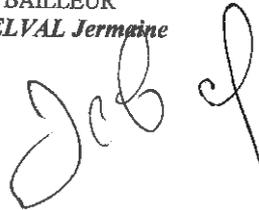
**Article 14 : ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à Arnouville-lès-gonesse, le preneur, dans les lieux loués et le bailleur, à son domicile). Elles attribuent compétence exclusive aux tribunaux du lieu de situation de l'immeuble.

Fait et signé à Gonesse, le 01 Octobre 2008 en 2 originaux,

un remis à chacune des parties qui le reconnaissent.

LE BAILLEUR  
*DELVAL Jermaine*



LE PRENEUR  
*BATI FRANCE 2005*

**BATI FRANCE 2005**  
Entreprise Générale du Bâtiment  
Capital 30.000 €  
30, Ave du 8 Mai 1945 - 93200 SARCELLES  
Télex : 01 34 19 27 84 - Fax : 01 39 33 50 49  
SIRET 481 139 812 6019 - APE 452 V