

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 bien immobilier sis à Domont (95) 35 route de Montmorency cadastré section C numéros 64 lieudit « rte de Montmorency » pour 2 a 18 ca, et 188 lieudit « rte de Montmorency » pour 13 a 19 ca,

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux Etablissements de Crédit - inscrite au RCS PARIS 552 002 313 ayant son siège social à PARIS 13ème Immeuble Sirius 76/78 avenue de France

Ayant pour avocat Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29, rue Pierre Butin- Tél.: + 33 01 34 20 15 62 - Fax + 33 01 34 20 15 60.

Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Chantal GAUDRY, Notaire à Paris 2ème, en date du 18 mai 2005, contenant un prêt par la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, à la Société Civile Immobilière LE JARDIN ci-après nommée d'un montant de 195.000 €, 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 10 novembre 2016 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Société Civile Immobilière LE JARDIN, Société Civile Immobilière au capital de 1.000 €, identifiée au RCS de Pontoise sous le numéro 479.840.654, dont le siège social est sis 35 route de Montmorency 95330 Domont, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

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 86.082,11 € montant des sommes dues valeur au 3 octobre 2016 selon décompte joint
- les intérêts postérieurs au 3 octobre 2016 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 4,45 % l'an

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 4,45 % l'an.

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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

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

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu La Forêt 2 en date du 26 décembre 2016 sous la référence volume 2016 S numéro 175.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 21 mars 2017 à 14 heures 00 par acte de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES

LE JARDIN SCI

35 ROUTE DE MONTMORENCY
95330 DOMONT

DECOMPTE DES SOMMES DUES AU 03/10/2016

Paris, le 03/10/2016

Dossier : 0488102 / LE JARDIN SCI

00508 / 1 EQUIPEMENT ENTREPRISE Réf. 07035971 Compte N. 70213591248	
Prêt consenti le 18/05/2005 Montant initial 195000.00 EUR	
ECHEANCE IMPAYEE	8 202.61 EUR
INT./ECHE. IMPAYEES	
TAUX CONVENTION +4.45000 %	
du 10/10/2015 au 03/10/2016	272.33 EUR
CAPITAL RESTANT DU	68 969.62 EUR
INTERETS SUR CRD	
TAUX CONVENTION +4.45000 %	
du 10/03/2016 au 03/10/2016	1 740.59 EUR
INDEMNITE FORFAIT.	6 896.96 EUR
Total outre mémoire	86 082.11 EUR
Intérêts du 04/10/2016 jusqu'à la date effective de paiement	MEMOIRE

DESIGNATION

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

COMMUNE DE DOMONT (VAL D'OISE)

Un bien immobilier sis 35 route de Montmorency cadastré section C numéros 64 lieudit « rte de Montmorency » pour 2 a 18 ca, et 188 lieudit « rte de Montmorency » pour 13 a 19 ca, comprenant au rez-de-chaussée : entrée, wc, une salle de restaurant, une lingerie, wc, une salle de réception, un débarras, un laboratoire, au premier étage : un appartement comprenant wc, salle de bains, deux chambres, un salon, à l'extérieur jardin, terrasse, barbecue, un abri de jardin

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 8 décembre 2016 ci-après annexé,

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

Maître François LIEURADE

Huissiers de Justice Associé à la
SELARL LIEURADE

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 8 décembre 2016
Page 1 sur 6



PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE SEIZE
ET LE HUIT DECEMBRE

A LA REQUETE DU :

La **BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS**, société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier de l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et Etablissements de crédit – inscrite au RCS PARIS 552 002 313 ayant son siège social à Paris 13^{ème} Immeuble Sirius 76/78 avenue de France.

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 10 Novembre 2016.

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

Procéder à la description d'un pavillon à usage de restaurant sis 35, route de Montmorency 95330 Domont (Val d'Oise), consistant en un bien immobilier cadastré section C numéros 64 et 188, dont est propriétaire la SCI LE JARDIN ainsi qu'il est plus amplement décrit audit commandement.

**Je, Marie-Pierre LIEURADE huissier de justice de la SELARL François LIEURADE titulaire d'un office d'huissier de justice
95200 SARCELLES 18 rue Parmentier, soussignée,**

Déférant à cette réquisition, je me suis transportée 35, route de Montmorency à Domont (Val d'Oise),

Où étant ce jour sur place à 11 heures 30,

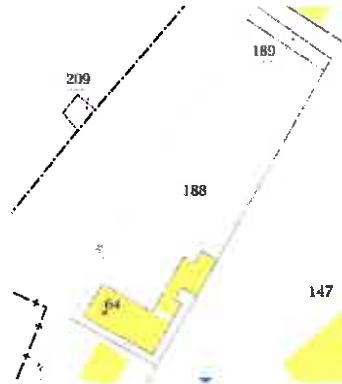
J'ai constaté ce qui suit :



CONSTATATIONS

Monsieur Jean Charles BOUSSAUD, me déclare qu'il est locataire et verse un loyer de 1600 euros par mois ; que les lieux sont chauffés par une chaudière au fioul, des convecteurs électriques et un système de climatisation réversible. En dépit de mes demandes, aucun bail ne m'est présenté.

Les lieux consistent en un pavillon transformé en salle de restaurant et réception au rez de chaussée, et en un appartement à l'étage, le tout élevé sur un terrain de 1537 m² d'après les titres.



Le pavillon présente des façades en bon état.

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

Les lieux sont distribués comme suit :

☐ **Une entrée qui ouvre sur un vestiaire et un bar :**

La porte d'entrée vitrée à double vitrage est en parfait état.

Le carrelage recouvrant le sol, la peinture des murs et du plafond sont en parfait état.

L'équipement comprend :

- Une série de placards coulissants type KZ avec portes vitrées,
- Une série de spots lumineux,
- Un radiateur de chauffage,
- Une fenêtre à double vitrage à châssis pvc en parfait état.

A droite de l'entrée se trouve le bar dont le comptoir en zinc est en parfait état.

☐ **Les WC :**

Le carrelage du sol et de protection des murs et la peinture des murs sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Deux vasques de lavabo équipées de robinet mélangeur et surmontées de miroirs, intégrées dans un meuble bas,
- Deux blocs WC.
- Un radiateur de chauffage.
- Une fenêtre oscillante.

Le dégagement ouvre sur la salle de restaurant :

• **La salle de restaurant :**

Le carrelage recouvrant le sol est en parfait état.

La peinture des murs est également en parfait état.

L'équipement comprend :

- Quatre fenêtres à châssis Pvc à double vitrage,
- Une climatisation réversible,
- Un poêle à bois,
- Un point lumineux central,
- Des radiateurs de chauffage.

Un dégagement sur la gauche ouvre sur une salle de réception.

A droite de la salle de réception se trouve une lingerie et des toilettes.

A gauche on accède au laboratoire (cuisines, chambre froide, lieu de stockage)

• **La lingerie :**

Il s'agit d'une pièce aveugle dont le carrelage du sol et la peinture des murs sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Un point lumineux central.

• **Les WC :**

Le carrelage du sol et de protection des murs et la peinture des murs sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une vasque de lavabo équipée de robinet mélangeur et surmontées de miroirs, intégrées dans un meuble bas,
- Un bloc WC,
- Un fenestron.



- La salle de réception :

Le carrelage recouvrant le sol est en parfait état.

La peinture des murs est également en parfait état.

L'équipement comprend :

- Des fenêtres à châssis Pvc à double vitrage,
- Des points lumineux centraux et muraux,
- Des convecteurs électriques.

Attenant à cette salle de réception, se trouve une petite pièce aveugle servant de débarras.

- Le laboratoire :

Il s'agit de différentes pièces comprenant un lieu de stockage, deux pièces réfrigérées, une pièce servant à la plonge et une cuisine avec plan de travail et tours réfrigérées.

Le carrelage du sol, la peinture des murs et du plafond sont visiblement de facture ancienne, et n'ont pas été rénovés depuis longtemps. L'ensemble est vétuste.

On accède ensuite à l'étage servant d'appartement.

On y accède par un escalier en bois à l'état d'entretien.

Le tableau de fusibles, le compteur électrique et le disjoncteur sont installés dans la volée de l'escalier.

- Les WC :

Le carrelage du sol et de protection des murs et la peinture des murs sont à l'état d'entretien.

L'équipement comprend :

- Un bloc WC,

- La salle de bains :

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

L'équipement comprend :

- Une baignoire équipée d'un pare-douche.
- Un lavabo intégré dans un meuble et surmonté d'un miroir
- Un point lumineux central
- Une fenêtre.

On accède ensuite aux chambres par un dégagement dont le sol est recouvert d'un parquet flottant en bon état. La peinture des murs et du plafond sont également en bon état.

- **La chambre à gauche dans le dégagement :**

Le parquet flottant recouvrant le sol est en parfait état.
La peinture des murs est également en très bon état.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre à deux battants à double vitrage.
- Un radiateur de chauffage.

- **La chambre à droite dans le dégagement :**

Le parquet flottant recouvrant le sol est en bon état.
La peinture des murs est également en bon état.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre à deux battants à double vitrage.
- Un radiateur de chauffage.

- **Une pièce servant de salon :**

Le parquet flottant recouvrant le sol est en bon état.
La peinture des murs et du plafond est également en bon état.

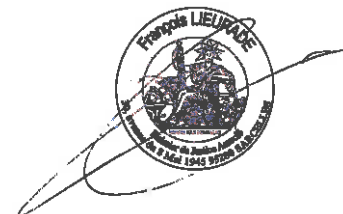
L'équipement comprend :

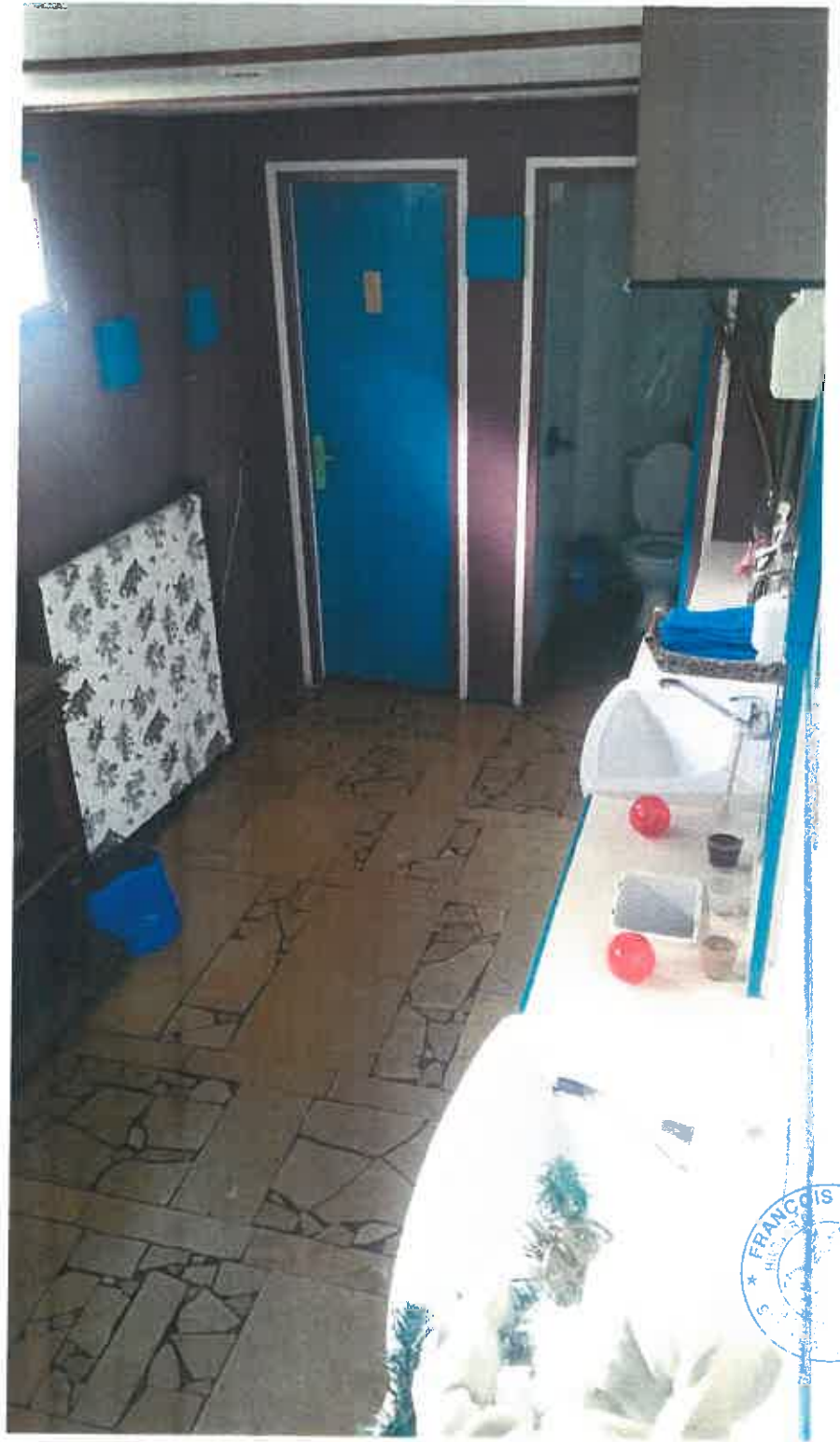
- Une fenêtre à deux battants à double vitrage.
- Un radiateur de chauffage.

Je me rends ensuite à l'extérieur, sur la partie arrière du restaurant. Une terrasse en teck est aménagée avec une pergola. Un barbecue maçonné et un abri de jardin complètent l'équipement du jardin.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constatations, auquel j'ai annexé une série de clichés photographiques me dispensant de plus amples descriptions.

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







LIEURADE



AGENCE
RENTIER









REIPROD
1.1
1.1



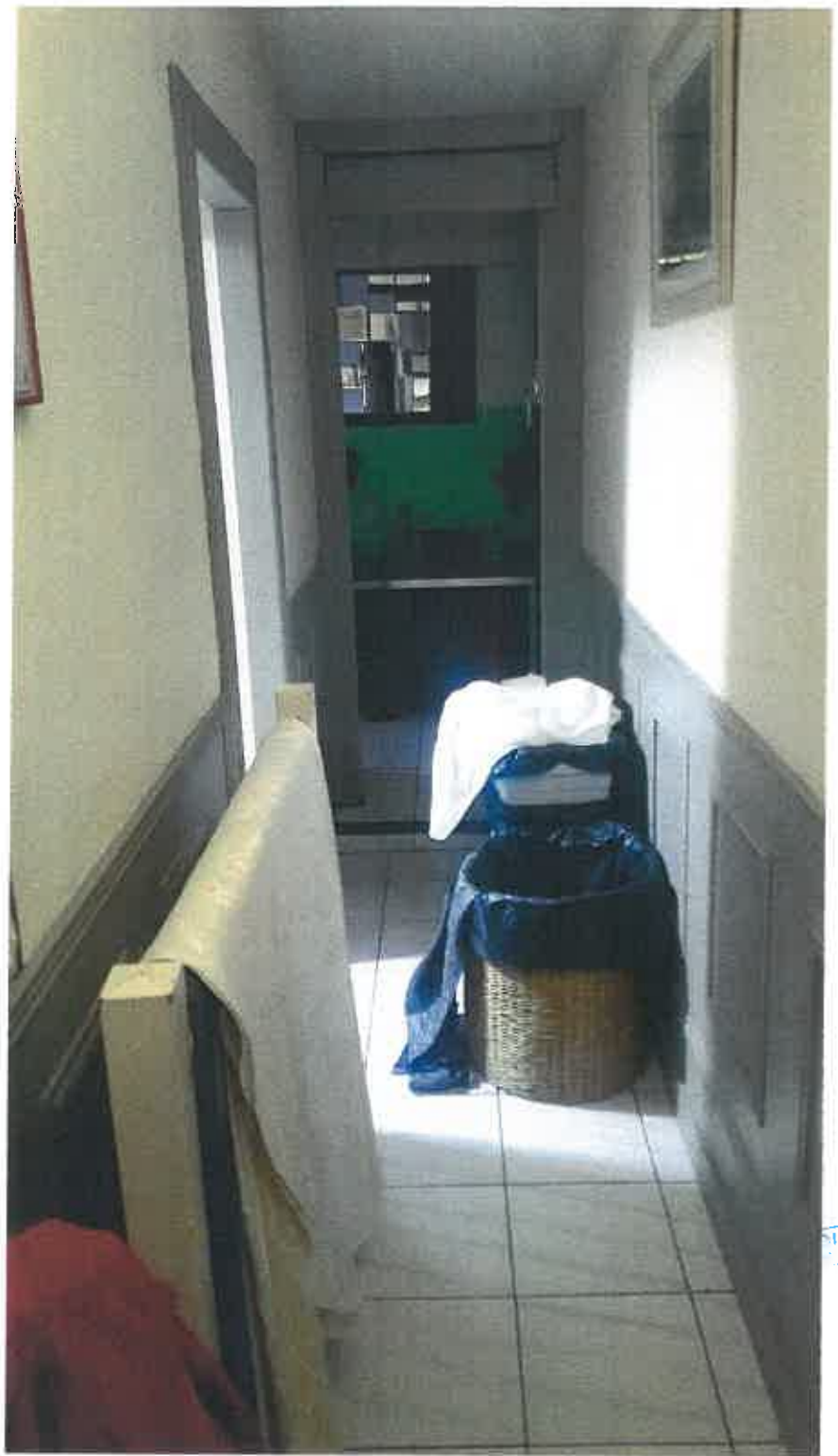
LEURAN



5 LIEPĀJĀ



MEIRAP'S



IS LIEJA



Handwritten text in a circular stamp, possibly a date or signature, located in the bottom right corner of the image.





LIÉGE





ALFIE



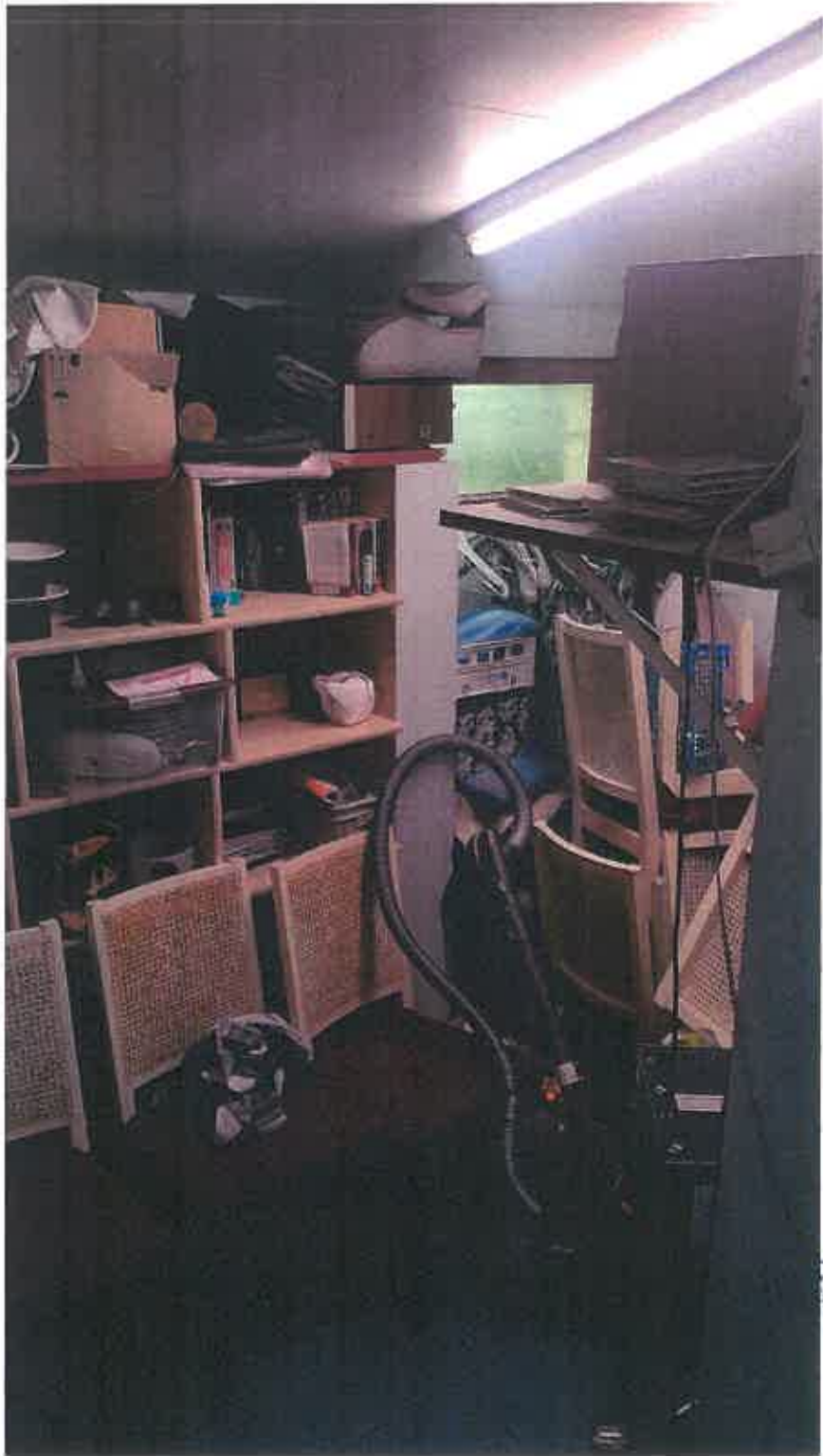
LIEURAD











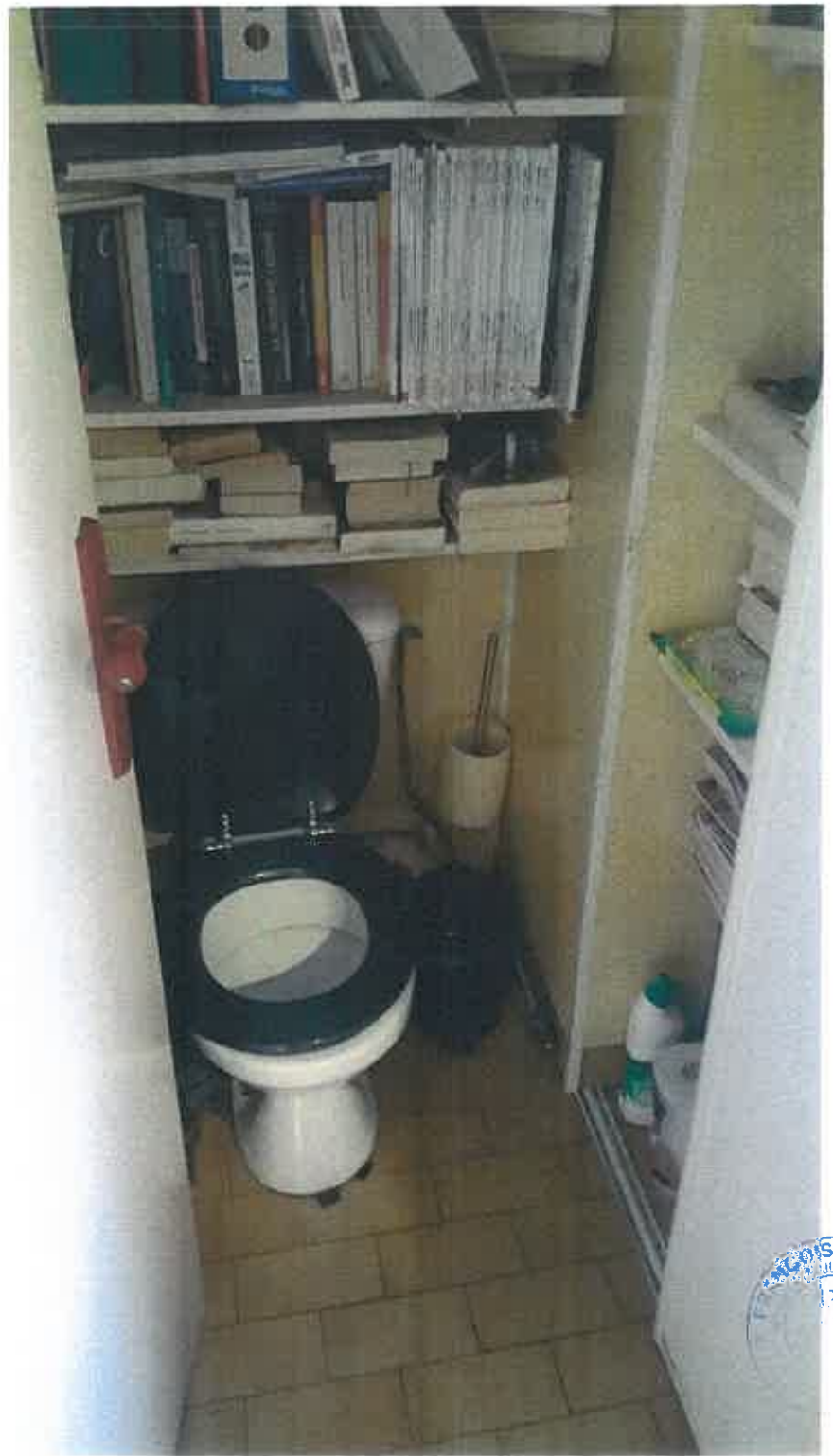
LIEURADE
JUSTICE ASSOCIÉE



S LIEURADE



S LIEURADE
INSURANCE











COIS L
SERVIR
CELLES



LIEURADE



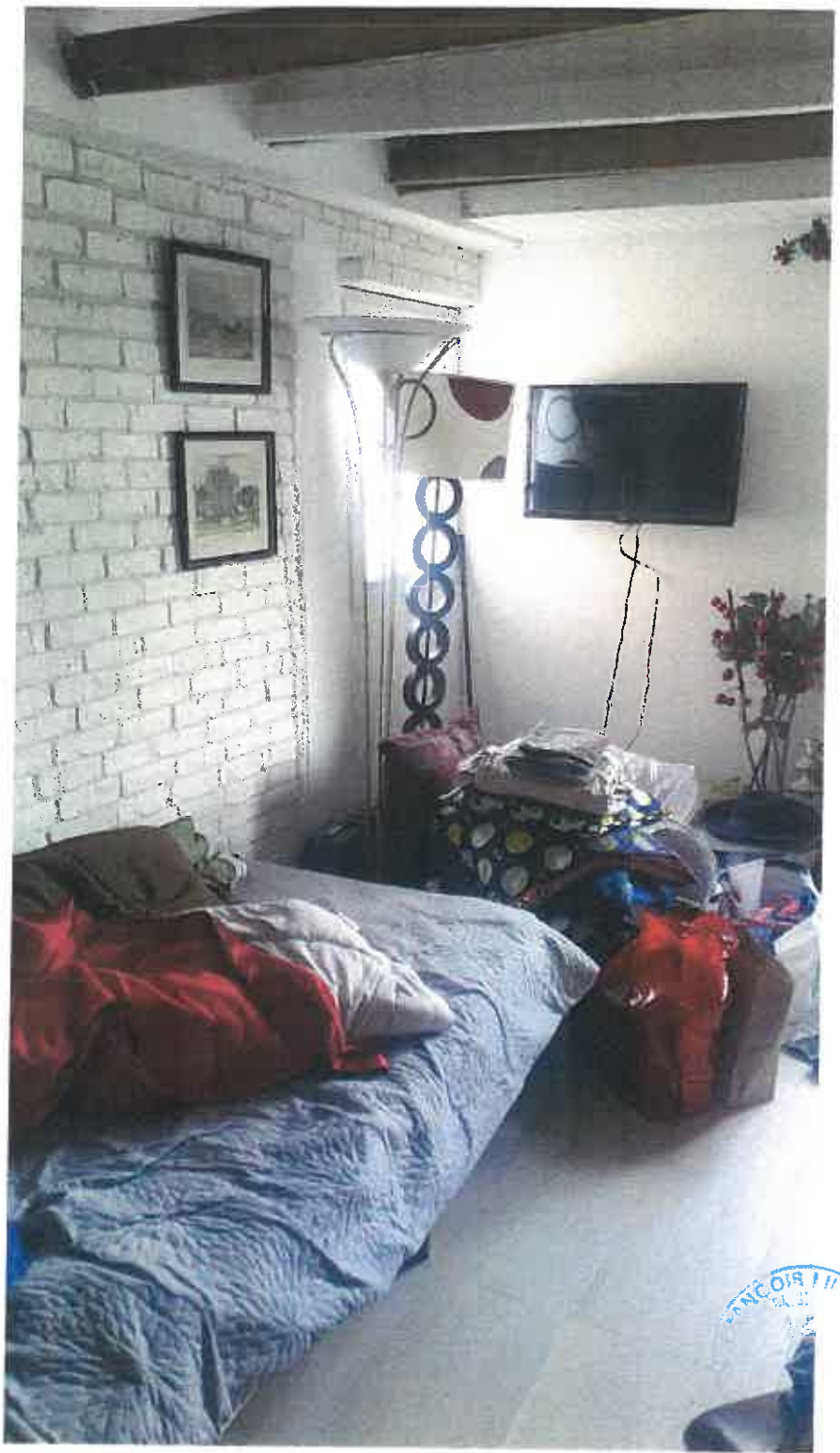
LES LIEUX
2014

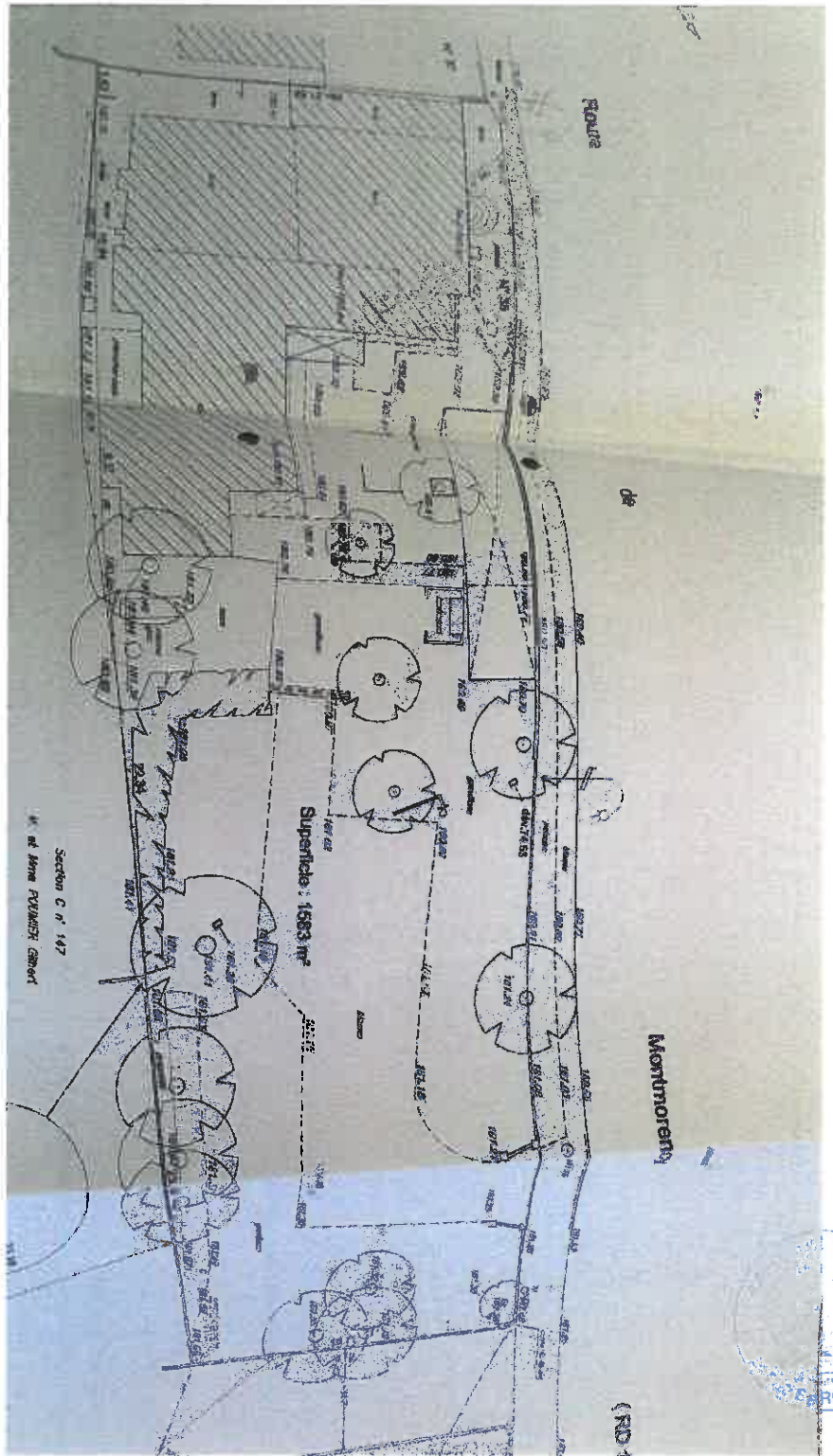


PHOTO BY
[illegible]









Figure

de

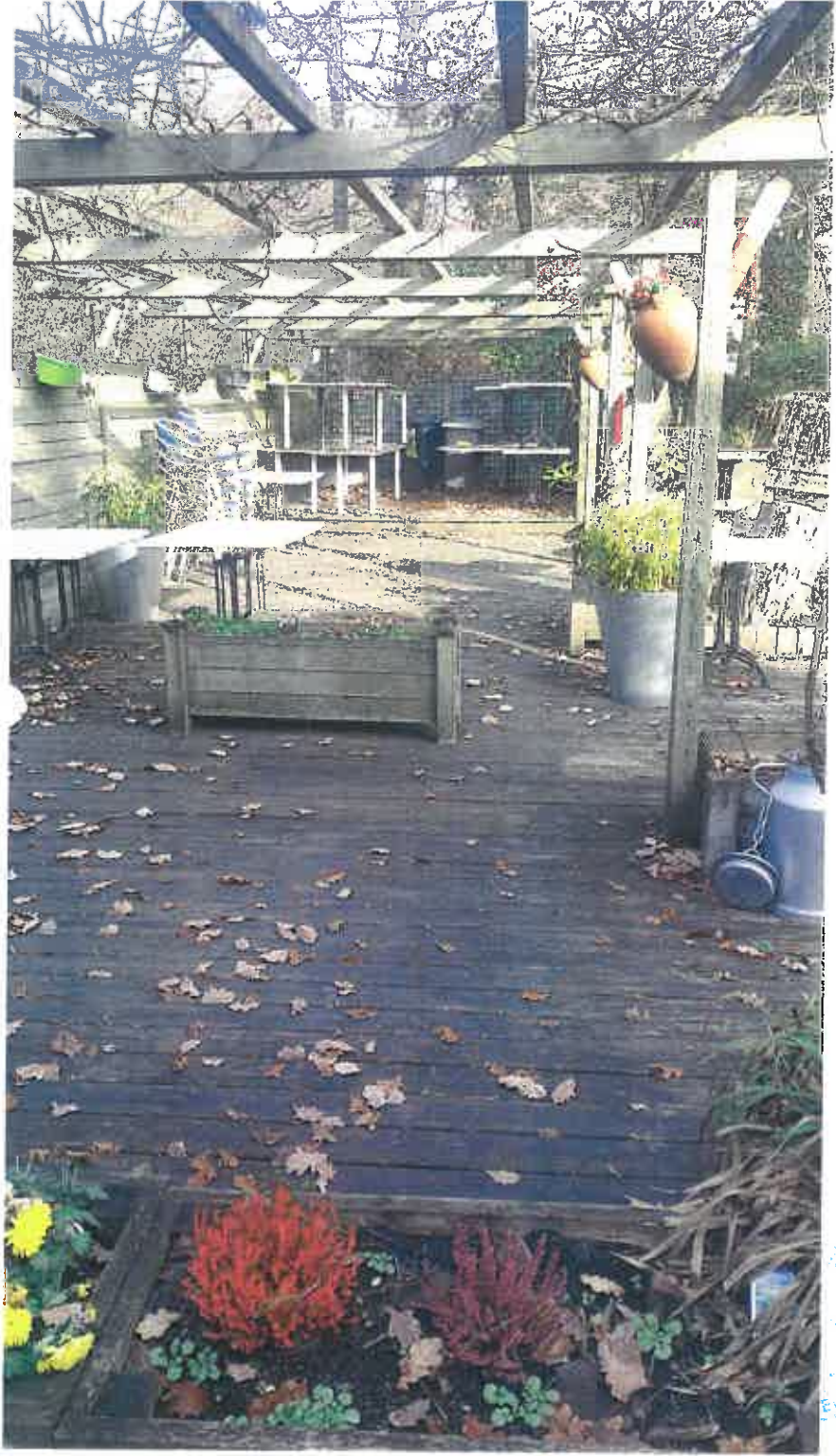
Montmorency

(RD 1)

Section C n° 147
 et de l'axe PUYMERI Grand

Superficie: 1683 m²

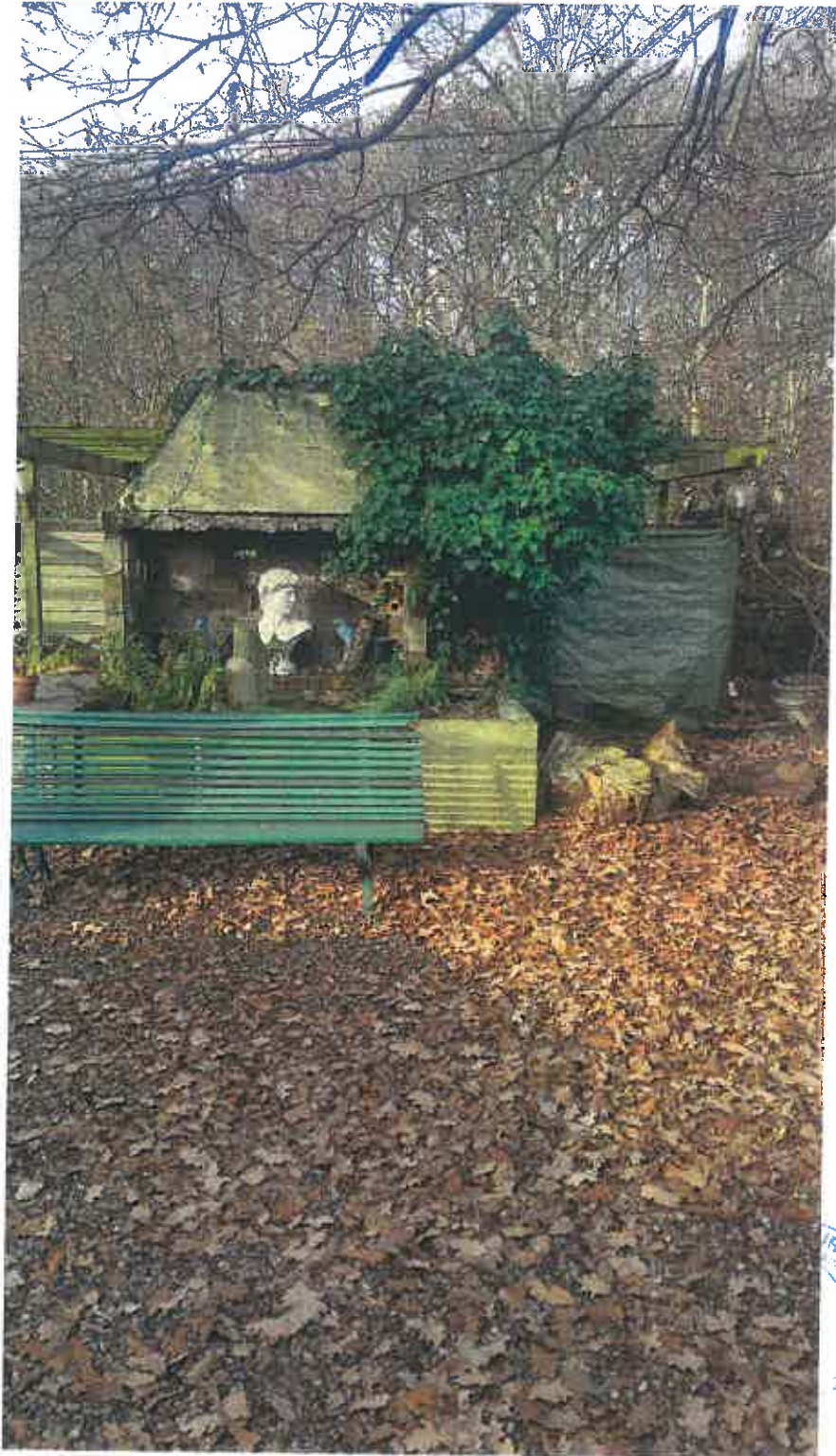




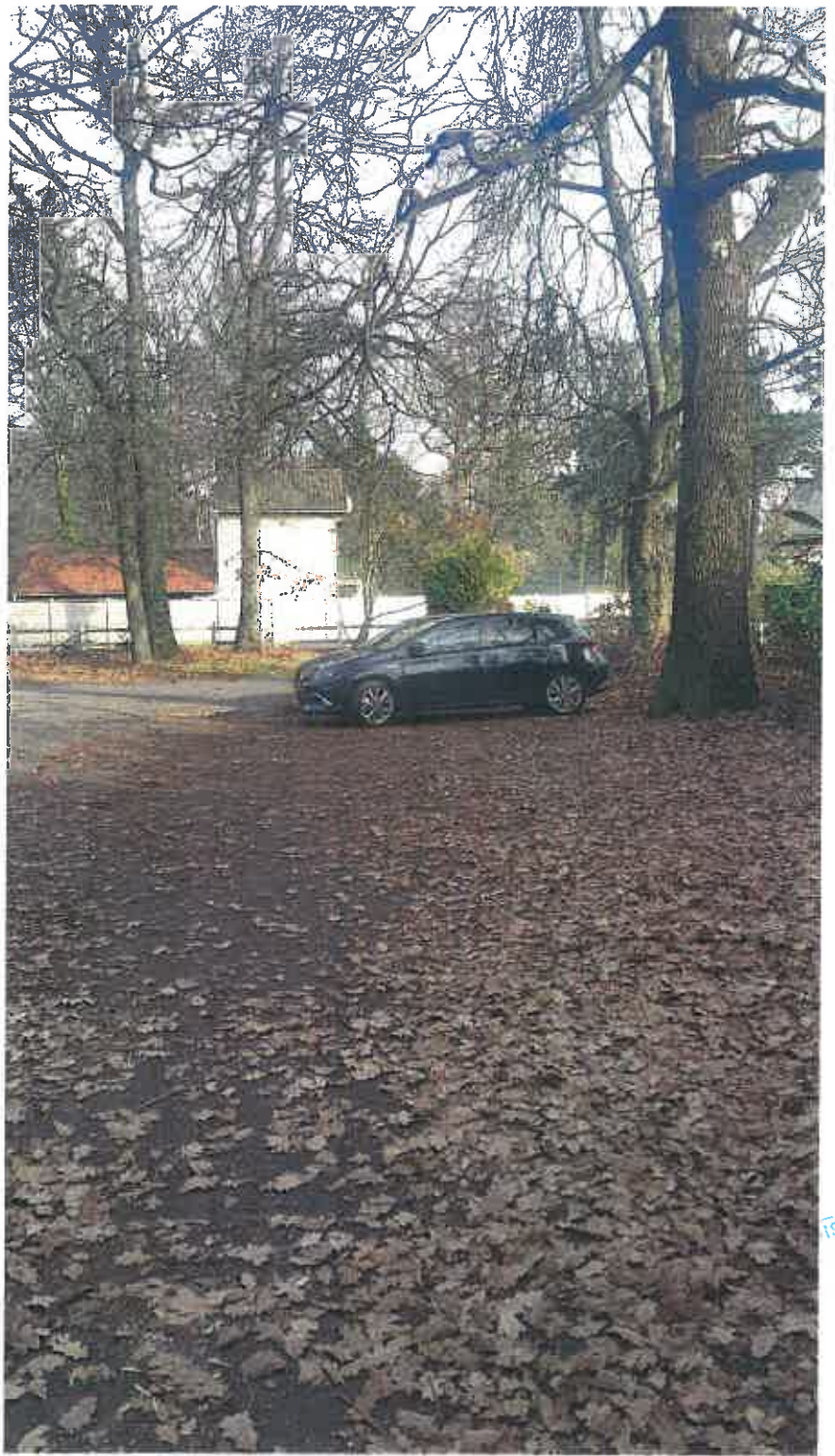
MADE IN
CANADA
★
LES







TRADE MARK



IS LIEU

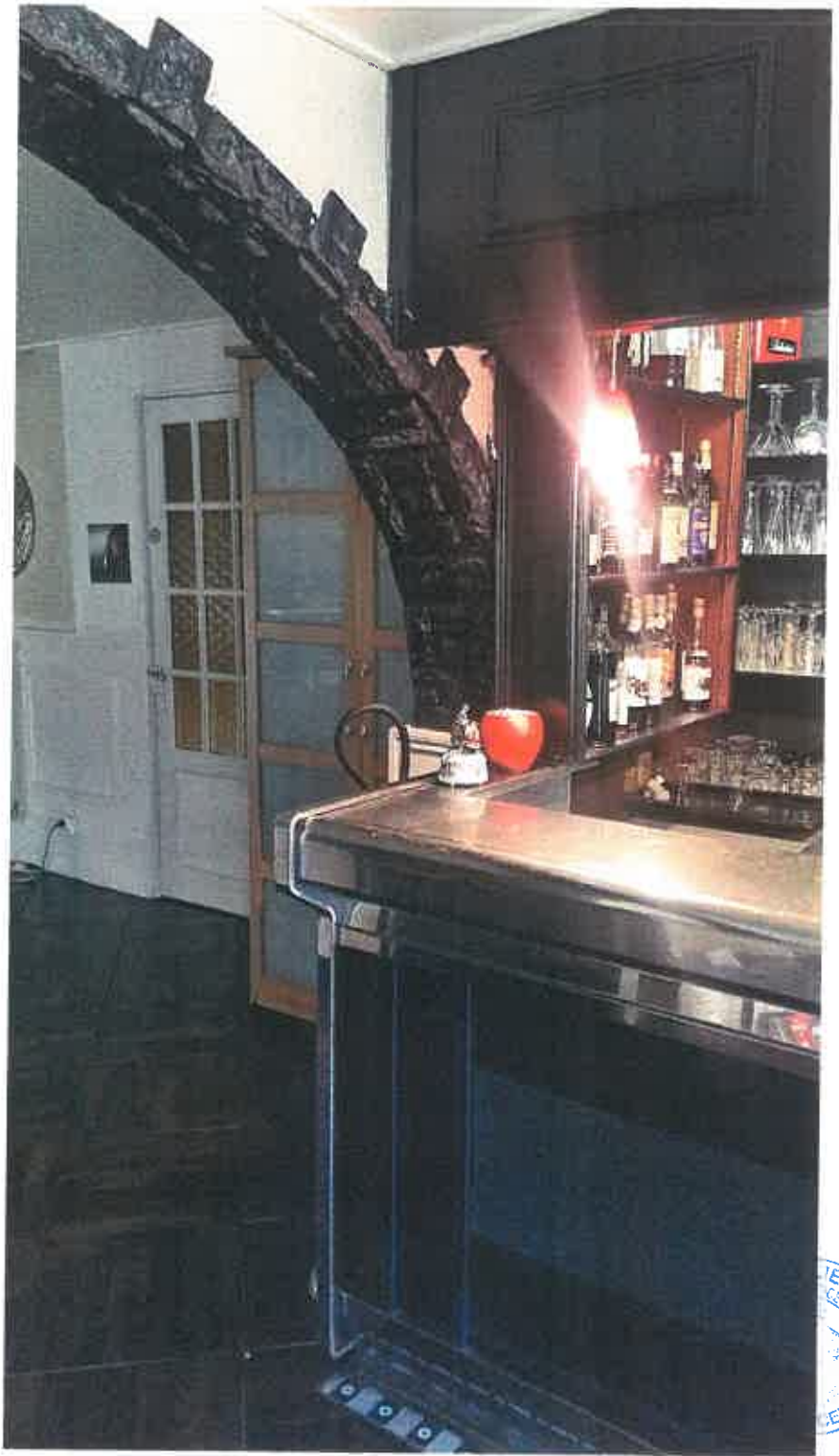


SECRET









LEURAD
CELEST
CELLES

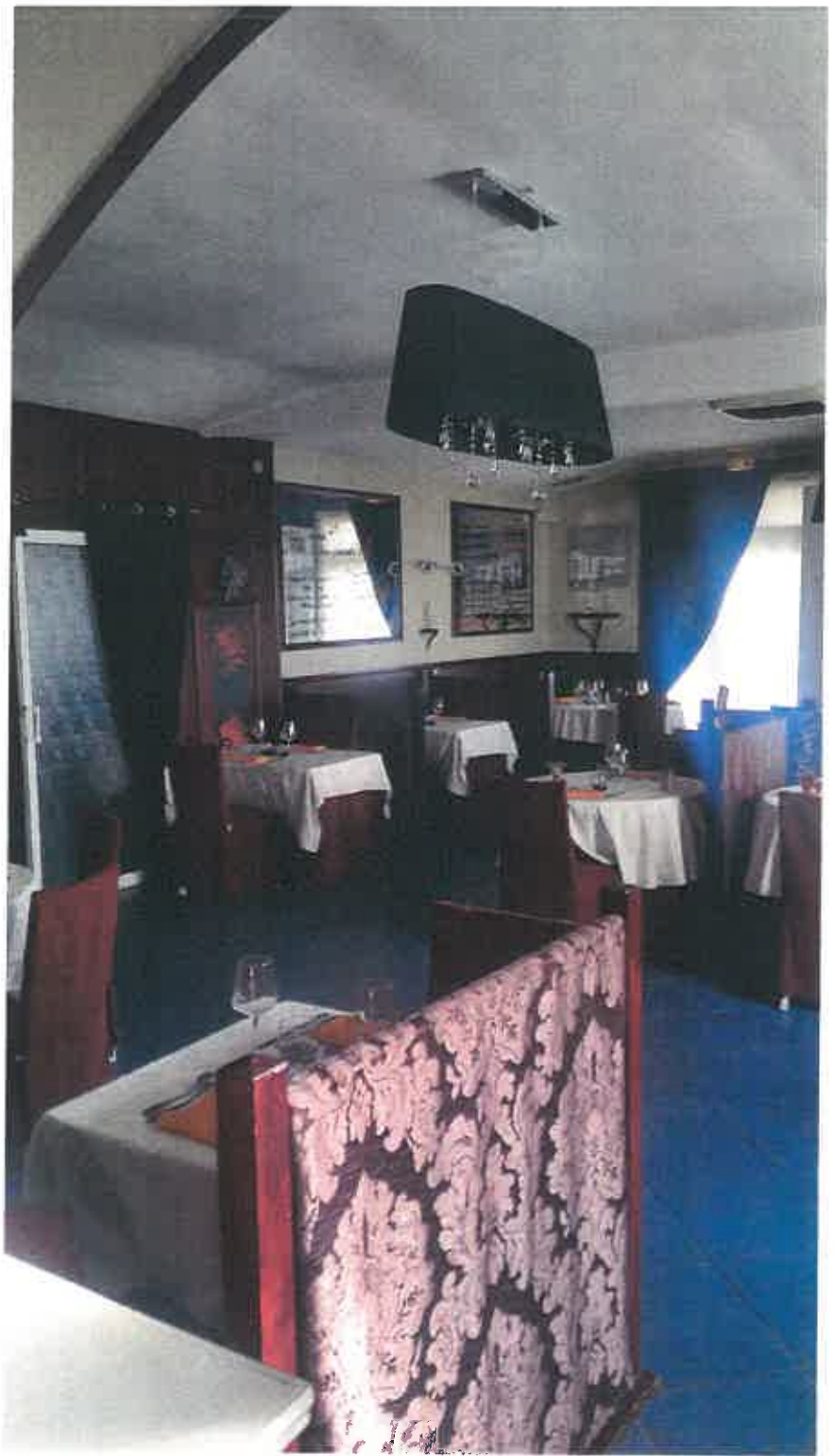


PHOTOGRAPHY
STUDIO
S. LIEUWIS
1998



2018





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	DREPR	95 0	COM	199 DOMONT	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	+00842
Propriétaire		PRIVAT			SCL LE JARDIN					
35 RTE DE MONTMORENCY		95330 DOMONT								

PROPRIÉTÉS BÂTIES																							
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS			IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL														
AN/SECTION	N	C	N°	ABRESSE	CODE	BAT	ENT	NTV	POINTE	N°INVAR	S	M	AF	LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	REACTION RC EXO	% EXO	TX COEF
06	C	64		35 RTE DE MONTMORENCY	0550	A	01	00	01001	0127018 M	A	C	C	CM	01	12399							F
REVIMPOSABLE		R EXO										0 EUR		R EXO		12399 EUR		12399 EUR					
COM		R IMP										12399 EUR		R IMP		12399 EUR							

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																							
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS		EVALUATION										LIVRE FONCIER											
AN/SECTION	N	C	N°	ABRESSE	CODE	BAT	ENT	NTV	POINTE	N°INVAR	S	M	AF	LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	REACTION RC EXO	% EXO	TX COEF
06	C	188		35 RTE DE MONTMORENCY	0550	0065	1	A	A	S	AG	S	02			2289	0						
HA A CA		R EXO										0 EUR		R EXO		23 EUR		23 EUR					
COM		R IMP										23 EUR		R IMP		23 EUR		MAJ TC					
CONT		1537										1537		R IMP				0 EUR					

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Société Civile Immobilière LE JARDIN suivant acte en date du 18 mai 2005 publié le 14 juin 2005 sous la référence volume 2005 P numéro 3071 pour l'avoir acquis de Monsieur Michel Jean Denis CENSIER né le 12 juin 1947 à Montmorency (95) et de Madame Delphine Maud Jeannette CENSIER née le 4 septembre 1976 à Beauvais (60).

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1^{er} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

80 000,00 € - quatre-vingts mille euros

BUISSON & ASSOCIÉS
AVOCATS
29, Rue Pierre Butin
95300 PONTOISE
Tél. 01 34 20 15 82 - Fax 01 34 20 15 80
Toque 6

Vente Société Civile Immobilière LE JARDIN
Audience d'Orientation 21 mars 2017

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR

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

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

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée au débiteur afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES en date du 13 février 2017,

dont acte,

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

BUISSON & ASSOCIÉS
AVOCATS
29, Rue Pierre Butin
95300 PONTOISE
Tél. 01 34 20 15 82 - Fax 01 34 20 15 80
Touche 6

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

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

A la requête de :

BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux Etablissements de Crédit - Inscrite au RCS PARIS 552 002 313 ayant son siège social à PARIS 13ème Immeuble Sirius 76/78 avenue de France

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

Notre François LIEURADE, Huissier de Justice associé, Marie-Pierre PECASTANG-LIEURADE et Thérèse YALAP-YANAN, Huissiers de Justice salariés, au sein de la SELARL F. LIEURADE titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de SARCELLES (Val d'Oise) sis 18, rue Parmentier, l'un d'eux soussigné

donné assignation à :

Société Civile Immobilière LE JARDIN, Société Civile Immobilière au capital de 1.000 €, identifiée au RCS de Pontoise sous le numéro 479.840.654, dont le siège social est sis 35 route de Montmorency 95330 Domont, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

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

A comparaître devant Monsieur le Juge de l'exécution près le Tribunal de Grande Instance de Pontoise à l'audience d'orientation faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière en date du 10 novembre 2016 publié en date du 26 décembre 2016 au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu la Forêt 2 volume 2016 S numéro 175, de votre immeuble ci-après désigné :

SELARL
F. LIEURADE
M-P. LIEURADE
T. YANAN
Huissiers de Justice
18, rue Parmentier
95200 SARCELLES
Tél : 01.39.90.00.22
Fax : 01.34.69.17.31
Ligne Constat : 06.60.76.45.24
Site internet : huissier-95.com
francois.lieursde@huissier-justice.fr

BUISSON & ASSOCIÉS
AVOCATS
29, Rue Pierre Butin
95300 PONTOISE
Tél. 01 34 20 16 62 - Fax 01 34 20 16 60
Telex 6

COMMUNE DE DOMONT (VAL D'OISE)

Un bien immobilier sis 35 route de Montmorency cadastré section C numéros 64 lieudit « rte de Montmorency » pour 2 à 18 ca, et 188 lieudit « rte de Montmorency » pour 13 à 19 ca, comprenant un bâtiment principal divisé en un rez-de-chaussée : entrée avec bar, une petite salle de restaurant, deux wc, vestiaires, puis une grande salle de restaurant, cuisine et office, un premier étage : cinq petites chambres dont deux avec lavabo constituant un appartement, grenier perdu au-dessus, un bâtiment en annexe comprenant quatre pièces au rez-de-chaussée à usage commercial et grenier au-dessus, jardin aménagé en terrasse de restaurant et parking.

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 21 mars 2017 à 14 heures 00.**

TRES IMPORTANT

Vous pouvez vous présenter seul, vous pouvez aussi vous faire assister ou représenter par un Avocat au Barreau du Val d'Oise. A défaut d'être présente ou représentée 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 : **80 000,00 € - quatre-vingts mille euros**

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

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

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

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

« la demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation ».

A condition d'en faire préalablement la demande, vous pouvez bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle, si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la loi 91.647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret 91.1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi.

La BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS détient une créance sur la Société Civile Immobilière LE JARDIN, d'un montant de 86.082,11 € valeur au 3 octobre 2016 outre les intérêts postérieurs au taux de 4,45 % l'an jusqu'à parfait paiement,

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Chantal GAUDRY, Notaire à Paris 2ème, en date du 18 mai 2005, contenant prêt par la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, au profit de la Société Civile Immobilière LE JARDIN.

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

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

« dans les deux mois qui suivent la publication au bureau des hypothèques du commandement de payer valant saisie, le créancier poursuivant assigne le débitrice saisies à comparaître devant le juge de l'exécution à une audience d'orientation ».

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

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

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

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

PAR CES MOTIFS

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

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

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

Dire et juger valable la saisie initiée,

Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes,

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

Déterminer les modalités de la vente,

Fixer les modalités de visite de l'immeuble 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 mai 2005
- Lettre recommandée avec accusé de réception en date du 1er avril 2016
- Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 10 novembre 2016
- Etats hypothécaires sur formalité de publication du commandement
- Procès verbal de description de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice, en date du 8 décembre 2016

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

Huissiers de Justice
18, rue Parmentier
95200 SARCÈLLES
Tél : 01.39.90.00.22
Fax : 01.34.69.17.31
Ligne Constat : 06.60.75.45.24
Site internet : huissier-95.com
françois.lieurade@huissier-justice.fr
NOUVELLE COMPÉTENCE JUDICIAIRE :
DÉPARTEMENTS DU VAL D'OISE (95), DES HAÛTS DE SEINE (92), DES YVELINES (78) ET DE L'EUR-ET-LOIR (28).



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

Coût-décret n°2016-230 du 26/02/2016

Coût	
Nature	Montant
Art. R444-3	53,52
SCJ Art 444-4B	7,57
TOUT P.T.	61,29
T.V.A à 20 %	12,25
Lettre	0,60
Taxe	14,89
Total TTC	140,04

Art. R 444-8. Crédit Impôt
Calcul de la somme de 330 €

SCJ A.444-4B Frais de Déplacement
SCJ A.444-15 Orité d'Engagement des Plasmate
Lettre Affranchissement

Acte soumis à la taxe



Référence V26777.05
PVAE_07D

**MODALITE DE REMISE DE L'ACTE
SIGNIFICATION EN L'ETUDE
EN DATE DU LUNDI TREIZE FEVRIER DEUX MILLE DIX SEPT**

A la demande de La Société BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à Capital Variable, régie par les articles L.512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux Etablissements de Crédit - inscrite au RCS de PARIS au n°552 002 313, ayant son siège social sis à PARIS (75013), Immeuble Sirius, 76/78 Avenue de France, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège social, la copie de (ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION A UNE AUDIENCE D'ORIENTATION) destinée à :

SCI LE JARDIN
35 route de Montmorency
95330 DOMONT

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

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 :

- Destinataire de l'acte déjà connu de l'Etude.
- Confirmation du domicile par le voisinage.
- Présence d'une enseigne sur l'immeuble.

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



Vente Société Civile Immobilière LE JARDIN
Audience d'Orientation 21 mars 2017

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

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

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

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des
procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions
de vente copie de l'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 82 - Fax 01 34 20 15 80
Toque 6


N° de la demande : F5088

 Déposé le : _____

 Références du dossier : _____

Demande de renseignements ⁽¹⁾

 (pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DE DEMANDEUR ⁽²⁾
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : <u>Commandement immobilier du 10/11/2016</u>	M <u>BUISSON & ASSOCIES</u> Avocats <u>29 rue Pierre Budin</u> <u>95300 Pontoise</u>
Service de dépôt : <u>ST LIEU LA FORET 2</u>	Adresse courriel ⁽³⁾ : _____ Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u>
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Formalité du : _____ Vol. : _____ N° : _____	A <u>PONTOISE</u> , le <u>23/12/2016</u> Signature 

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

MODE DE PAIEMENT ⁽⁴⁾	
<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 DÉVALUÉE	
- 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 Inclusive.

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

N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽⁶⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	Société Civile Immobilière LE JARDIN	35 route de Montmorency 95330 Domont	RCS Pontoise 479.840.854
2	CENSIER	Michel Jean Denis	12/08/1947 à Montmorency (95)
3	CENSIER	Delphine Maud Jeannette	04/09/1976 à Beauvais (60)

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	Domont 35 route de Montmorency	section C numéros 64		
2		et 188		
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

DEMANDE IRREGULIERE

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

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

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

demande irrégulière en la forme autre :

REPOSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie ⁽⁶⁾ 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.

⁽⁶⁾ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

⁽⁷⁾ Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SAINT-LEU-LA-FORET 2

Demande de renseignements n° 2016F5088
déposée le 26/12/2016, par Maître BUISSON

Réf. dossier : 106030504-PEB/GF/AGI - SAISIE BPRP/SCIE JARDIN

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 FIDJII : du 01/01/1966 au 02/07/2000
[x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJII : du 03/07/2000 au 15/12/2016 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe que les 3 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 16/12/2016 au 26/12/2016 (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-FORET 2, le 27/12/2016
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Alain BERREYILLE

(*) 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.


MINISTRE DE L'ECONOMIE
ET DES FINANCES

1

Demande de renseignements n° 2016F5088

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1966 AU 15/12/2016

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 17/01/2001	Référence d'enlèvement : 2001P276	Date de l'acte : 29/11/2000
	Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
	Rédacteur : SCP SAINTVILLE / AUBERVILLIERS		

Disposition n° 1 de la formalité 2001P276 : DECES DE CENSIER DENISE

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	CENSIER	10/09/1921
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
2	CENSIER	12/06/1947
3	CENSIER	12/05/1951

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		DOMONT	C 64
			C 188
			C 202 A C 204
			Volume
			Lot

Prix / évaluation : 1.700.000,00 FRF

Complément : Le disposant Meille CENSIER Denise, née le 10/09/1921, est décédée le 01/07/1999. Elle laisse comme héritiers:

- M CENSIER Michel, héritier pour la moitié
- M CENSIER Christian, héritier pour la moitié
- pour la parcelle C 203 : 1/2 indivise TRANSMISE

Disposition n° 2 de la formalité 2001P276 : DECES DE CENSIER CHRISTIAN

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	CENSIER	12/05/1951

Disposition n° 2 de la formalité 2001P276 : DECES DE CENSIER CHRISTIAN

Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2	CENSIER	04/09/1976			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		DOMONT	C 64		
			C 188		
			C 202 à C 204		

Prix / évaluation : 850.000,00 FRF

Complément : I-B disposant M CENSIER Christian, né le 12/05/1951, est décédé le 28/10/1999.

Melle CENSIER Delphine est héritière pour la totalité.
C 203 transmis pour 1/4 indivis, le reste pour la 1/2

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 14/06/2005	Référence d'enfassement : 2005F3071	Date de l'acte : 18/05/2005
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : SCP GAUDRY / PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 2005P3071 :

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	CENSIER	12/06/1947	
2	CENSIER	04/09/1976	
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
3	SCI LE JARDIN	479 840 554	

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1966 AU 15/12/2016

Disposition n° 1 de la formalité 2005P3071 :

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Lot
3	TP	DOMONT	
			Volume
			C 64
			C 188

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 TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 180.000,00 EUR

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 14/06/2005	Référence d'enlissement : 2005V1699	Date de l'acte : 18/05/2005
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : SCP GAUDRY / PARIS			
Domicile élu : EN L'ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 2005V1699 :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS
	Date de Naissance ou N° d'identité
Débiteurs	
Numéro	Désignation des personnes
1	SCI LE JARDIN
	Date de Naissance ou N° d'identité
	479 840 654

Immeubles		
Débiteurs	Droits	Commune
		DOMONT
		Désignation cadastrale
		C 64
		C 188
		Volume
		Lot

Montant Principal : 180.000,00 EUR Accessoires : 36.000,00 EUR Taux d'intérêt : 4,45 %
 Date extrême d'exigibilité : 10/06/2020 Date extrême d'effet : 10/06/2022

CERTIFICAT DE DEPOT DU 16/12/2016 AU 26/12/2016

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop. Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
26/12/2016 D12737	COMMANDEMENT VALANT SAISIE M. LIEURADE Huissier SARCELLES	10/11/2016	BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS SCI LE JARDIN	S00175

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'émargement 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 GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SAINT-LEU-LA-FORET 2
131 Rue d'Ermont
95328 SAINT LEU LA FORET
Téléphone : 0130406651
Télécopie : 0130406690
Mél. : spf.saint-leu-la-foret2@dgfip.finances.gouv.fr

BUSSON
29 RUE PIERRE BUTIN
BP 26
95300 PONTTOISE

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

MINISTRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

Date : 27/12/2016

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2016F5088

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1966 au 26/12/2016

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
199	DOMONT	C 64		
		C 188		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 17/01/2001	références d'enlissement : 2001P276	Date de l'acte : 29/11/2000
	nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 14/06/2005	références d'enlissement : 2005P3071	Date de l'acte : 18/05/2005
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 14/06/2005	références d'enlissement : 2005V1699	Date de l'acte : 18/05/2005
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		

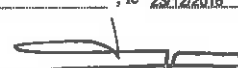
N° de la demande : H 16861

 Déposée le : _____

 Références du dossier : _____

Demande de copie de documents ⁽¹⁾

 (pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION / SIGNATURE DE LA DEMANDEUR
A compléter éventuellement dans le cadre d'une demande complémentaire de formalité faisant suite à une demande de renseignements.	M. BUISSON & ASSOCIÉS
N° _____ déposé le <u>26/12/2016</u>	Avocats
Références du dossier : <u>BPRP / SCLE JARDIN</u>	<u>28 rue Pierre Butilin</u>
Service de dépôt : <u>ST LEU LA FORET 2</u>	<u>95300 PONTOISE</u>
	Adresse courriel ⁽²⁾ : _____
	Téléphone : <u>01.34.20.15.82</u>
	A <u>Pontoise</u> , le <u>23/12/2016</u>
	Signature 

COTE	
Cote des documents :	
- nombre de bordereaux d'inscriptions demandés :	<u>1</u> x <u>6</u> e = <u>6</u> e
- nombre d'états descriptifs de division, de modificatifs ou de règlements de copropriétés demandés :	_____ x <u>30</u> e = _____ e
- autres documents demandés :	_____ x <u>15</u> e = _____ e
Frais de renvoi =	<u>1</u> e
<input type="checkbox"/> règlement joint	<input checked="" type="checkbox"/> compte usager
TOTAL = <u>7 000</u> e	

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

SÉLECTION DES DOCUMENTS DEMANDÉS	
Le service de la publicité foncière est requis de délivrer un(e) :	
<input checked="" type="checkbox"/> copie	
<input type="checkbox"/> 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.

N°	Nature du document (bordereau d'inscription, saisie, publication)	Date de la formalité	Volume	Numéro
1	toutes formalités d'inscriptions délivrées dans le 3233 ci-joint	14.06.2005	2005V	1699
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

DEMANDE IRRÉGULIERE

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

demande irrégulière en la forme défaut de paiement

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

autre : _____

REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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

aucun document ou formalité.

que les documents dont copies sont ci-jointes dans un état comportant trois pages / _____ formalités.

le **28 DEC. 2016**

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

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SAINT LEU LA FORET 2
131 RUE D'ERMONTE
83220 SAINT LEU LA FORET
TEL: 01.76.29.71.09

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 bases modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, information et accès et le droit de rectification.



Bordereau d'inscription

BUREAU DES HYPOTHEQUES PRPD. MYSR 216000E cnc 199.	2005 D N° 6342 PRPD	Date : 14/06/2005 Volume : 2005 V N° 1699
EFFET JUSQU'AU:	DROITS : Néant	
	Salaires : 108,00 EUR	Droits : Néant
	TOTAL	TOTAL

INSCRIPTION DE PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS (article 2103 2° du Code Civil).
AVEC EFFET JUSQU'AU DIX JUIN DEUX MIL VINGT DEUX

<input type="checkbox"/> l'échéance	<input checked="" type="checkbox"/> la dernière échéance
<input checked="" type="checkbox"/> est	<input type="checkbox"/> n'est pas

déterminés et futurs

EST REQUISE AVEC ÉLECTION DE DOMICILE À : DOMICILE ÉLU
En l'Office Notarial, 20 rue de la Paix 75002 PARIS

EN VERTU DE : TITRE DU CREANCIER
D'un acte reçu par :
Maître Chantal GAUDRY, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée «Gildas le GONDEC de KERHALIC, Alain KOENIG et Chantal GAUDRY, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » à Paris 2ème arrondissement, 20 rue de la Paix, .
Le 18 mai 2005

Contenant VENTE par :
Monsieur Michel CENSIER
Madame Delphine ENGRAND

AU PROFIT DE :
"SCI LE JARDIN"
de l'immeuble ci-après désigné, moyennant le prix principal de CENT QUATRE-VINGTS MILLE EUROS (180.000,00 EUR), et prêt par la Banque ci-après dénommée dont CENT QUATRE-VINGT QUINZE MILLE EUROS (195.000,00 EUR) employés au paiement du prix à due concurrence, ainsi constaté à l'acte aux termes de la déclaration d'origine des deniers.

AU PROFIT DE : CRÉANCIER
La Société dénommée **BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS**, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, dont le siège est à MONTROUGE CEDEX (92542), 55 Avenue Aristide Briand BP 549, identifiée au SIREN sous le numéro 552 002 313 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

PRETEUR
CONTRE : PROPRIETAIRE GREVÉ

I
N
S
C
R
I
P
T
I
O
N

id

La Société dénommée "SCI LE JARDIN", Société Civile Immobilière au capital de 1.000,00 Euros, dont le siège est à DOMONT (95330), 35 Route de Montmorency, identifiée au SIREN sous le numéro 479.840.654 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE.

DEBITEUR

SUR : IMMEUBLE GREVÉ

A DOMONT (VAL-D'OISE) 95330

35, Route de Montmorency,

Figurant au cadastre rénové de ladite Commune, savoir :

Section	N°	Liendé	Surface
C	64	« La Croix Blanche »	00ha 02a 18ca
C	188	« La Croix Blanche »	00ha 13a 19ca

Total surface : 00ha 15a 37ca

Observation étant ici faite que la parcelle cadastrée section C numéro 188, provient, avec la parcelle cadastrée section C numéro 189 d'une contenance de 59 arcs, de la parcelle anciennement cadastrée section C numéro 65, d'une contenance de 13 ares et 78 centiares.

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

POUR SURETÉ DE : CRÉANCE GARANTIE

- De la somme de CENT QUATRE-VINGTS MILLE EUROS, montant en principal du prêt, remboursable en 15 ans dont la dernière échéance sera exigible le 10 juin 2020, ci 180.000,00
- Des intérêts que ledit privilège conserve au même rang que le principal, au taux stipulé dans l'acte, soit au taux annuel de 4,45 %, Mémoire
- Et des accessoires comprenant les commissions convenues, la majoration d'intérêts pour retard dans le paiement des sommes dues, l'indemnité en cas d'ordre, les impôts et taxes afférents aux sommes dues, les primes d'assurances, frais de renouvellement d'inscription et frais de mise à exécution le tout évalué à la somme de TRENTE SIX MILLE EUROS, ci 36.000,00
- Total à inscrire sauf Mémoire 216.000,00**

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - RENVOIS

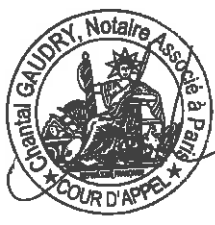
CERTIFICATIONS

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

Le soussigné, Maître Chantal GAUDRY, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée «Gildas le GONIDEC de KERHALIC, Alain KOENIG et Chantal GAUDRY, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » à Paris 2ème arrondissement, 20 rue de la Paix, , certifie exactement conformes entre eux les deux exemplaires du présent bordereau établi sur trois pages et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

Il certifie que le montant du capital de la créance garantie figurant dans le présent 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 sous la 4ème rubrique lui a été régulièrement justifiée, et spécialement en ce qui concerne la SCI LE JARDIN, sur le vu d'un extrait de son inscription au Registre du Commerce.

PARIS,
Le 6 Juin 2005



PARTIE RÉSERVÉE AU CONSERVATEUR

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

**ENCHERE : SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LE JARDIN
AUDIENCE D'ORIENTATION : 21 mars 2017**

DIRE RELATIF A LA SUPERFICIE DES BIENS

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

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

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

il est porté à la connaissance du ou des futurs adjudicataire(s) que la superficie du bien faisant l'objet de la présente vente est la suivante : 340,74 m² selon attestation de surface habitable 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



Dossier n° 17-01-0001

Date : 03/01/2017

Propriétaire : SCI LE JARDIN

1^{er} réseau national

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



35, route de Montmorency

95330 DOMONT

Donneur d'ordre :

SCP BUISSON

29, rue Pierre Butin 95300 PONTOISE

www.agendadiagnostics.com

Amlante - Plomb - Termites - Gaz - Électricité - Performance Énergétique - ERNMT - Loi Carrez - Assainissement - État des lieux
Techn./Admin. : 34, avenue Marcel Perrin - 95540 MERY SUR OISE / Siège social : 1 bis, boulevard Cotte - 95880 ENGHEN LES BAINS
SIRET 444 221 675 00036 - APE 7112B - Assurance RCP n°49 566 477 d'élaboré par ALLIANZ / Garantie 1 DDD 000 F

Note de synthèse de nos conclusions	3
Identification du bien expertisé	4
Désignation de l'immeuble	4
Désignation du propriétaire	4
Réalisation de la mission	4
Annexe : Attestation de surface habitable	5
Plans et croquis	7
Annexe : Attestations d'assurance et certifications	9

Propriétaire :	SCI LE JARDIN	Ordre de mission du :	03/01/2017
Demeurant :	35, route de Montmorency	Date(s) d'intervention :	03/01/2017
	95330 DOMONT	Dossier :	17-01-0001
Adresse du lot :	35, route de Montmorency	Intervenant(s) :	Mustapha ZEMMOURI
	95330 DOMONT	Etage :	Sans objet
		Section cadastrale :	C
		N° de parcelle :	64
		N° de lot(s) :	Sans objet

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

• **Annexe : ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE**

Loi n° 69-462 du 6 juillet 1989 - Article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitat
La surface habitable est de : 340,74 m²

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

www.agendadiagnostics.com

Amlante - Plomb - Termites - Gaz - Électricité - Performance Énergétique - ERNNT - Loi Carrez - Assainissement - État des lieux
Techn./Admin. : 34, avenue Marcel Perrin - 95540 MERY SUR OISE / Siège social : 1 bis, boulevard Cotte - 95880 ENCHIGNY 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.

Dossier de Diagnostic Technique

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

Le dossier de diagnostic technique comprend les documents suivants :

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

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

Dossier : 17-01-0001
 Expertise(s) réalisée(s) : 03/01/2017
 Commentaires : Néant

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

35, route de Montmorency

95330 DOMONT

Section cadastrale :	C
N° parcelle :	64
N° lot :	Sans objet
Étage :	Sans objet
N° cave :	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 :	VENTE
Document(s) fourni(s) :	AUCUN

Description de l'immeuble

Restaurant sur 2 niveaux

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

SCI LE JARDIN
 35, route de Montmorency
 95330 DOMONT

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

REALISATION DE LA MISSION

Opérateur(s) de diagnostic
 > Mustapha ZEMMOURI

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° 49 386 477 à hauteur de 3.000.000 €.

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

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



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 :	SCI LE JARDIN	Dossier n°17-01-0001	
Demeurant :	35, route de Montmorency 95330 DOMONT		
Adresse du lot :	35, route de Montmorency 95330 DOMONT		
Type de bien :	Restaurant sur 2 niveaux		
Étage n° :	Sans objet	Section cadastrale :	C
		N° de parcelle :	64
		N° de lot(s) :	Sans objet

Pièces	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces non prises en compte
Local commercial RDC Salle de réception		81,62		
Local commercial RDC Loge		9,64		
Local commercial RDC Dégagement		3,15		
Local commercial RDC Lingerie		9,99		
Local commercial RDC WC sanitaires		4,33		
Local commercial RDC Salle de restaurant		70,99		
Local commercial RDC Vestiaire		6,40		
Local commercial RDC Vestiaire	Marches et cages d'escaliers			1,36
Local commercial RDC WC sanitaires 2		13,10		
Local commercial RDC WC sanitaires 2	Marches et cages d'escaliers			0,86
Local commercial RDC Bar		37,17		
Local commercial RDC SAS d'entrée	Véranda		1,27	
Local commercial RDC Cuisine		16,70		
Local commercial RDC Plonge		6,73		
Local commercial RDC Pâtisserie		7,01		
Local commercial RDC Chambres froides		5,25		
Local commercial RDC Arrière cuisine		14,86		
Local commercial RDC Escalier	Marches et cages d'escaliers			1,40
Local commercial RDC Terrasse 1	Terrasse RDC		208,58	
Local commercial RDC Abris	Atelier		17,49	
Local commercial 1er étage Palier		1,04		
Local commercial 1er étage WC		1,43		
Local commercial 1er étage Dégagement		5,26		
Local commercial 1er étage Salle de bains		3,74		
Local commercial 1er étage Chambre 1		12,06		
Local commercial 1er étage Séjour		28,60		
Local commercial 1er étage Chambre 2		9,67		
Local commercial 1er étage Terrasse 2	Terrasse 1er		6,73	
TOTAUX		340,74	234,07	3,62

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 €
Cheque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.

Le mesurage du lot a été réalisé sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite.
 Le règlement de copropriété n'ayant été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurés ont bien le caractère de surface privative.
 Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un laser mètre et d'un mètre.

Après relevé du 03/01/2017, nous attestons que la surface habitable est de :
340,74 m²
(trois cent quarante mètres carrés soixante quatorze 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 03 janvier 2017

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

Opérateur de mesurage : Mustapha ZEMMOURI

Fait à MERY-SUR-OISE, le 03 janvier 2017, en deux (2) exemplaires originaux.

Mustapha ZEMMOURI



Plans et croquis

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 35, route de Montmorency 95330 DOMONT	
<i>N° dossier:</i> 17-01-0001				
<i>N° planche:</i> 1/2	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment - Niveau:</i> Local commercial - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif

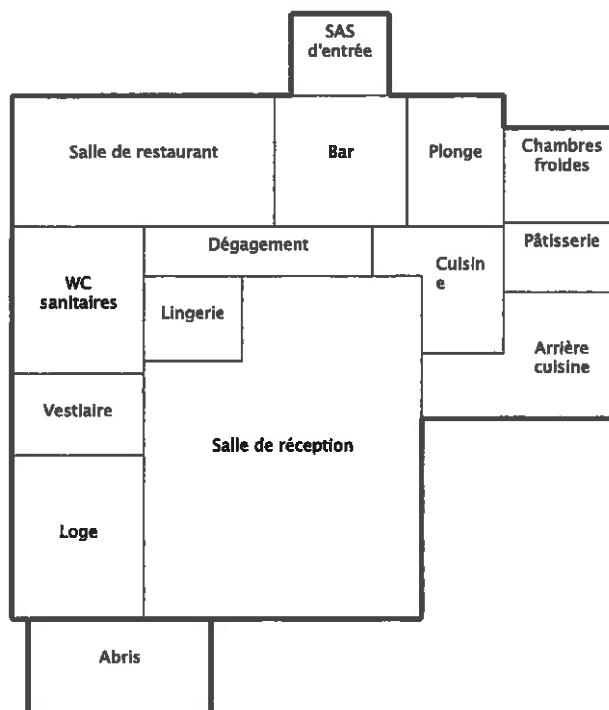


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 35, route de Montmorency 95330 DOMONT	
<i>N° dossier:</i> 17-01-0001				
<i>N° planche:</i> 2/2	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment - Niveau:</i> Local commercial - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

Séjour		Chambre 2	
Chambre 1		Dégt	Salle de bains
		Pallier	WC

