

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du TGI 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,

Dans un bâtiment sis à LE PLESSIS-BOUCHARD (95) 23 Rue Viviani avec accès depuis l'avenue René Viviani par le passage commun cadastré section AE numéro 1124 lieudit « 23 Rue Viviani » pour 1 a 85 ca et section AE numéro 1126, lieudit « Rue René Viviani » pour 95 ca un pavillon à usage d'habitation.

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 Bertrand LAVEDAN, Notaire à FRANCONVILLE (95), en date du 16 juillet 2008, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Madame Victoire Gilberte ALBERT née ANCARNO et Monsieur Amélius Dominique ALBERT ci-après nommés d'un montant de 248.400 €, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SCP PLOUCHART BARNIER, Huissier de Justice à LOUVRES, en date du 5 avril 2017 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

**Madame Victoire Gilberte ALBERT née ANCARNO**, épouse de Monsieur Amélius Dominique ALBERT, de nationalité française, née le 07/06/1975 à Saint Pierre (97250), domiciliée 23 bis rue Viviani - 95130 LE PLESSIS BOUCHARD

**Monsieur Amélius Dominique ALBERT**, époux de Madame Victoire Alberte ANCARNO, de nationalité Française, né le 05/01/1962 à Gros Morne (Martinique), domicilié 23 bis rue Viviani - 95130 LE PLESSIS BOUCHARD

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 283.272,65 €, montant des sommes dues valeur au 15 novembre 2016, selon décompte, joint,
- les intérêts postérieurs au 15 novembre 2016 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux révisable de 4,40 % l'an tel que mentionné dans l'acte et actuellement de 2,50 % l'an.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux révisable de 4,40 % l'an tel que mentionné dans l'acte et actuellement de 2,50 % 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 Foret 3 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 3 en date du 23 mai 2017 sous la référence volume 2017 S numéro 39.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du mardi 12 septembre 2017 à 14 heures 00 par acte de la SCP PLOUCHART BARNIER, Huissiers de Justice à LOUVRES

Dossier : ALBERT - ANCARNO  
 Crédit N° : 1776991  
 Suivi par : A9829964

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

**Décompte crédit 1776991 - ALBERT - ANCARNO au 15/11/2016**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 06/10/2016			213 460,72 €
Solde débiteur au 06/10/2016		50 611,66 €	
<b>Capital restant dû au 06/10/2016</b>		<b>50 611,66 €</b>	<b>264 072,38 €</b>
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 264 072,38€ = 18 485,07 € (pour mémoire)			
Report au 06/10/2016		0,00 €	264 072,38 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/11/2016 (calculés sur le principal de la période précédente)	550,15 €		
Report au 06/11/2016	550,15 €	550,15 €	264 072,38 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 15/11/2016 (calculés sur le principal de la période précédente)	165,05 €		
Report au 15/11/2016	165,05 €	715,20 €	264 072,38 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	18 485,07 €		
Frais de procédure	MÉMOIRE		
Report au 15/11/2016	18 485,07 €	19 200,27 €	264 072,38 €
<b>CRÉANCE EXIGIBLE AU 15/11/2016</b>			<b>283 272,65 €</b>
<small>(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)</small>			

Les Intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 2,50% 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 LE PLESSIS-BOUCHARD (Val d'Oise)

Dans un bâtiment sis au 23 Rue Viviani avec accès depuis l'avenue René Viviani par le passage commun cadastré section AE numéro 1124 lieudit « 23 Rue Viviani » pour 1 a 85 ca et section AE numéro 1126, lieudit « Rue René Viviani » pour 95 ca un pavillon à usage d'habitation comprenant au rez-de-jardin : une grande pièces à usage de cuisine/salle à manger, salon, coin penderie, salle de bains et wc, et débarras en contrebas, au premier étage : une chambre, un studio indépendant avec petit balcon, pièce principale avec kitchenette, salle d'eau avec wc, le tout d'une superficie de 91,51 m<sup>2</sup>, terrain et débarras.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SCP PLOUCHART BARNIER, Huissiers de Justice à LOUVRES en date du 25 avril 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.

# EXPEDITION

SCP  
**Thierry PLOUCHART**  
**Vincent BARNIER**  
Huissiers de Justice Associés  
25, Rue Paul Bruel  
95380 LOUVRES  
Tel : 01 34 72 60 60  
Fax : 01 34 72 68 18  
CCP PARIS N° 626251 N  
Email : [etude.plouchart@wanadoo.fr](mailto:etude.plouchart@wanadoo.fr)



## PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT

REFERENCE ETUDE  
N° 50170296  
C.F.F. /  
ALBERT Amélius  
PVD  
ACTES00 Tiers

LE VINGT CINQ AVRIL

### À LA DEMANDE DE :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme, dont le siège social est 19, Rue des Capucines à PARIS (75001), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Paul BUISSON, Avocat, 29, Rue Pierre Butin à PONTOISE (95300), ainsi qu'en mon Etude.

Je, **Thierry PLOUCHART**, Huissier de Justice Associé au sein de la Société Civile Professionnelle **Thierry PLOUCHART & Vincent BARNIER**, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice près le Tribunal de Grande Instance de Pontoise, demeurant, 25, Rue Docteur Paul Bruel à LOUVRES (95380), soussigné,

Acte soumis à la taxe

Me suis rendu ce jour 23 Bis, Rue René Viviani au PLESSIS-BOUCHARD (95130), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 16 Juillet 2008 par Maître Bertrand LAVEDAN, Notaire Associé à FRANCONVILLE (Val d'Oise), prêt fut consenti par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur et Madame Amélius et Victoire ALBERT,
- Qu'en garantie de ce prêt, affectation hypothécaire a été consentie sur le bien dont la désignation est la suivante, soit :

#### **COMMUNE DU PLESSIS-BOUCHARD (VAL D'OISE)**

Dans un bâtiment sis au 23 Rue Viviani, accès depuis l'Avenue René Viviani par le passage commun, cadastré section AE n° 1124, lieudit « 23 rue Viviani » pour 1 a 85 ca et n° 1126, lieudit « rue René Viviani » pour 95 ca, un pavillon à usage d'habitation comprenant au rez-de-jardin : une cuisine, une pièce de séjour, salle de bains et wc, cave et débarras : au premier étage : une chambre, un studio indépendant avec une pièce principale avec kitchenette, salle d'eau avec wc ; combles perdus, terrain et garage.

- Qu'en raison du non-paiement des échéances, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière de ces biens,
- Qu'elle a le plus grand intérêt à ce que toutes constatations utiles soient effectuées concernant la description de ces biens, édifiés ou en cours d'édification, et qu'elle me requiert d'y procéder.

Déférant à cette réquisition, j'ai, en vertu des articles R322-1 et L322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, procédé aux constatations suivantes en présence de deux témoins majeurs, Messieurs Pascal GOUGEON et Georges SALEM, de Monsieur Ivan THIBONNET, Serrurier requis de la Sarl CLEFS en MAIN, de Madame Sigrid HEIL, Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT dont le siège est 6, Rue du Gué à MONTHYON (77122), ainsi qu'en présence de Mademoiselle Cécile ALBERT, fille des propriétaires, lesquels absents, bien que convoqués pour le rendez vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 19 Avril 2017, soit

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE  
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE  
CANTON DE DOMONT  
COMMUNE DU PLESSIS-BOUCHARD (95130)  
23 BIS, RUE VIVIANI**

**UN PAVILLON A UN ETAGE, A USAGE D'HABITATION,  
COMPRENANT :**

**D) REZ-DE-JARDIN DIVISE EN :**

- Grande pièce de cuisine/salle à manger dans laquelle on pénètre directement, et dans laquelle se trouve l'escalier d'accès à l'étage.
  
- Salon.
  
- Petit dégagement avec coin penderie desservant :
  - o W.-C.
  - o Salle de bains avec baignoire et lavabo.

Dans la salle de bains, accès à un débarras en contrebas d'une marche dans lequel se trouve le ballon d'eau chaude, et recoin dans lequel se trouve implantée la chaudière à gaz.

## **ID) PREMIER ETAGE DIVISE EN :**

- Petit palier.
- Une chambre.
- Un studio indépendant avec petit balcon, ayant entrée séparée et accès par un escalier extérieur indépendant, divisé en :
  - o Petit dégagement d'entrée
  - o Pièce principale avec coin kitchenette
  - o Petite salle d'eau avec douche, W.-C., et lavabo.

Eau, électricité, chauffage central au gaz.

Terrain d'agrément engazonné et dallé devant la maison, avec, dans le prolongement de la maison d'habitation, une pièce brute à usage de débarras, et auvent délabré à la suite; le terrain clos sur l'avant par portail PVC.

L'ensemble paraissant cadastré Section AE n° 1124 et 1126 pour une contenance totale de 2 ares et 80 centiares, et accessible depuis la parcelle AE n° 1125 paraissant appartenir à la Commune du Plessis Bouchard.

## **OCCUPATION DES LIEUX**

- 1°) La partie principale de la maison est occupée par Monsieur et Madame ALBERT et deux enfants.

2°) D'après les déclarations de Madame ALBERT, propriétaire, le studio indépendant est concédé à la location au profit de Monsieur Steven FRANCOIS, en vertu du contrat de location sous seings privés en date au PLESSIS BOUCHARD du 21 Août 2016, d'une durée de 3 ans ayant débuté le 21 Août 2016, et moyennant le paiement d'un loyer actuel mensuel de 600,00 euros. Le contrat de location ne m'a pas été présenté.

### **ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT**

#### **I) Rez-de-jardin :**

Cuisine, pièce de séjour, dégagement et W.-C.	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
Salle de bains	Lambris de bois au plafond Faïence murale Carrelage au sol

#### **II) Premier étage :**

Chambre	Peinture sur plafond et murs Parquet au sol
---------	--

#### **Studio :**

- Pièce principale	Peinture sur plafond et murs Parquet au sol
- Salle d'eau	Lambris au plafond Peinture et faïence murales Carrelage au sol

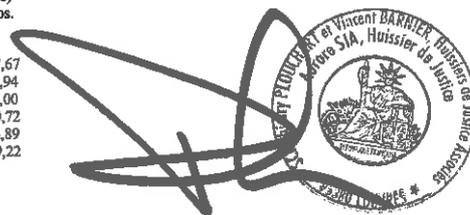
De façon générale, la maison présente un intérieur en état d'usage, avec toutefois des revêtements de plafonds, murs et sols anciens et défraîchis.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés un extrait de plan cadastral, le Certificat de Superficie dressé sur 2 pages par le Cabinet DAPP EXPERT, et 9 clichés photographiques extérieurs et intérieurs pris par mes soins lors des présentes constatations.

**COÛT :** trois cent soixante dix neuf euros et vingt deux centimes.

Nombre de pages : 6 (+ annexes)  
Taxe Trésor Public : 14,89 euros.

COÛT :	
Sct	7,67
Emol	220,94
Art 444-29	75,00
Tva	60,72
Taxe	14,89
Total	379,22



Département :  
VAL D'OISE  
  
Commune :  
PLESSIS-BOUCHARD (LE)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des Impôts foncier suivant :  
BANT ERMONT Vallee de Montmorency  
421 rue Jean Richelieu 95125  
95125 ERMONT Cedex  
tél. 01.30.72.82.50 -fax  
ptgc.950.ermont@dgifp.finances.gouv.fr

Section : AE  
Feuille : 000 AE 01

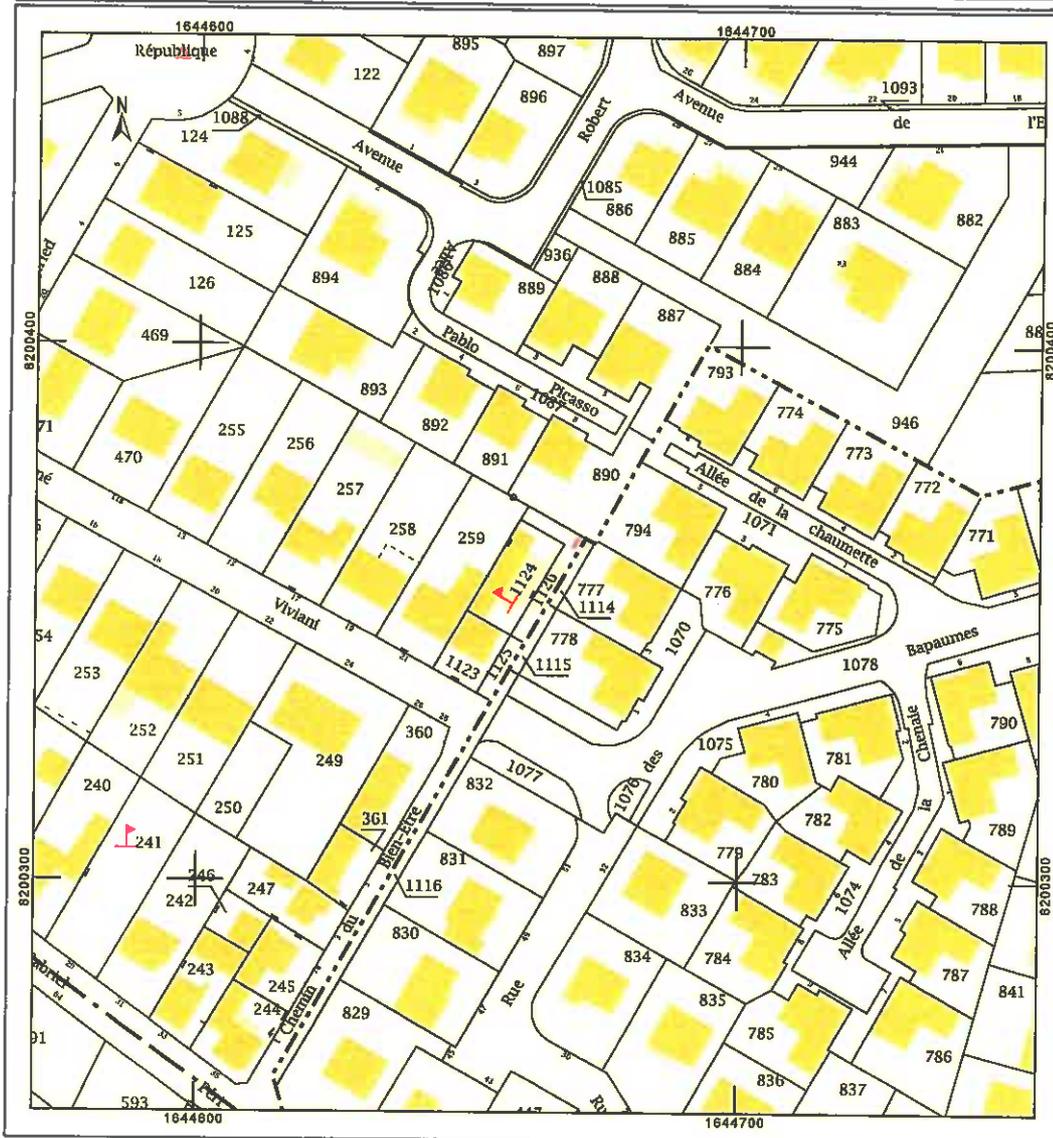
Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 05/04/2017  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2016 Ministère de l'Économie et des  
Finances

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



## Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

Numéro de dossier : ALBERT577  
Date du repérage : 25/04/2017

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : .... Val-d'Oise Adresse : ..... 23 bis, rue Viviani Commune : ..... 95130 LE PLESSIS-BOUCHARD  Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b>	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Mr et Mme ALBERT Adresse : ..... 23 bis, rue Viviani <b>95130 LE PLESSIS-BOUCHARD</b>

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom : SCP PLOUCHART BARNIER SIA Adresse : ..... 25 RUE PAUL BRUEL <b>95390 LOUVRES</b>	Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic
Nom et prénom : ..... HEIL Sigrid Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... DAPP Adresse : ..... 6 RUE DU GUE <b>77122 MONTHYON</b> Numéro SIRET : ..... 808849897 Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ Numéro de police et date de validité : ..... 54712571 / 14/01/2017

**SCP  
PLOUCHART - Vincent BARNIER**  
Eminiers de Justice Associés  
Aurère SIA, Eminiers de Justice  
25, Rue Paul Bruel - 95390 LOUVRES  
Tél : 01 34 72 60 60

Superficie privative en m <sup>2</sup> du lot
---

**Surface loi Carrez totale : 91.51 m<sup>2</sup> (quatre-vingt onze mètres carrés cinquante et un)**  
**Surface habitable totale : 91.51 m<sup>2</sup> (quatre-vingt onze mètres carrés cinquante et un)**  
**Surface au sol totale : 108.31 m<sup>2</sup> (cent huit mètres carrés trente et un)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **25/04/2017**  
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Aucun accompagnateur**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Cuisine	19.50	19.50	20.24	
Salon	16.92	16.92	16.92	
Dégagement	1.68	1.68	1.68	
Wc	2.12	2.12	2.12	
Salle de bain	11.14	11.14	11.14	
Dressing	5.83	5.83	5.83	
1er étage - Paller	1.40	1.40	1.40	
Chambre 1	16.29	16.29	16.29	
Garage	-	-	16.06	
Studio - Pièce de vie avec kitchenette	14.24	14.24	14.24	
Studio - Salle d'eau + Wc	2.39	2.39	2.39	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :

**Surface loi Carrez totale : 91.51 m<sup>2</sup> (quatre-vingt onze mètres carrés cinquante et un)**  
**Surface habitable totale : 91.51 m<sup>2</sup> (quatre-vingt onze mètres carrés cinquante et un)**  
**Surface au sol totale : 108.31 m<sup>2</sup> (cent huit mètres carrés trente et un)**

Fait à **LE PLESSIS-BOUCHARD**, le **25/04/2017**

Par : **HEIL Sigrid**



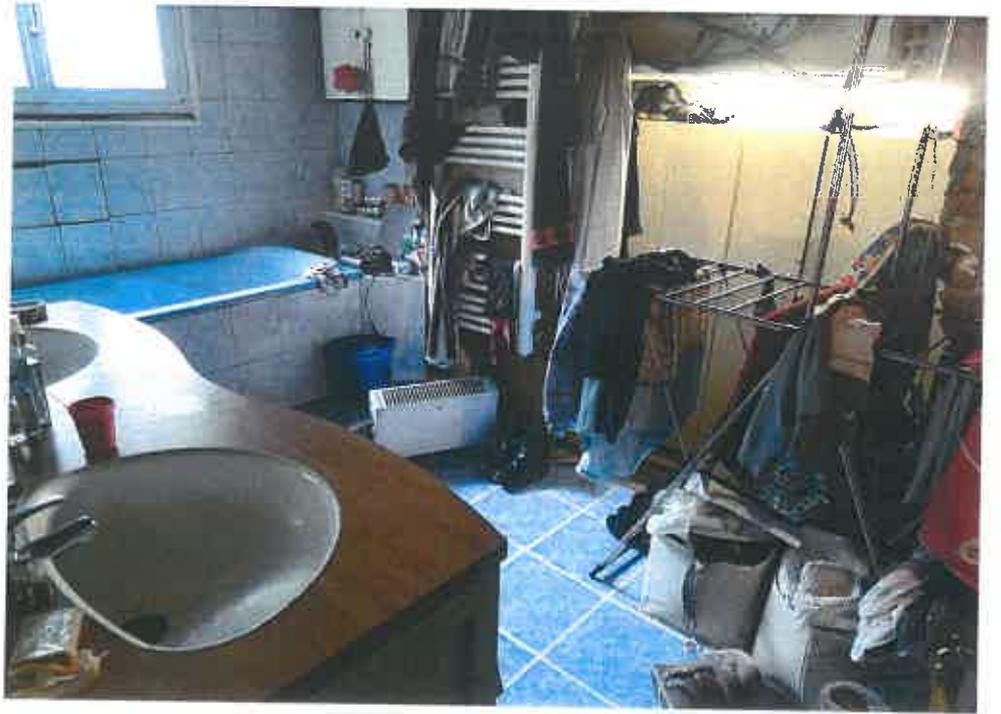


















Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :



## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Lesdits biens appartenant à Madame Victoire Gilberte ALBERT née ANCARNO et Monsieur Amélius Dominique ALBERT suivant acte en date du 16 juillet 2008 publié le 10 septembre 2008 sous la référence volume 2008 P numéro 5431 pour l'avoir acquis de Monsieur Luc André SAVIO né le 4 juillet 1971 à ENGHIEN-LES-BAINS (95) et Madame Stéphanie Alexandra NEDELLEC née le 19 mai 1973 à VILLENEUVE-LA-GARENNE (92).

# **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 revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

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

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

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

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

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

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

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

**Montant de la mise à prix : 110 000 € - cent-dix mille euros.**

Fait et rédigé à Pontoise,  
Le 25 juillet 2017.

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

Vente ALBERT  
Audience d'Orientation 12 septembre 2017

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

L'an deux mille dix-sept, le vingt-cinq Juillet,

par-devant Nous Greffier du TGI 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 la SCP PLOUCHART BARNIER, Huissier de Justice à LOUVRES en date du 20 juillet 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 60  
Toque 6

SCP  
Thierry FLOUCHART - Vincent BARNIER  
Huissiers de Justice Associés  
Aurore SIA, Huissier de Justice  
25, Rue Paul Bruel - 95380 LOUVRES  
Tél : 01 34 72 60 60

## 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 **VINGT**  **JUILLET**

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,

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 TGI PONTOISE et ses suites,

J'ai

Nous, Thierry FLOUCHART et Vincent BARNIER,  
Huissiers de Justice Associés, Aurore SIA, Huissier  
de Justice, à la résidence de LOUVRES (95380),  
25, Rue Paul Bruel, par l'un d'eux soussigné :

donné assignation à :

**Madame Victoire Gilberte ALBERT née ANCARNO**, épouse de  
Monsieur Amélius Dominique ALBERT, de nationalité française, née le  
07/06/1975 à Saint Pierre (97250), domiciliée 23 bis rue Viviani - 95130 LE  
PLESSIS BOUCHARD

Où étant et parlant à : **Comme au Procès Verbal**

**Monsieur Amélius Dominique ALBERT**, époux de Madame Victoire  
Alberte ANCARNO, de nationalité Française, né le 05/01/1962 à Gros  
Morne (Martinique), domicilié 23 bis rue Viviani - 95130 LE PLESSIS  
BOUCHARD

Où étant et parlant à : **Comme au Procès Verbal**

**BUISSON & ASSOCIÉS**  
**AVOCATS**  
29, Rue Pierre Butin  
95300 PONTOISE  
Tél. 01 34 20 15 82 - Fax 01 34 20 15 60  
Toutou 6

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 5 avril 2017 publié en date du 23 mai 2017 au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu la Forêt 3 volume 2017 S numéro 39, de votre immeuble ci-après désigné :

Commune de LE PLESSIS-BOUCHARD (Val d'Oise)

Dans un bâtiment sis au 23 Rue Viviani avec accès depuis l'avenue René Viviani par le passage commun cadastré section AE numéro 1124 lieudit « 23 Rue Viviani » pour 1 a 85 ca et section AE numéro 1126, lieudit « Rue René Viviani » pour 95 ca un pavillon à usage d'habitation comprenant au rez-de-jardin : une cuisine, une pièce de séjour, salle de bains et wc, cave et débarras, au premier étage : une chambre, un studio indépendant avec une pièce principale avec kitchenette, salle d'eau avec wc, combles perdus, terrain et garage.

L'audience d'orientation est fixée au TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE céans 3, rue Victor Hugo - 95300 PONTOISE, salle d'audience 11, le **mardi 12 septembre 2017 à 14 heures.**

#### **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 des 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 :  
**110 000 € - cent-dix 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 [devenu les articles 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 Madame Victoire Gilberte ALBERT née ANCARNO et Monsieur Amélius Dominique ALBERT, d'un montant de 283.272,65 € valeur au 15 novembre 2016, outre les intérêts postérieurs au taux révisable de 4,40 % l'an tel que mentionné dans l'acte et actuellement de 2,50 % l'an, jusqu'à parfait paiement.

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Bertrand LAVEDAN, Notaire à FRANCONVILLE (95), en date du 16 juillet 2008, contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, au profit de Madame Victoire Gilberte ALBERT née ANCARNO et Monsieur Amélius Dominique ALBERT.

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 fichier immobilier du commandement de payer valant saisie, le créancier poursuivant assigne le débiteur saisi à comparaître devant le juge de l'exécution à une audience d'orientation ».

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

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

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

Dire que les dépens consisteront en frais privilégiés de vente.

**LISTE DES PIÈCES :**

- Acte de prêt en date du 16 juillet 2008
- Lettre recommandée AR en date du 6 juillet 2016
- Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 5 avril 2017
- Etats hypothécaires sur publication du commandement de payer valant saisie immobilière
- Procès-verbal de description établi par la SCP PLOUCHART-BARNIER, Huissier de Justice à LOUVRES en date du 25 avril 2017

S.C.P.  
**Thierry PLOUCHART**  
**Vincent BARNIER**  
 Huissiers de Justice Associés  
 Aurore SIA  
 Huissier de Justice  
 25, Rue Paul BRUEL  
 95380 LOUVRES

☎ 01 34 72 60 60  
 📠 01 34 72 68 18

CDC  
 40031 00001 0000334386M 87

Paiement par 

www.huissiers95-louvres.fr  
 Identifiant : 227584  
 Mot de passe : 436590

ACTE  
 D'HUISSIER  
 DE  
 JUSTICE



COUT DE L'ACTE	
Emolument	53,62
SCT	7,67
H.T.	61,29
Tva 20,00%	12,26
Taxe Forfaitaire art.20	14,69
Coût de l'acte	88,44

REFERENCES A RAPPELER:  
 MD:45842  
 20/07/2017

## PROCES VERBAL DE REMISE A PERSONNE PHYSIQUE

Requérant : S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION ORIENTATION JEX

Date de signification : 20 juillet 2017

Destinataire : Madame ALBERT Victoire Gilberte demeurant 23 bis, Rue Viviani (pavillon)  
 95130 LE PLESSIS BOUCHARD

Cet acte a été signifié par Clerc assermenté, à la personne susnommée ainsi déclaré.

Le présent acte est soumis à taxe fiscale et comporta 6 feuilles à la copie à la copie.

Les mentions relatives à la signification sont visées par l'Huissier de Justice.

Thierry PLOUCHART



S.C.P.  
**Thierry PLOUCHART**  
**Vincent BARNIER**  
 Huissiers de Justice Associés  
 Aurore SIA  
 Huissier de Justice  
 25, Rue Paul BRUEL  
 95380 LOUVRES

☎ 01 34 72 60 60  
 📠 01 34 72 68 18

CDC  
 40031 00001 0000334386M 87

Paiement par 

www.huissiers95-louvres.fr  
 Identifiant : 227584  
 Mot de passe : 436590

ACTE  
 D'HUISSIER  
 DE  
 JUSTICE



COÛT DE L'ACTE	
Enregistrement	53,62
SCT	7,67
H.T.	61,29
Tva 20,00%	12,26
Taxe Forfaitaire art.20	14,89
Coût de l'acte	88,44

REFERENCES A RAPPELER:  
 MD:45842  
 20/07/2017

## PROCES VERBAL DE REMISE A PERSONNE PHYSIQUE

Requérant : S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION ORIENTATION JEX

Date de signification : 20 juillet 2017

Destinataire : Monsieur ALBERT Amélius Dominique demeurant 23 bis, Rue Viviani (pavillon)  
 95130 FRANCONVILLE

Cet acte a été signifié par Clerc assermenté, à la personne susnommée ainsi déclaré.

Le présent acte est soumis à taxe fiscale et comporte 6 feuilles à la copie à la copie.

Les mentions relatives à la signification sont visées par l'Huissier de Justice.

Thierry PLOUCHART



Vente ALBERT  
Audience d'Orientation 12 septembre 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-cinq Juillet,

par-devant Nous Greffier du TGI 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

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 9868

Déposée le : 23 MAI 2017

Références du dossier : \_\_\_\_\_

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

2017 839

INFORMATIONS RELEVÉES À L'ADMINISTRATION

A compléter éventuellement dans le cadre d'une demande complémentaire de formalité faisant suite à une demande de renseignements.

N° 23 MAI 2017 déposée le F2535

Références du dossier : CFE/ALBERT/DAN/115010482

Service de dépôt : SAINTELEULLE FORET 3

IDENTIFICATION DU SIGNAIRE (R. DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES)

**M. BUISSON & ASSOCIÉS**

Avocats

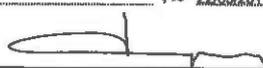
28 rue Pierre Rufin

95300 PONTOISE

Adresse courriel <sup>(2)</sup> : \_\_\_\_\_

Téléphone : 01.34.20.15.62

A Pontoise, le 22/05/2017

Signature 

COPES

Copie des documents :

- nombre de bordereaux d'inscriptions demandés : \_\_\_\_\_ x 6 € = \_\_\_\_\_ €

- nombre d'états descriptifs de division, de modificatifs ou de règlements de copropriété demandés : \_\_\_\_\_ x 30 € = \_\_\_\_\_ €

- autres documents demandés : \_\_\_\_\_ x 15 € = \_\_\_\_\_ €

Frais de renvoi = \_\_\_\_\_ €

règlement joint     compte usager

**TOTAL = 0,00 €**

MODE DE PAIEMENT (à renseigner à la souscription)

numéraire

chèque ou C.D.C.

mandat

virement

utilisation du compte d'usager : \_\_\_\_\_

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

VOUS DEVEZ DÉPOSER EN PLUS

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.

<sup>(1)</sup> 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.  
<sup>(2)</sup> Identité et adresse postale.  
<sup>(3)</sup> Uniquement pour les usagers professionnels.





### Bordereau d'inscription

BUREAU DES HYPOTHEQUES	DEPÔT	DATE
	2008 D N° 9371 PRPD	Date : 10/09/2008 Volume : 2008 V N° 2294
EFFET JUSQU'AU:		
DROITS : Néant		
Salaires : 149,00 EUR		
Droits : Néant		
<b>INSCRIPTION DE PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS (article 2374 2° du Code Civil). AVEC EFFET JUSQU'AU SIX MAI DEUX MILLE QUARANTE CINQ.</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 :		
		<b>DOMICILE ELU</b>
En l'Office Notarial de FRANCONVILLE 112, boulevard Maurice Berteaux		
EN VERTU DE :		<b>TITRE DU CRÉANCIER</b>
D'un acte reçu par :		
Maître Bertrand LAVEDAN, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée «Gérard LAVEDAN, Bertrand LAVEDAN et Pascaline LAVEDAN-CHAUNU, Notaires Associés», titulaire d'un Office Notarial à FRANCONVILLE (Val d'Oise), 112, boulevard Maurice Berteaux . Le 16 juillet 2008		
Contenant VENTE par : Monsieur et Madame Luc SAVIO AU PROFIT DE : Monsieur et Madame Amélius ALBERT de l'immeuble ci-après désigné, moyennant le prix principal de DEUX CENT SOIXANTE TROIS MILLE EUROS (263.000,00 EUR), ET PRÊT par la Banque ci-après dénommée dont DEUX CENT QUARANTE HUIT MILLE QUATRE CENT EUROS (248.400,00 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 quitte-à-recevoir.		
AU PROFIT DE :		<b>CRÉANCIER</b>
La Société dénommée CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 638.458.925,00 EUR, dont le siège est à PARIS (75001), 19, rue des Capucines, identifiée au SIREN sous le numéro 542 029 848 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS . ayant son principal établissement : 4 quai de Bercy - 94224 CHARENTON CEDEX		
<b>PRETEUR</b>		

1  
INSCRIPTION

CONTRE :

PROPRIETAIRE GREVE

Monsieur Amélius Dominique ALBERT, Chauffeur de bus, et Madame Victoire Gilberte ANCARNO, Policier, son épouse, demeurant ensemble à LE PLESSIS-BOUCHARD (95130), 25 Boulevard de Boissy.

Nés savoir :

Monsieur ALBERT à GROS MORNE (97213), le 5 janvier 1962,

Madame ALBERT à SAINT-PIERRE (97250), le 7 juin 1975.

DEBITEURS SOLIDAIRES

SUR :

IMMEUBLE GREVE

A LE PLESSIS-BOUCHARD (VAL-D'OISE) 95130 23 Rue Viviani,   
 Accès depuis l'avenue René Viviani par le passage commun constitué :

D'un bâtiment à usage d'habitation composé d'un rez-de-jardin élevé sur terre-plein et étage avec grenier perdu au-dessus, comprenant :

- au rez-de-jardin : une pièce avec l'escalier desservant l'étage, cuisine aménagée d'éléments hauts et bas et équipée d'une plaque, d'une hotte, d'un lave-vaisselle (immeuble par destination), salle d'eau avec water-closets et cave avec coin chaufferie

- au premier étage : entrée, deux pièces et water-closets, grenier perdu au-dessus

D'un bâtiment à usage de garage dans lequel se trouve la salle d'eau avec water-closets, une dépendance.

Figurant au cadastre savoir :

Précise	Section	N°	Lieu dit	Surface
	AE	1124	23 rue René Viviani	00 ha 01 a 85 ca
	AE	1128	rue René Viviani	00 ha 00 a 95 ca

Total surface :

00 ha 02 a 80 ca

APPARTENANT A :

EFFET RELATIF

Suivant acte reçu par Maître Bertrand LAVEDAN, Notaire à FRANCONVILLE, le 16 juillet 2008 en cours de publication au bureau des hypothèques de SAINT LEU LA FORET.

POUR SURETÉ DE :	CRÉANCE GARANTIE
- De la somme de <b>DEUX CENT QUARANTE HUIT MILLE QUATRE CENTS EUROS</b> , consenti pour une durée maximale qui prendra fin au plus tard le <b>06 mai 2044</b> , ci	<b>248.400,00</b>
- 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 <b>4,40 %</b> , (révisable)	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	<b>49.680,00</b>
<b>Total à inscrire sauf Mémoire</b>	<b>298.080,00</b>
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - RENVOIS	
<b><u>TEG : 4,89 % l'an.</u></b>	

## CERTIFICATIONS

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

Le soussigné, Maître Bertrand LAVEDAN, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « Gérard LAVEDAN, Bertrand LAVEDAN et Pascaline LAVEDAN-CHAUNU, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à FRANCONVILLE (Val d'Oise), 112, boulevard Maurice Berteaux, certifie exactement conformes entre eux les deux exemplaires du présent bordereau établi sur quatre pages et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

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

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

FRANCONVILLE (Val d'Oise),  
Le 04 septembre 2008.

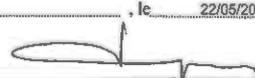


PARTIE RÉSERVÉE AU CONSERVATEUR

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

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
   
 N° de la demande : F2535
  
 Déposé le : 23 MAI 2017
  
 Références du dossier : \_\_\_\_\_

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

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR <sup>(2)</sup>
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : <u>Commandement immobilier du 05.04.2017</u> <u>CFE / ALBERT / DAN / 115010482</u>	M <u>BUISSON &amp; ASSOCIES</u> Avocats <u>29 rue Pierre Butin</u> <u>95300 Pontoise</u>
Service de dépôt : <u>SAINT LEU LA FORET 3</u>	Adresse courriel <sup>(3)</sup> : _____ Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u>
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Formalité <u>23 MAI 2017</u> Vol. <u>2017S</u> N° <u>39</u>	A <u>PONTOISE</u> , le <u>22/05/2017</u> Signature 

**Coût**

Demande principale : \_\_\_\_\_ = 12 €

Nombre de feuilles intercalaires : \_\_\_\_\_

- nombre de personnes supplémentaires : \_\_\_\_\_ 1 x 5 € = 5 €

- nombre d'immeubles supplémentaires : \_\_\_\_\_ x 3 € = 0 €

Frais de renvoi : \_\_\_\_\_ 2,00 €

règlement joint     compte usager

**TOTAL = 19,00 €**

**MODÈLE DE PAIEMENT** (à compléter avec le paiement)

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

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

PERIODE D'INTERÊT	REMARQUES
- 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.

IDENTIFICATION DES PERSONNES (dans le cas de personnes physiques, mentionner le nom, le prénom, le lieu et la date de naissance ; dans le cas de personnes morales, mentionner la forme juridique, le nom et le siège social)				
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	ALBERT		Amélius Dominique	06.01.1962 - Gros Mome (97)
2	ANCARNO		Victoire Gilberte	07.06.1975 - Saint Pierre (97)
3	SAVIO		Luc André	04.07.1971 - Enghien les bains (95)

DISPOSITIONS DES BIENS (dans le cas de biens immobiliers, mentionner le lieu, la nature et le volume des biens ; dans le cas de biens mobiliers, mentionner la nature et le volume des biens)				
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	LE PLESSIS BOUCHARD 23 rue Viviani	section AE n°1124 et 1128		
2				
3				
4				
5				

**CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION**

**DEMANDE IRREGULIERE**

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

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

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

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

**REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

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



<b>DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS</b> <b>pour la période postérieure au 31 décembre 1955</b>  Feuille intercalaire n° .....1..... Référence dossier : .....CFF/ALBERT/DAN.....	N° de la demande : <b>F 2535</b>
---	----------------------------------

**DÉSIGNATION DE BIENS SUIVIS**

BISSON & ASSOCIES - Avocats .....  
 29 rue Pierre Budin .....  
 95300 PONTOISE .....

N°	Personnes physiques : Nom	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil	Date et lieu de naissance
	Personnes morales : Forme juridique et dénomination	Siège social <sup>(2)</sup>	N° SIREN
4	NEDELLEC	Stéphanie, Alexandra	19/05/1973 - Villeneuve la Garenne (92)

N°	COMMUNE (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	RÉFÉRENCES CADASTRALES (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	N° de VOLUME	N° LOT de copropriété

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.

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
 ET DES FINANCES

<sup>(1)</sup> Identité et adresse postale du requérant.  
<sup>(2)</sup> Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**  
**SAINT-LEU-LA-FORET 3**

Demande de renseignements n° 2017F2535  
déposée le 23/05/2017, par Maître BUISSON & ASSOCIES

Réf. dossier : SAISIE CFF/ANCARNO

**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 01/11/2001  
[ x ] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 02/11/2001 au 17/05/2017 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe que les 9 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 18/05/2017 au 23/05/2017 (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-FORET 3, le 24/05/2017  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Andre ZAEPFFEL

(\*) 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 17/05/2017**

<b>N° d'ordre : 1</b>	Date de dépôt : 15/11/2007	Référence d'enlèvement : 2007P7249	Date de l'acte : 14/09/2007
Nature de l'acte : ANNULATION EDD & DIVISION & PARTAGE & SERVITUDES			
Rédacteur : NOT LAVEDAN / FRANCONVILLE			

*Disposition n° 1 de la formalité 2007P7249 :*

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
PLESSIS-BOUCHARD (LE)	AE		1102 à 1103		1	PLESSIS-BOUCHARD (LE)	AE		1123		1
					2	PLESSIS-BOUCHARD (LE)	AE		1124		2
					3	PLESSIS-BOUCHARD (LE)	AE		1126		3

*Disposition n° 2 de la formalité 2007P7249 : DIVISION DE PARCELLES*

Immeuble Mère						Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
PLESSIS-BOUCHARD (LE)	AE		1123		1						
	AE		1125		2						
PLESSIS-BOUCHARD (LE)	AE		1124		3						
PLESSIS-BOUCHARD (LE)	AE		1126		1						
PLESSIS-BOUCHARD (LE)	AE		1102		2	PLESSIS-BOUCHARD (LE)	AE		1123 à 1124		2
PLESSIS-BOUCHARD (LE)	AE		1103		3	PLESSIS-BOUCHARD (LE)	AE		1125 à 1126		3

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1967 AU 17/05/2017**

**Disposition n° 3 de la formalité 2007P7249 : ANNULATION EDD/RCP**

Disposants		
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	NEDELLEC	19/05/1973
2	SAVIO	04/07/1971
3	COMMUNE DE LE PLESSIS BOUCHARD	219 504 917
Immeubles		
Contenance	Désignation Cadastrale	Volume
PLESSIS-BOUCHARD (LE)	AE 1102 à AE 1103	Lot

Complément : Suppression des lots 1 à 3 de la copropriété cadastrée AE 1102 et AE 1103 et division de ces parcelles.  
La présente copropriété est supprimée et remplacée par les parcelles AE 1123 et AE 1125 (ancien lot 1), AE 1124 (ancien lot 2) et AE 1126 (ancien lot 3).

**Disposition n° 4 de la formalité 2007P7249 : ATTRIBUTION PARTAGE APRES ANNULATION EDD/RCP**

Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	NEDELLEC	19/05/1973	
2	SAVIO	04/07/1971	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Volume
tous	PI	PLESSIS-BOUCHARD (LE)	AE 1124
			AE 1126
			Lot

DI : Droits Individus CO : Constructions DO : Domainier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Tous propriétés TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usurfruit en indivision US : Usurfruit

Prix / évaluation : 86.000,00 EUR

Complément : Bénéficiaires chacun pour moitié.

Les présentes parcelles ont été attribuées aux bénéficiaires en remplacement de leurs précédents lots 2 et 3 dans la copropriété supprimée, anciennement cadastrés AE 1102 et AE 1103. Le lot 2 étant grevé de deux inscriptions au profit de la CRCAM DE L OISE ( voir stock sous AE 1102).

Constitution de servitude de passages et d'évacuation d'une canalisation souterraine des eaux pluviales ..et d'une servitude de passage d'une ligne aérienne d'électricité.].  
Fonds dominant : AE 1124 et AE 1125  
Fonds servant : AE 1123.

Disposition n° 4 de la formalité 2007P7249 : ATTRIBUTION PARTAGE APRES ANNULATION EDD/RCP

Constitution de servitude [de passage véhicules , piétons et canalisations ..].

Fonds dominant : AE 1124 et AE 1126

Fonds servant : AE 1125

Constitution de servitude [de débord de toit et de chéneau ..].

Fonds dominant : AE 1123

Fonds servant : AE 1124

Disposition n° 5 de la formalité 2007P7249 : ATTRIBUTION PARTAGE APRES ANNULATION EDD/RCP

Bénéficiaire, Donataire				Date de naissance ou N° d'identité
Numero	Designation des personnes			
1	COMMUNE DE LE PLESSIS BOUCHARD			219 504 917

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	PLESSIS-BOUCHARD (LE)	AE 1123 AE 1125		

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

Prix / évaluation : 86.000,00 EUR

Complément : Les présentes parcelles ont été attribuées à la bénéficiaire en remplacement de son précédent lot 1 dans la copropriété supprimée, anciennement cadastrée AE 1102 et AE 1103.

Constitution de servitude [de passage et d'évacuation d'une canalisation souterraine des eaux pluviales ..et d'une servitude de passage d'une ligne aérienne d'électricité..].

Fonds dominant : AE 1124 et AE 1126

Fonds servant : AE 1125

Constitution de servitude [de passage véhicules , piétons et canalisations ..].

Fonds dominant : AE 1124 et AE 1126

Fonds servant : AE 1125

Constitution de servitude [de débord de toit et de chéneau ..].

Fonds dominant : AE 1123

Fonds servant : AE 1124

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1967 AU 17/05/2017**

<b>N° d'ordre : 2</b>	Date de dépôt : 10/09/2008 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT LAVEDAN / FRANCONVILLE	Référence d'enlèvement : 2008P5431	Date de l'acte : 16/07/2008
-----------------------	--	------------------------------------	-----------------------------

**Disposition n° 1 de la formalité 2008P5431 :**

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
3	NEDBELLEC	19/05/1973	
4	SAVIO	04/07/1971	
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	ALBERT	05/01/1962	
2	ANCARNO	07/06/1975	

Immeubles		Volume		Lot	
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale		
tous	PI	PLESSIS-BOUCHARD (LE)	AE 1124		
			AE 1126		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier 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 : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 263.000,00 EUR

<b>N° d'ordre : 3</b>	Date de dépôt : 10/09/2008 Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS Rédacteur : NOT LAVEDAN ET ASSOCIES SCP / FRANCONVILLE Domicile élu : A FRANCONVILLE en l'étude	Référence d'enlèvement : 2008V2294	Date de l'acte : 16/07/2008
-----------------------	--	------------------------------------	-----------------------------

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1967 AU 17/05/2017**

Disposition n° 1 de la formalité 2008V2294 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	CREDIT FONCIER DE FRANCE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	ALBERT	05/01/1962			
2	ANCARNO	07/06/1975			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PLESSIS-BOUCHARD (LE)	AE 1124		
			AE 1126		

Montant Principal : 248.400,00 EUR Accessoires : 49.680,00 EUR Taux d'intérêt : 4,40 %  
 Date extrême d'exigibilité : 06/05/2044 Date extrême d'effet : 06/05/2045

Complément : Taux d'intérêt révisable, prévu dans l'acte

<b>N° d'ordre : 4</b>	Date de dépôt : 04/12/2008	Référence de dépôt : 2008D13056	Date de l'acte : 11/09/2008
Nature de l'acte : <b>RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION</b> de la formalité initiale du 23/05/1997 Vol 1997V N° 2269 Rédacteur : NOT LAVEDAN / FRANCONVILLE Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 2008D13056 :

Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	NEDJLEC	19/05/1973			
2	SAVIO	04/07/1971			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PLESSIS-BOUCHARD (LE)	AE 1124		

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1967 AU 17/05/2017**

*Disposition n° 1 de la formalité 2008D13056 :*

Complément : la copropriété AE 1102 AE 1103 lot 2 suite à l'annulation de l'EDD publiée le 15/11/2007 2007P N°7249 est devenue parcelle AE 1124

<b>N° d'ordre : 5</b>	<b>Date de dépôt : 04/12/2008</b>	<b>Référence de dépôt : 2008D13057</b>	<b>Date de l'acte : 11/09/2008</b>
<b>Nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIÉE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 23/05/1997 Vol 1997V N° 2270</b>			
<b>Rédacteur : NOT LAVEDAN / FRANCONVILLE</b>			
<b>Domicile élu :</b>			

*Disposition n° 1 de la formalité 2008D13057 :*

Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	NEDELLÉC	19/05/1973	
2	SAVIO	04/07/1971	
Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		FLESSIS-BOUCHARD	AE 1124
			Volume
			Lot

Complément : la copropriété AE 1102 AE 1103 lot 2 suite à l'annulation de l'EDD publiée le 15/11/2007 2007P N°7249 est devenue parcelle AE 1124

<b>N° d'ordre : 6</b>	<b>Date de dépôt : 21/09/2012</b>	<b>Référence d'enlèvement : 2012S42</b>	<b>Date de l'acte : 25/08/2012</b>
<b>Nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE</b>			
<b>Rédacteur : M PLOUCHART Thierry / LOUVRE</b>			
<b>Domicile élu : PONTOISE au cabinet d'avocat BUISSON</b>			

Disposition n° 1 de la formalité 2012S42 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
	CREDIT FONCIER DE FRANCE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	ALBERT	05/01/1962			
2	ANCARNO	07/06/1975			
Immeubles					
Prop/Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PLESSIS-BOUCHARD (LE)	AE 1124 AE 1126		

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 20/11/2012	Référence de dépôt : 2012D12299	Date de l'acte : 14/11/2012
Nature de l'acte : ASSIGNATION A COMPARAITRE A AUDIENCE D'ORIENTATION de la formalité initiale du 21/09/2012 Vol 2012S N° 42			
Rédacteur : M PLOUCHART / LOUVRES			
Domicile élu : PONTOISE au cabinet d'avocat BUISSON			

Disposition n° 1 de la formalité 2012D12299 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CRREDIT FONCIER DE FRANCE	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	ALBERT	05/01/1962
2	ANCARNO	07/06/1975

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1967 AU 17/05/2017**

**Disposition n° 1 de la formalité 2012D12299 :**

Immeubles					
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PLESSIS-BOUCHARD (LE)	AE 1124		
			AE 1126		

**N° d'ordre : 8**

Date de dépôt : 28/02/2013

Référence de dépôt : 2013D2615

Date de l'acte : 07/02/2013

Nature de l'acte : JUEGEMENT D'ORIENTATION EN MARGE DE SAISIE VOL 2012S N° 42 de la formalité initiale du 21/09/2012  
Vol 2012S N° 42

Rédacteur : ADM TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE / PONTOISE

Domicile élu : PONTOISE au cabinet de Me BUISSON, Avocat

**Disposition n° 1 de la formalité 2013D2615 :**

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	
Propriétaire Immeuble / Contre.		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	ALBERT	05/01/1962
2	ANCARNO	07/06/1975

Immeubles					
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PLESSIS-BOUCHARD (LE)	AE 1124		
			AE 1126		

Complément : Jugement ordonnant la suspension des voies d'exécution sans pouvoir excéder un an.

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1967 AU 17/05/2017**

<b>N° d'ordre : 9</b>	Date de dépôt : 24/03/2017	Référence de dépôt : 2017D3436	Date de l'acte : 22/12/2016
	Nature de l'acte : <b>JUGEMENT DE CADUCITE ET RADATION DE SAISIE VOL 2012 S N° 42 de la formalité initiale du 21/09/2012</b> Vol 2012S N° 42		
	Rédacteur : ADM JUGE DE L'EXECUTION:TGI / PONTOISE		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 2017D3436 :

Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	ALBERT	05/01/1962			
2	ANCARNO	07/06/1975			
Immeubles					
Prop/Immu/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PLESSIS-BOUCHARD (LB)	AE 1124		
			AE 1126		

Complément : Le Juge de l'Exécution constate la caducité du commandement de payer valant saisie en date du 25/08/2012 publié le 21/09/2012 vol 2012 S N° 42 et en ordonne la radiation.

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 18/05/2017 AU 23/05/2017**

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Immu./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
23/05/2017 D05662	COMMANDEMENT VALANT SAISIE M Thierry PLOUCHART LOUVRES	05/04/2017	CREEDIT FONCIER DE FRANCE Epx ALBERT / ANCARNO	S00039

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 11 pages y compris le certificat.



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
SAINT-LEU-LA-FORET 3  
131 Rue D'ERMONT  
95328 ST LEU LA FORET CEDEX  
Téléphone : 0130406653  
Télécopie : 0130406690  
Mél. : [spf.saint-leu-la-foret3@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:spf.saint-leu-la-foret3@dgfip.finances.gouv.fr)**

**Maître BUISSON & ASSOCIES  
29 R. PIERRE BUTIN  
95300 PONTOISE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la déhyrance des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2017F2535**

Date : 24/05/2017

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1997 au 23/05/2017

**IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE**

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
491	PLESSIS-BOICHARD (LE)	AE 1124 AE 1126		

**FORMALITES PUBLIERS**

<b>N° d'ordre : 1</b>	date de dépôt : 15/11/2007	références d'empiasement : 2007P7249	Date de l'acte : 14/09/2007
	nature de l'acte : ANNULATION EDD & DIVISION & PARTAGE & SERVITUDES		
<b>N° d'ordre : 2</b>	date de dépôt : 10/09/2008	références d'empiasement : 2008P5431	Date de l'acte : 16/07/2008
	nature de l'acte : VENTE		
<b>N° d'ordre : 3</b>	date de dépôt : 10/09/2008	références d'empiasement : 2008V2294	Date de l'acte : 16/07/2008
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
<b>N° d'ordre : 4</b>	date de dépôt : 04/12/2008	références d'empiasement : 2008D13056	Date de l'acte : 11/09/2008
	nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 23/05/1997 Vol 1997V N° 2269		
<b>N° d'ordre : 5</b>	date de dépôt : 04/12/2008	références d'empiasement : 2008D13057	Date de l'acte : 11/09/2008
	nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 23/05/1997 Vol 1997V N° 2270		

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 21/09/2012 nature de l'acte : <b>COMMANDEMENT VALANT SAISIE</b>	références d'enlissement : <b>2012S42</b>	Date de l'acte : 25/08/2012
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 20/11/2012 nature de l'acte : <b>ASSIGNATION A COMPARAITRE A AUDIENCE D'ORIENTATION de la formalité initiale du 21/09/2012 Vol 2012S N° 42</b>	références d'enlissement : <b>2012D12299</b>	Date de l'acte : 14/11/2012
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 28/02/2013 nature de l'acte : <b>JUGEMENT D'ORIENTATION EN MARGE DE SAISIE VOL 2012S N° 42 de la formalité initiale du 21/09/2012 Vol 2012S N° 42</b>	références d'enlissement : <b>2013D2615</b>	Date de l'acte : 07/02/2013
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 24/03/2017 nature de l'acte : <b>JUGEMENT DE CADUCITE ET RADIATION DE SAISIE VOL 2012 S N° 42 de la formalité initiale du 21/09/2012 Vol 2012S N° 42</b>	références d'enlissement : <b>2017D3436</b>	Date de l'acte : 22/12/2016