

# 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,

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à Villiers le Bel (95) 5 allée des Poiriers cadastré section AN numéro 672 lieudit « la Grosse Borne » pour 5 ha 38 a 22 ca, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété publié le 18 juillet 1973 volume 6169 numéro 5, les lots 110 : un studio et 113 : un cellier

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 Antoine RICHARD, Notaire à Villiers le Bel (95), en date du 19 juin 2009, contenant de deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Monsieur Yakup DURMAZ ci-après nommé d'un montant de 93.400 € au titre du prêt principal et de 14.400 € au titre du prêt à taux 0, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SCP PLOUCHART BARNIER, Huissiers de Justice à LOUVRES, en date du 10 avril 2017 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

**Monsieur Yakup DURMAZ**, Célibataire, de nationalité Turque, né le 01/04/1982 à Hinis (Turquie), domicilié 1 bis allée Paul Doumer - 94110 ARCUEIL

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 91.394,49 € au titre du prêt principal et 14.419,74 € au titre du prêt à taux 0 montant des sommes dues valeur au 7 novembre 2016 selon décomptes joints
- les intérêts postérieurs au 7 novembre 2016 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 4,95 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 4,95 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de Saint Leu La 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 6 juin 2017 sous la référence volume 2017 S numéro 90.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du 19 septembre 2017 à 14 heures 00 par actes de la SCP ARNAUD MARTINEZ, Huissier de Justice à Champigny sur Marne (94) et de la SCP PLOUCHARTE BARNIER, Huissiers de Justice à LOUVRES

Dossier : DURMAZ  
Crédit N° : 1289097  
Suivi par : A9826800

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

**Décompte crédit 1289097 - DURMAZ au 07/11/2016**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 06/09/2016			77 127,96 €
Solde débiteur au 06/09/2016		7 517,87 €	
<b>Créance exigible au 06/09/2016</b>		<b>0,00 €</b>	<b>84 645,83 €</b>
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 84 645,83€ = 5 925,21 € (pour mémoire)			
Report au 06/09/2016		0,00 €	84 645,83 €
<b>Versements de la période</b>			
Intérêts au 06/10/2016 (calculés sur le principal de la période précédente)	349,16 €		
Cotisation d'assurance	37,83 €		
Report au 06/10/2016	386,99 €	386,99 €	84 645,83 €
<b>Versements de la période</b>			
Intérêts au 06/11/2016 (calculés sur le principal de la période précédente)	349,16 €		
Cotisation d'assurance	37,83 €		
Report au 06/11/2016	386,99 €	773,98 €	84 645,83 €
<b>Versements de la période</b>			
Intérêts au 07/11/2016 (calculés sur le principal de la période précédente)	11,64 €		
Cotisation d'assurance	37,83 €		
Report au 07/11/2016	49,47 €	823,45 €	84 645,83 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%			
Report au 07/11/2016	5 925,21 €	6 748,66 €	84 645,83 €
<b>CRÉANCE EXIGIBLE AU 07/11/2016</b>			<b>91 394,49 €</b>
(sous réserve d'imputation des frais de procédure, des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 4,95% sur la base du solde principal de la période précédente.

**CRÉDIT FONCIER**

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

Dossier : DURMAZ  
Crédit N° : 1289098  
Suivi par : A9826800

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

**Décompte crédit 1289098 - DURMAZ au 07/11/2016**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 06/09/2016			14 400,00 €
Solde débiteur au 06/09/2016		8,06 €	
<b>Créance exigible au 06/09/2016</b>		<b>0,00 €</b>	<b>14 408,06 €</b>
<b>Report au 06/09/2016</b>		<b>0,00 €</b>	<b>14 408,06 €</b>
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/10/2016 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	5,84 €		
<b>Report au 06/10/2016</b>	<b>5,84 €</b>	<b>5,84 €</b>	<b>14 408,06 €</b>
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/11/2016 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	5,84 €		
<b>Report au 06/11/2016</b>	<b>5,84 €</b>	<b>11,68 €</b>	<b>14 408,06 €</b>
<b>CRÉANCE EXIGIBLE AU 07/11/2016</b>			<b>14 419,74 €</b>

(sous réserve d'imputation des frais de procédure, des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)

Les Intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 0,00% sur la base du solde principal de la période précédente.

## DESIGNATION

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

### COMMUNE DE VILLIERS LE BEL (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 5 allée des Poiriers cadastré section AN numéro 672 lieudit « la Grosse Borne » pour 5 ha 38 a 22 ca, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété publié le 18 juillet 1973 volume 6169 numéro 5, portant sur les lots suivants :

- LOT NUMERO CENT DIX (110) : au rez-de-chaussée, dans la pyramide U17, deuxième porte à gauche, un studio comprenant entrée/cuisine, une pièce, salle de bains avec wc, véranda et le droit à la jouissance privative et exclusive d'un jardin y adossé, d'une superficie de 24,45 m<sup>2</sup>, ainsi que le 252/100.000èmes des parties communes générales ;
- LOT NUMERO CENT TREIZE (113) : au rez-de-chaussée, un cellier ainsi que les 4/100.000èmes des parties communes générales.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par SCP PLOUCHARTE BARNIER, Huissier de Justice à LOUVRES en date du 12 mai 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 AVEC MÉTRAGE

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT

LE DOUZE MAI

REFERENCE ETUDE  
N° 50170291  
C.F.F.  
/  
DURMAZ Yakup  
PVDM  
ACTE500 Tiers

### À LA DEMANDE DE :

Le CRÉDIT 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 Étude.

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 5, Allée des Poiriers à VILLIERS-LE-BEL (95400), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 19 Juin 2009 par Maître Antoine RICHARD, Notaire à VILLIERS-LE-BEL (95400), prêts furent consentis par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur Yakup DURMAZ,
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire fut consentie sur le bien, dont la désignation est la suivante, soit :

**COMMUNE DE VILLIERS-LE-BEL (Val d'Oise)**

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 5, allée des Poiriers, cadastré section AN numéro 672, lieudit « La Grosse Borne » pour 5 ha 38 a 22 ca, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété publié le 18 juillet 1973 volume 6169 numéro 5 portant sur les lots suivants :

- **LOT NUMÉRO CENT DIX (110)** : au rez-de-chaussée dans la pyramide U17, deuxième porte à gauche, un studio comprenant : entrée/cuisine, salle de bains avec W.C., séjour, véranda et le droit à la jouissance privative et exclusive y attaché, ainsi que les 252/100.000<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.
- **LOT NUMÉRO CENT TREIZE (113)** : au rez-de-chaussée, un cellier, ainsi que les 4/100.000<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.
- Qu'en raison du non-paiement des échéances, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière de ces biens,
- Qu'elle a donc le plus grand intérêt à ce que la description de ces biens, édifiés ou en cours d'édification, soit effectuée 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 Georges SALEM et Sébastien SELLIER, de Monsieur Ivan THIBONNET, Serrurier requis de la SARL CLÉS EN MAINS, de Madame Sigrid HEIL, Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT, dont le siège social est 6, Rue du Gué à MONTHYON (77122), ainsi qu'en présence du locataire des lieux, Monsieur Suleyman OZ, lequel convoqué pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 3 Mai 2017, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE  
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES  
CANTON ET COMMUNE DE VILLIERS-LE-BEL (95400)  
RÉSIDENCE DE LA GROSSE BORNE  
5, ALLÉE DES POIRIERS  
REZ-DE-CHAUSSÉE  
DEUXIÈME PORTE D'ENTRÉE COTE GAUCHE**

**D UN APPARTEMENT D'UNE PIÈCE PRINCIPALE, SE  
DÉVELOPPANT SUR UN UNIQUE NIVEAU, DIVISE EN :**

- Pièce dans laquelle on pénètre directement, ayant fonction de dégagement d'entrée et de cuisine,
- Une pièce unique à usage de pièce de séjour/chambre, donnant par porte fenêtre sur une véranda

☐ Véranda vitrée située le long de la pièce de séjour et donnant par une porte fenêtre sur un jardin engazonné

- Salle de bains avec baignoire, lavabo, et W.C. équipée d'une fenêtre

Eau, électricité, et chauffage collectif.

Jouissance exclusive et privative d'un jardinet engazonné et clôturé situé devant l'appartement.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 110 pour 252/100.000<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

**II) UNE PIECE A USAGE DE CELLIER, SITUEE EN REZ-DE-CHAUSSEE :**

Paraissant former le Lot n° 113 pour 4/100.000<sup>èmes</sup> des Parties Communes Générales.

**OCCUPATION DES LIEUX**

Les lieux sont concédés à la location au profit de Monsieur Suleyman OZ, locataire, en vertu d'un contrat de location sous seings privés qui n'a pu m'être présenté.

D'après les déclarations du locataire, la location a débuté le 1<sup>er</sup> janvier 2016, pour une durée de 3 ans, et moyennant le paiement d'un loyer actuel mensuel de 700,00 euros, provision sur charges incluse.

## SYNDIC DE COPROPRIETE

CABINET FONCIA MANAGO  
3, Rue Henri Dunant  
95460 EZANVILLE

### ASSURANCE

D'après les déclarations de Monsieur Suleyman OZ, locataire, les lieux seraient assurés, sans autre précision.

### ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Entrée/cuisine	Papier peint sur plafond et murs Revêtement plastique au sol
Pièce principale	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Carrelage au sol
Salle de bains	Peinture au plafond Faïence murale Revêtement plastique au sol

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

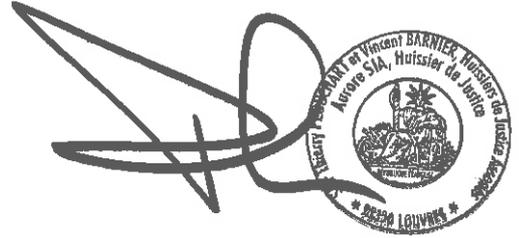
À l'issue de ces constatations, Madame Sigrid HEIL, Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT, a procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description avec Métrage pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés le Certificat de Superficie dressé sur 2 pages par le Cabinet DAPP EXPERT et 6 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

Cout	
Set	7,67
Emol	220,94
Art444-29	75,00
Tva	60,72
Taxe	14,89
Total	379,22



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

Numero de dossier : DURMAZ601  
Date du repérage : 12/05/2017

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de se conformer 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 vides 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
<b>Localisation du ou des bâtiments :</b> Département : <b>Val-d'Oise</b> Adresse : <b>5 Allée des Poiriers - Résidence de la Grosse Borne</b> Commune : <b>95400 VILLIERS-LE-BEL</b>  Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>Etage RDC Lot numéro 110,</b>	<b>Désignation du client :</b> Nom et prénom : <b>Mr DURMAZ</b> Adresse : <b>5 Allée des Poiriers - Résidence de la Grosse Borne</b> <b>95400 VILLIERS-LE-BEL</b>

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom : <b>SCP PLOUCHART BARNIER SIA</b> Adresse : <b>25 RUE PAUL BRUEL</b> <b>95380 LOUVRES</b>	Parimètre de repérage :

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

**SCP  
Thierry FLOUCHART - Vincent BARNIER  
Huiliers de Justice Associés  
Autre SIA, Huiliers de Justice  
25, Rue Paul Bruel - 95380 LOUVRES  
Tél : 01 34 72 60 60**

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

**Surface loi Carrez totale : 24.45 m<sup>2</sup> (vingt-quatre mètres carrés quarante-cinq)**  
**Surface habitable totale : 24.45 m<sup>2</sup> (vingt-quatre mètres carrés quarante-cinq)**  
**Surface au sol totale : 32.29 m<sup>2</sup> (trente-deux mètres carrés vingt-neuf)**

Résultat du repérage

Date du repérage : **12/05/2017**  
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Sans 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
Cuisine	4,24	4,24	4,24	
Salon de bain + Wc	3,85	3,85	3,85	
Pièce à vivre	16,36	16,36	16,36	
Veranda	-	-	7,84	

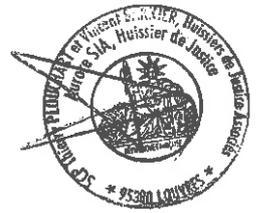
Superficie privative en m<sup>2</sup> du loc :

**Surface loi Carrez totale : 24.45 m<sup>2</sup> (vingt-quatre mètres carrés quarante-cinq)**  
**Surface habitable totale : 24.45 m<sup>2</sup> (vingt-quatre mètres carrés quarante-cinq)**  
**Surface au sol totale : 32.29 m<sup>2</sup> (trente-deux mètres carrés vingt-neuf)**

Fait à **VILLIERS-LE-BEL**, le **12/05/2017**

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 :

ANNEE DE MAJ 2016 DEP DIR 95 0 COM 680 VILLIERS LE BEL RÔLE A RELIEVE DE PROPRIETE NUMERO COMMUNAL 001488

Propriétaire MCHCTN DHRMAZYAKUP

RES LA GROSSE BORNE 5 ALL DES POIRIERS 9400 VILLIERS LE BEL

DESIGNATION DES PROPRIETES										IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL									
AN/SECTION	N° PLAN	C	N° PARTI	VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N	N° N° VAR	S	M	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	AN RACTION RC EXO	% EXO	TK	COEF			
10	AN 672				5 ALL DES POIRIERS	0793	UQ	05	00	01001		043867K	A	C	H	MAN	S	1262								P			
REVIMPOSABLE		1262 EUR		COM R IMP		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		1262 EUR		R IMP		1262 EUR		R IMP		1262 EUR			

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER									
AN/SECTION	N° PLAN	C	N° PARTI	VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	EPID	S TAR	SUP GR	GRSS GR	CLASSE	NAT CUL	CONTENANCE HA	CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN RACTION RC EXO	% EXO	TK	COEF						
REVIMPOSABLE		0		REVIMPOSABLE		0 EUR		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		TAXE AD R IMP		0 EUR		MAJ TC		0 EUR							

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Lesdits biens appartenant à Monsieur Yakup DURMAZ suivant acte en date du 19 juin 2009 publié le 14 août 2009 sous la référence volume 2009 P numéro 3523 pour l'avoir acquis de Mademoiselle Nicole Marie Thérèse BOURGUIGNON née le 12 avril 1951 à Ecoen (95).

# **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 FORCEEE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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

## **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE**

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

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous depositaires, 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 :

**30 000,00 € - trente mille euros**

*Fait et rédigé à Pontoise le 26 juillet 2017*

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

Vente DURMAZ  
Audience d'Orientation 19 septembre 2017

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

L'an deux mille dix-sept, le vingt-six juillet

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 la SCP ARNAUD MARTINEZ, Huissier de Justice à Champigny sur Marne (94) en date du 24 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 62 - Fax 01 34 20 15 60  
Toque 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 **VINGT QUATRE 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

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés 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 TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE et ses suites,

J'ai, Arnaud MARTINEZ, Huissier de Justice Associé de la SCP Arnaud MARTINEZ,  
Huissier de Justice Associé près le Tribunal de Grande Instance de Créteil, y résidant  
60 rue Jean Jaurès, à Champigny S/Marne (94), soussigné

donné assignation à :

**Monsieur Yakup DURMAZ**, Célibataire, de nationalité Turque, né le  
01/04/1982 à Hınıs (Turquie), domicilié 1 bis allée Paul Doumer - 94110  
ARCUEIL

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

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 10 avril 2017  
publié en date du 6 juin 2017 au Service de la Publicité Foncière de Saint  
Leu la Forêt 2 volume 2017 5 numéro 90, de votre immeuble ci-après  
désigné :

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

COMMUNE DE VILLIERS LE BEL (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 5 allée des Poiriers cadastré section AN numéro 672 lieudit « la Grosse Borne » pour 5 ha 38 a 22 ca, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété publié le 18 juillet 1973 volume 6169 numéro 5, portant sur les lots suivants :

- LOT NUMERO CENT DIX (110) : au rez-de-chaussée, dans la pyramide U17, deuxième porte à gauche, un studio comprenant entrée/cuisine, salle de bains avec wc, séjour, véranda et le droit à la jouissance privative et exclusive y attenant, ainsi que le 252/100.000èmes des parties communes générales ;
- LOT NUMERO CENT TREIZE (113) : au rez-de-chaussée, un cellier ainsi que les 4/100.000èmes des parties communes générales.

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal de Grande Instance de Pontoise céans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, salle 11 le **mardi 19 septembre 2017 à 14 heures 00.**

**TRES IMPORTANT**

Vous pouvez vous présenter seul, vous pouvez aussi vous faire assister ou représenter par un Avocat au Barreau du Val d'Oise. A défaut d'être présent ou représenté par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier.

**A peine d'irrecevabilité, 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 :  
**30 000,00 € - trente 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 Monsieur Yakup DURMAZ, d'un montant de 91.394,49 € au titre du prêt principal et de 14.419,74 € au titre du prêt à taux 0, valeur au 7 novembre 2016, outre les intérêts postérieurs au taux de 4,95 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0, jusqu'à parfait paiement .

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Antoine RICHARD, Notaire à Villiers le Bel (95), en date du 19 juin 2009, contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, au profit de Monsieur Yakup DURMAZ.

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 son débiteur à une audience d'orientation conformément aux dispositions de l'article R 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution aux termes duquel :

« Dans les deux mois qui suivent la publication au 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 du 19 juin 2009
- Lettre recommandée avec accusé de réception en date du 7 juillet 2016
- Commandement de payer valant saisie Immobilière en date du 10 avril 2017
- Etats hypothécaires sur formalité de publication du commandement
- Procès verbal de description de la SCP PLOUCHART-BARNIER, Huissiers de Justice, en date du 12 mai 2017

**Arnaud  
MARTINEZ**  
Huissier de justice  
- associé  
60 rue Jean Jaurès  
BP .226  
94502 CHAMPIGNY  
SUR MARNE CEDEX

Tél. : 01.48.82.14.40  
Fax : 01.48.82.43.87

Membre d'une association agréée.  
Le règlement par chèque est accepté.

## Références bancaires :

Banque : 40031  
Guichet : 00001  
Compte : 0000333151V  
Clé RIB : 80  
BIC : CDCGFRPPXXX  
IBAN :  
FR06 40 03 1000 0100 0033 3151 V  
80

Accepte le paiement par carte  
bancaire (possible par  
téléphone)

SIRET 41900351200011  
TVA Intracommunautaire FR 61  
41900351200011

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

## EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER  
MD:24400

COUT DE L'ACTE	
Emoi.	36,46
SCT	7,67
H.T.	44,13
TVA 20%	8,83
Taxe	14,89
Timbres	1,70
T.T.C	69,55



41002  
TM

## PROCES VERBAL DE REMISE ETUDE

Requérant : SA CREDIT FONCIER DE FRANCE (CFF)

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION ORIENTATION JEX

Date de signification : 24 juillet 2017

Destinataire : Monsieur DURMAZ Yakup demeurant 1 bis allée Paul Doumer 94110 ARCUEIL

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte.

Le domicile étant certain ainsi qu'il résulte des vérifications suivantes :

- ✓ Le nom est inscrit sur la boîte aux lettres
- ✓ L'adresse nous a été confirmée par le voisinage.

## PETIT IMMEUBLE

Domicile certifié par voisin du RDC Gauche

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- ✓ L'intéressé est absent.

La signification à destinataire s'avérant impossible, et en l'absence de toute personne présente au domicile capable ou acceptant de recevoir l'acte, copie de l'acte a été déposée par Clerc assermenté sous enveloppe fermée ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre mon sceau apposé sur la fermeture du pli, en mon Etude.

Conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile, un avis de passage conforme aux prescriptions de l'article 655 a été laissé ce jour à l'adresse du signifié.

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et copie de l'acte de signification a été adressée dans le délai prévu par la loi.

Le présent acte est soumis à taxe fiscale et comporte 6 feuilles sur l'original et 6 feuilles sur la copie.

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

Maitre Arnaud MARTINEZ



Vente DURMAZ  
Audience d'Orientation 19 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-six juillet

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

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

dont acte,

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

**BUISSON & ASSOCIÉS**  
**AVOCATS**  
29, Rue Pierre Butin  
95300 PONTOISE  
Tél. 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60  
Toque 8



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : \_\_\_\_\_  
Déposée le : \_\_\_\_\_  
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 DEMANDÉUR <sup>(2)</sup>
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : Commandement immobilier du 10 avril 2017	M <b>BUISSON &amp; ASSOCIÉS</b> Avocats 29 rue Pierre Butin 95300 Pontoise
Service de dépôt : ST. LEULA.FORET.2	Adresse courriel <sup>(3)</sup> : Téléphone : 01.34.20.15.82
<b>CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION</b>	
Formalité de : _____ Vol. _____ N° _____	A PONTOISE, le 02/06/2017 Signature

Demande principale : _____	=	12 €
Nombre de feuilles intercalaires :		
- nombre de personnes supplémentaires : _____	1 x _____ € =	0 €
- nombre d'immeubles supplémentaires : _____	x _____ € =	0 €
Frais de renvoi : _____		2,00 €
<input type="checkbox"/> règlement joint <input checked="" type="checkbox"/> compte usager		<b>TOTAL = 14,00 €</b>

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

PERIODE D'ÉVALUATION	DE RVMI
- 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 (pour qu'il ne puisse être émis qu'une seule responsabilité de l'Etat au 01.04.1982)			
N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : 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	DURMAZ	Yakup	01.04.1982 à Hiris (Turquie)
2	BOURGUIGNON	Nicole Marie Thérèse	12.04.1951 à Lerrain (88260)
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (arrondissement, rue et numéro)				
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	Villiers le Bel 5 allée des Poiriers	section AN numéro 672		110
2				113
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 <sup>(5)</sup> qu'il n'existe, dans sa documentation :

aucune formalité.

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

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

le .....

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

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

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

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

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

Demande de renseignements n° 2017F2280  
déposée le 06/06/2017, par Maître BUISSON

Réf. dossier : 115011029-PEB/GF/AGL - SAISIE CFE/DURMAZ

**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 FIDIJ : du 01/01/1967 au 02/07/2000  
[ x ] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 3 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDIJ : du 03/07/2000 au 14/05/2017 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe que les 4 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 15/05/2017 au 06/06/2017 (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 2, le 08/06/2017  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Alain BERRBVILLE

(\*) 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.

  
MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
ET DES FINANCES





2 0000132349 000 R

COMMISSION : **VILVIER-S-LE-BEL**  
 1 - DISCHARGES DE L'IMBUELE  
**LOT 113** **Ch. de R. de Demandé**  
 SECTION AN N° de PLAN : **183** RUE : **Ch. de Demandé**  
 N° **5**

A - MUTATIONS - SERVITUDES ACTIVES		B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
Date, nature et nature des formalités	Observations	Date, nature et nature des formalités	Observations
11/10/1933 substitution de tante et tante sœur n° de plan du lot 110		13/10/1933 not. n° 112, n° 51 not. n° 112, n° 51 not. n° 112, n° 51	
19/10/1933 not. n° 112, n° 51 not. n° 112, n° 51			

C - LIQUIDATIONS (obligations des lots en suspension)	
Montants	Observations
7	

D - LIQUIDATIONS (obligations des lots en suspension)	
Montants	Observations

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1967 AU 14/05/2017**

<b>N° d'ordre : 1</b>	Date de dépôt : 14/08/2009	Référence d'enlèvement : 2009P3523	Date de l'acte : 19/06/2009
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : SCP RICHARD / VILLIERS LE BEL		

Disposition n° 1 de la formalité 2009P3523 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	BOURGIGNON		12/04/1951		
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2	DURMAZ		01/04/1982		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	VILLIERS-LE-BEL	AN 672		110
					113

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

Prix / évaluation : 98.000,00 EUR

<b>N° d'ordre : 2</b>	Date de dépôt : 14/08/2009	Référence d'enlèvement : 2009V2264	Date de l'acte : 19/06/2009
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
	Rédacteur : SCP RICHARD / VILLIERS LE BEL		
	Domicile élu : VILLIERS LE BEL, en l'étude		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1967 AU 14/05/2017**

*Disposition n° 1 de la formalité 2009V2264 :*

<b>Créanciers</b>					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	<b>C F F</b>				
<b>Débiteurs</b>					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	<b>DURMAZ</b>			01/04/1982	
<b>Immeubles</b>					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VILLIERS-LE-BEL	AN 672		110 113

Montant Principal : 83.600,00 EUR. Accessoires : 16.720,00 EUR. Taux d'intérêt : 4,95 %  
Date extrême d'exigibilité : 06/06/2034 Date extrême d'effet : 06/06/2035

<b>N° d'ordre : 3</b>	Date de dépôt : 14/08/2009	Référence d'enlissement : 2009V2265	Date de l'acte : 19/06/2009
Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS</b>			
Rédacteur : SCP RICHARD / VILLIERS LE BEL			
Domicile élu : VILLIERS LE BEL en l'étude			

*Disposition n° 1 de la formalité 2009V2265 :*

<b>Créanciers</b>			
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
	<b>C F F</b>		
<b>Débiteurs</b>			
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
1	<b>DURMAZ</b>		01/04/1982



**CERTIFICAT DE DEPOT DU 15/05/2017 AU 06/06/2017**

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	"Prop. Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Constituants	Numéro d'archivage Provisoire
06/06/2017 D05614	COMMANDEMENT VALANT SAISIE M. PLOUCHART HUISSIER A LOUVRES	10/04/2017	CREDIT FONCIER DE FRANCE DURMAZ	S00090

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 8 pages y compris le certificat.



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**  
**SAINT-LEU-LA-FORÊT 2**  
131 Rue d'Estromont  
95328 SAINT-LEU LA FORET  
Téléphone : 0130406651  
Télécopie : 0130406690  
Mél. : spf.saint-leu-la-foret2@dgfp.finances.gouv.fr

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

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

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

Date : 08/06/2017

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2017F2280**

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1967 au 06/06/2017

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
680	VILLIERS-LE-BEL	AN 672		(A)
				110 (A)
				113 (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 14/08/2009 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 2009F3523	Date de l'acte : 19/06/2009
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 14/08/2009 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS	références d'enlissement : 2009V2264	Date de l'acte : 19/06/2009
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 14/08/2009 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS	références d'enlissement : 2009V2265	Date de l'acte : 19/06/2009
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 07/02/2012 nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE	références d'enlissement : 2012V621	Date de l'acte : 08/11/2011



CABRI RESERVE A L'ADMINISTRATION

N° de la demande : H 8481  
Déposée le : 6/06/2017  
Références du dossier : \_\_\_\_\_

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

INFORMATIONS RELATIVES A LA DEMANDE		IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDATEUR (2)	
A compléter éventuellement dans le cadre d'une demande complémentaire de formalité faisant suite à une demande de renseignements.		<b>M BUISSON &amp; ASSOCIES</b>	
N° _____ déposée le <u>06/06/2017</u>		Avocats	
Références du dossier : <u>GEE / DURMAZ</u>		<u>29 rue Pierre Sutin</u>	
Service de dépôt : <u>ST LEU LA FORET 2</u>		<u>95300 PONTOISE</u>	
		Adresse courriel (3) : _____	
		Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u>	
		A <u>Pontoise</u> , le <u>02/06/2017</u>	
		Signature 	

COPIES	
Copie des documents :	
- nombre de bordereaux d'inscriptions demandés : _____	<u>3</u> x <u>6</u> € = <u>18</u> €
- nombre d'états descriptifs de division, de modificatifs ou de règlements de copropriété demandés : _____	_____ x <u>30</u> € = _____ €
- autres documents demandés : _____	_____ x <u>15</u> € = _____ €
Frais de renvoi = _____	_____ €
<input type="checkbox"/> règlement joint	<input checked="" type="checkbox"/> compte usager
TOTAL = <u>24,00</u> €	

MODE DE Paiement (régime de TVA forfaitaire)	
<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 : _____	

AUTRES FORMALITÉS	
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.



2009 D N° 8051  
PRPD

Date : 14/08/2009  
Volume : 2009 V N° 2264

BUREAU DES  
HYPOTHEQUES

DROITS : Néant

Salaires : 50,00 EUR

Droits : Néant

EFFET JUSQU'AU :

PRINCIPAL :

TAXES :

ACCESSOIRES :

SALAIRES :

TOTAL 100 320 €

TOTAL

INSCRIPTION PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

l'échéance  la dernière  
échéance

AYANT EFFET JUSQU'AU SIX JUIN  
- DEUX MILLE TRENTE CINQ

est  n'est pas  
déterminée et future

EST REQUISE AVEC ÉLECTION DE DOMICILE A :

DOMICILE ÉLU

Villiers le bel (95400), 60, rue de la République, au siège de  
l'office Notarial,

En vertu de :

Titre du Créancier

Acte au rapport de la Société Civile Professionnelle «Me Antoine  
RICHARD, Notaire associé», titulaire d'un office notarial à la  
résidence de Villiers le bel (95400), le 19 Juin 2009 contenant  
Vente des biens ci après désignés et prêt

Au profit de :

Créancier

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme ayant son siège  
social à Paris (75001), 19 rue des Capucines.  
Immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de

I  
N  
S  
C  
R  
I  
P  
T  
I  
O  
N

22

14

PARIS, sous le numéro 542 029 848 (Répertoire SIREN 542029848).

Créancier

Contre :

Propriétaire Grevé

DURMAZ Yakup, né à Hinis (Turquie) le 01/04/82

, Electricien,

Demeurant à Fontenay aux Roses (92260), 31 bis rue de l'Ile,  
Célibataire,

Débiteur

Sur :

Immeuble grevé

DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER,

Adresse : VILLIERS LE BEL (95400), 5 allée des Poiriers

Cadastre :

Section AN, n° 672 : 5 Ha 38 A 22 Ca

Règlement de Copropriété :

Acte sous signatures privées en date du 26/06/73 déposé au rang  
des minutes de Me Yves RICHARD, notaire à Villiers le bel à la  
date du 26/06/73, publié le 18/07/73, volume 6169, numéro 5

Désignation particulière des biens grevés :

- Lot numéro 110, Etage numéro 0, Dans la  
pyramide U 17, deuxième porte à gauche,

UN STUDIO/JARDIN : entrée/cuisine, salle de  
bains avec water-closets, salle de séjour, véranda, et le droit  
à la jouissance privative et exclusive du jardin y attenant,  
délimité au plan de masse

Et 252/100000èmes des parties communes générales.

- Lot numéro 113, Etage numéro 0,

UN CELLIER

Et 4/100000èmes des parties communes générales.

Appartenant à :

Effet relatif

Biens immobiliers appartenant au "propriétaire Grevé" pour les  
avoir acquis aux termes de l'acte sus énoncé, dont la  
publication est requise simultanément.

Pour Sureté de :

Créance Garantie

1°- De la somme de QUATRE VINGT TROIS MILLE SIX CENTS EUROS  
(83600.00 Euros) ( soit 548380.05 Frs), montant du solde du prêt  
remboursable au moyen d'échéances échelonnées dont la dernière  
est fixée au 6 Juin 2034, productif d'intérêts au taux de 4.95  
pour cent l'an.

2°- Des intérêts de cette somme dont la loi conserve le rang, portés ici pour mémoire,

3°- Des accessoires comprenant notamment :

a) Toutes sommes dues pour frais et avances, les loyaux coûts du contrat de prêt et de ses suites, 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 la somme de SEIZE MILLE SEPT CENT VINGT EUROS (16720.00 Euros) ( soit 109676.01 Frs)

Ensemble, sauf mémoire, CENT MILLE TROIS CENT VINGT EUROS (100320.00 Euros) ( soit 658056.06 Frs)

Dispositions particulières - Renvois

Le Notaire soussigné, membre de la société Civile professionnelle, «Me Antoine RICHARD, Notaire associé», titulaire d'un office notarial à la résidence de Villiers le bel (95400), certifie :

- Que le montant du capital de la créance garantie dans le présent bordereau n'est pas supérieur à celui figurant dans le titre générateur de la sûreté.

- Que les deux exemplaires du présent bordereau ont été exactement collationnés, sont conformes entre eux et contiennent

Nombre de Pages : TROIS

Blancs barrés : aucun

Lignes nulles : aucune

Mots nuls : aucun

Chiffres Nuls : aucun

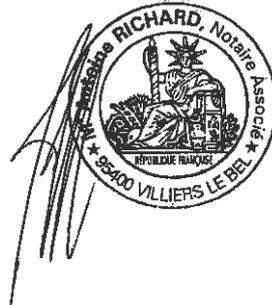
Renvois : aucun

- Et que l'identité des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est établie en tête des présentes, à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

A Villiers le bel (95400), 60, rue de la République

Le 11/08/09

C



2009 D N° 8052  
PRPD

Date : 14/08/2009  
Volume : 2009 V N° 2265

**BUREAU DES  
HYPOTHEQUES**

DROITS : Néant

Salaires : 9,00 EUR

Droits : Néant

EFFET JUSQU'AU :

PRINCIPAL :

ACCESSOIRES :

TOTAL **17 880 €**

SALAIRES :

TOTAL

INSCRIPTION PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

l'échéance  la dernière  
échéance

AYANT EFFET JUSQU'AU **six JUIN  
DEUX MILLE TRENTE DEUX**

est  n'est pas  
déterminée et future

EST REQUISE AVEC ÉLECTION DE DOMICILE A :

**DOMICILE ÉLU**

Villiers le bel (95400), 60, rue de la République, au siège de  
l'office Notarial,

En vertu de :

Titre du Créancier

Acte au rapport de la Société Civile Professionnelle «Me Antoine  
RICHARD, Notaire associé», titulaire d'un office notarial à la  
résidence de Villiers le bel (95400), le 19 Juin 2009 contenant  
Vente des biens ci après désignés et prêt

Au profit de :

Créancier

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme ayant son siège  
social à Paris (75001), 19 rue des Capucines.  
Immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de

I  
N  
S  
C  
R  
I  
P  
T  
I  
O  
N

*ey*

*HT*

PARIS, sous le numéro 542 029 848 (Répertoire SIREN 542029848).

Créancier

Contre :

Propriétaire Grevé

DURMAZ Yakup, né à Hınıs (Turquie) le 01/04/82

, Electricien,

Demeurant à Fontenay aux Roses (92260), 31 bis rue de l'Île,  
Célibataire,

Débiteur

Sur :

Immeuble grevé

DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER,

Adresse : VILLIERS LE BEL (95400), 5 allée des Poiriers

Cadastré :

■ Section AN, n° 672 : 5 Ha 38 A 22 Ca

Règlement de Copropriété :

Acte sous signatures privées en date du 26/06/73 déposé au rang  
des minutes de Me Yves RICHARD, notaire à Villiers le bel à la  
date du 26/06/73, publié le 18/07/73, volume 6169, numéro 5,

Désignation particulière des biens grevés :

- Lot numéro 110, Etage numéro 0, Dans la

pyramide U 17, deuxième porte à gauche,

UN STUDIO/JARDIN : entrée/cuisine, salle de

bains avec water-closets, salle de séjour, véranda, et le droit

à la jouissance privative et exclusive du jardin y attenant,

délimité au plan de masse

Et 252/100000èmes des parties communes générales.

- Lot numéro 113, Etage numéro 0,

UN CELLIER

Et 4/100000èmes des parties communes générales.

Appartenant à :

Effet relatif

Biens immobiliers appartenant au "propriétaire Grevé" pour les  
avoir acquis aux termes de l'acte sus énoncé, dont la  
publication est requise simultanément.

Pour Sureté de :

Créance Garantie

1° - De la somme de QUATORZE MILLE QUATRE CENTS EUROS  
(14400.00 Euros) ( soit 94457.81 Frs), montant du solde du prêt  
remboursable au moyen d'échéances échelonnées dont la dernière  
est fixée au 6 Juin 2031, non productif d'intérêt

2° - Des accessoires comprenant notamment :

a) toutes sommes dues pour frais et avances, les loyaux coûts du contrat de prêt et de ses suites, telle que la copie exécutoire de cet acte, si l'inscrivant venait à en faire l'avance, les frais de poursuite et de mise à exécution, dommages et intérêts, indemnités en cas 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 la somme de DEUX MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT EUROS (2880.00 Euros) ( soit 18891.56 Frs)

Ensemble, sauf mémoire, DIX SEPT MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT EUROS (17280.00 Euros) ( soit 113349.37 Frs)

Dispositions particulières - Renvois

Exonération de taxe de publicité Foncière : Prêt Taux 0

- Le Notaire soussigné, membre de la société Civile professionnelle, «Me Antoine RICHARD, Notaire associé», titulaire d'un office notarial à la résidence de Villiers le bel (95400), certifie :

- Que le montant du capital de la créance garantie dans le présent bordereau n'est pas supérieur à celui figurant dans le titre générateur de la sûreté.

- Que les deux exemplaires du présent bordereau ont été exactement collationnés, sont conformes entre eux et contiennent

- . Nombre de Pages : trois
- . Blancs barrés : aucun
- . Lignes nulles : aucune
- . Mots nuls : aucun
- . Chiffres Nuls : aucun
- . Renvois : aucun

- Et que l'identité des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est établie en tête des présentes, à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

A Villiers le bel (95400), 60, rue de la République  
Le 11/08/09



C



BUREAU DES  
HYPOTHÈQUES

2012 D N° 1817  
HLEG

Date : 07/02/2012  
Volume : 2012 V N° 621

HLEG €  
3284,84

DROITS : Néant

EFFET JUSQU'AU :

Salaires : 8,00 EUR

Droits : Néant

ACCESSOIRES :

SALAIRES :

TOTAL

TOTAL

INSCRIPTION ..... D'HYPOTHEQUE LEGALE

l'échéance  la dernière  
échéance

AYANT EFFET JUSQU'AU  
6 FEVRIER 2022

est  n'est pas  
déterminée et future

EST REQUISE AVEC ÉLECTION DE DOMICILE À :

DOMICILE DU

Cabinet de Maître Dominique LE NAIR-BOUYER, Avocat, 16 rue Saint Flaive 95120  
ERMONT

EN VERTU DE :

TITRE DU CRÉANCIER

- L'article 19 de la loi du 10 juillet 1965
- L'assignation (valant mise en demeure) du ministère de Maîtres PLOUCHART & BARNIER, huissiers de Justice à LOUVRES, en date du 8 novembre 2011

AU PROFIT DE :

CRÉANCIER

Syndicat des copropriétaires de la Résidence LA GROSSE BORNE à VILLIERS LE BEL, agissant poursuites et diligences de son syndic la SAS FONCIA MANAGO au capital de 150.000 euros immatriculée au registre de commerce et des sociétés de PONTOISE sous le numéro 302 654 173 dont le siège social est 3, Rue Henri Dunant 95460 EZANVILLE prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

*M. L.*

CONTRE :

PROPRIÉTAIRE GRÈVE

Monsieur Yakup DURMAZ né le 01 avril 1982 à HINIS (Turquie), de nationalité Turque, célibataire demeurant résidence la Grosse Borne 5, allée des Poiriers 95400 VILLIERS LE BEL.

Débiteur

SUR :

IMMEUBLE GRÈVE

Les biens et droits dépendant d'un ensemble immobilier sis à VILLIERS LE BEL, cadastré section AN n° 672 pour 5 ha 38 a 22 ca

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte de Me RICHARD, Notaire à VILLIERS LE BEL en date du 26 juin 1973, publié le 18 juillet 1973, volume 6169, n° 5. ✕

Lots n° 110 & 113

APPARTENANT À :

EFFET RELATIF

Monsieur DURMAZ suivant acte de Maître Antoine RICHARD, Notaire associé à VILLIERS  
LE BEL en date du 19 juin 2009, publié le 14 août 2009, volume 2009 P n° 3523

POUR SÛRETÉ DE :

CRÉANCE GARANTIE

1/ La somme de mille sept cent quatre vingt quatre euros, quatre vingt quatre centimes  
représentant des charges de copropriété impayées, cause principale de l'assignation du 8  
novembre 2011,

1.784,84 euros

2/ Les intérêts dont la loi conserve le rang ..... mémoire

3/ Les frais évalués provisoirement 1.500,00 euros

**TOTAL SAUF MEMOIRE : 3.284,84 euros X**

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - RENVOIS

CERTIFICATIONS

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

La soussignée Maître Dominique LE NAIR-BOUYER, Avocat, 16 rue Saint Flaive 95120 ERMONT

certifie exactement conformes entre eux les deux exemplaires du présent bordereau établi sur quatre feuilles et approuve

et certifie en outre que le montant du capital de la créance garantie figurant au présent bordereau n'est pas supérieur à celui figurant dans le titre générateur de la sûreté de la créance.

Il certifie également que l'identité complète du ou des propriétaires telle qu'elle est indiquée au cadre prévu à cet effet lui a été régulièrement justifiée au vu de l'acte de Me RICHARD, en date du 19 juin 2009.

À \_\_\_\_\_ LE \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
ERMONT, 6 février 2012

Cabinet LE NAIR-BOUYER  
Avocats  
16, rue Saint-Flaive  
95120 ERMONT  
Tél. 01 34 15 95 04  
Fax 01 34 15 17 14



MARQUE RÉSERVÉE AU COMMERCE