

# 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 Goussainville 2 place de la République et 38 rue Albert Sarrault, cadastré section AO numéro 416 lieudit « 38 av Albert Sarrault » pour 2 a 92 ca, les lots 7 : un appartement et 16 : une cave sis 38 avenue Albert Sarrault

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 Marie-Agnès FIXOIS, Notaire à Louvres (95), en date du 2 avril 2007, contenant de deux prêts par le CREDIT FONCIER, à Monsieur Rui Manuel DA SILVA HENRIQUES ci-après nommé d'un montant de 86.200 € au titre du prêt principal et de 8.800 € 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 24 juillet 2017 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

**Monsieur Rui Manuel DA SILVA HENRIQUES**, Célibataire, de nationalité Portugaise, né le 26/08/1982 à Tavora (Portugal), domicilié 38 rue Albert Sarraut - 95190 GOUSSAINVILLE

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 70.442,83 € au titre du prêt principal et 7.600,22 € au titre du prêt à taux 0 montant des sommes dues valeur au 20 mars 2017 selon décompte joint
- les intérêts postérieurs au 20 mars 2017 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux variable comme indiqué à l'acte de prêt actuellement de 4,20 % 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 variable comme indiqué à l'acte de prêt actuellement de 4,20 % 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 18 septembre 2017 sous la référence volume 2017 S numéro 134.

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

Dossier : DA SILVA HENRIQUES  
Crédit N° : 1980122  
Suivi par : A9826800

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

**Décompte crédit 1980122 - DA SILVA HENRIQUES au 20/03/2017**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 06/11/2016			62 535,60 €
Solde débiteur au 06/11/2016		4 098,14 €	
<b>Créance exigible au 06/11/2016</b>		<b>0,00 €</b>	<b>66 633,74 €</b>
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 66 633,74€ = 4 664,36 € (pour mémoire)			
Report au 06/11/2016		0,00 €	66 633,74 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/12/2016 (calculés sur le principal de la période précédente)	233,22 €		
Cotisation d'assurance	27,58 €		
Report au 06/12/2016	260,80 €	260,80 €	66 633,74 €
Versements de la période	-508,32 €		
Intérêts au 06/01/2017 (calculés sur le principal de la période précédente)	233,22 €		
Cotisation d'assurance	27,58 €		
Report au 06/01/2017	-247,52 €	13,28 €	66 633,74 €
Versements de la période	-508,32 €		
Intérêts au 06/02/2017 (calculés sur le principal de la période précédente)	233,22 €		
Cotisation d'assurance	27,58 €		
Report au 06/02/2017	-247,52 €	0,00 €	66 399,50 €
Versements de la période	-508,32 €		
Intérêts au 06/03/2017 (calculés sur le principal de la période précédente)	232,40 €		
Cotisation d'assurance	27,58 €		
Report au 06/03/2017	-248,34 €	0,00 €	66 151,16 €
Versements de la période	-508,32 €		
Intérêts au 20/03/2017 (calculés sur le principal de la période précédente)	108,05 €		
Cotisation d'assurance	27,58 €		
Report au 20/03/2017	-372,69 €	0,00 €	65 778,47 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	4 664,36 €		
Report au 20/03/2017	4 664,36 €	4 664,36 €	65 778,47 €
<b>CRÉANCE EXIGIBLE AU 20/03/2017</b>			<b>70 442,83 €</b>

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

Décompte crédit 1980122 - DA SILVA HENRIQUES au 20/03/2017

---

Variation      Solde débiteur      Principal

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 4,20% sur la base du solde principal de la période précédente.

Dossier : DA SILVA HENRIQUES  
 Crédit N° : 1980122  
 Suivi par : A9826800

**Ce document n'est pas un justificatif fiscal**
**Décompte crédit 1980122 - DA SILVA HENRIQUES au 20/03/2017**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 06/11/2016			7 628,15 €
Solde débiteur au 06/11/2016		0,00 €	
<hr/>			
Report au 06/11/2016		0,00 €	7 628,15 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/12/2016 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	2,64 €		
Report au 06/12/2016	2,64 €	2,64 €	7 628,15 €
Versements de la période	-12,83 €		
Intérêts au 06/01/2017 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	2,64 €		
Report au 06/01/2017	-10,19 €	0,00 €	7 620,60 €
Versements de la période	-12,83 €		
Intérêts au 06/02/2017 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	2,64 €		
Report au 06/02/2017	-10,19 €	0,00 €	7 610,41 €
Versements de la période	-12,83 €		
Intérêts au 06/03/2017 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	2,64 €		
Report au 06/03/2017	-10,19 €	0,00 €	7 600,22 €
<b>CRÉANCE EXIGIBLE AU 20/03/2017</b>			<b>7 600,22 €</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 GOUSSAINVILLE (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 2 place de la République et 38 rue Albert Sarrault, cadastré section AO numéro 416 lieudit « 38 av Albert Sarrault » pour 2 a 92 ca, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division publié le 17 avril 2002 volume 2002 P numéro 2041, portant sur les lots suivants sis 38 avenue Albert Sarrault :

- LOT NUMERO SEPT (7) : dans le bâtiment A, au premier étage, à droite porte droite sur le palier, un appartement comprenant entrée avec penderie, cuisine, une pièce principale, salle d'eau avec wc, d'une superficie de 29,34 m<sup>2</sup>, ainsi que les 63/1.000èmes des parties communes générales ;
- LOT NUMERO SEIZE (16) : dans le bâtiment A, au premier sous-sol, escalier B, une cave portant le numéro 2, ainsi que les 1/1.000èmes des parties communes générales.

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 1<sup>er</sup> septembre 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)



REFERENCE ETUDE  
N° 50170333  
C.F.F.  
/  
**DA SILVA HENRIQUES**  
Rui  
PVDM  
ACTES00 Tiers

## PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT

LE PREMIER SEPTEMBRE

### À LA DEMANDE DE :

La SAS CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, 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 38, Avenue Albert Sarraut à GOUSSAINVILLE (95190), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 2 Avril 2007 par Maître Marie-Agnès FIXOIS, Notaire associé à LOUVRES (95), prêts furent consentis par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur Rui Manuel DA SILVA HENRIQUES,
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire fut consentie sur le bien, dont la désignation est la suivante, soit :

**COMMUNE DE GOUSSAINVILLE (VAL-D'OISE)**

Les droits et biens immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 2, place de la République et 38, rue Albert Sarraut, cadastré section AO numéro 416, lieudit « 38, avenue Albert Sarraut », pour 2 a 92 ca..... portant sur les lots suivants sis 38, avenue Albert Sarraut :

- **LOT NUMÉRO SEPT (7)** : dans le bâtiment A au premier étage, à droite, porte droite sur le palier, un appartement comprenant : entrée, dégagement, une pièce, une cuisine, une salle d'eau avec W.C., et les 63/1.000<sup>ème</sup> des parties communes générales.
- **LOT NUMÉRO SEIZE (16)** : dans le bâtiment A au premier sous-sol, escalier B, une cave portant le numéro 2, ainsi que les 1/1.000<sup>ème</sup> des parties communes générales.
- Qu'en raison du non-paiement de ces échéances, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière des biens appartenant à Monsieur Rui Manuel DA SILVA HENRIQUES,
- 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 R 322-1 et L 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution procédé ce jour aux constatations suivantes, en présence de deux témoins majeurs, Messieurs Pascal GOUGEON et Georges SALEM, de Monsieur Ivan THIBONNET, Serrurier requis de la SARL CLES EN MAIN, de Madame Sigrid HEIL, Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT, dont le siège social est 6, Rue du Gué à MONTHYON (77122), ainsi qu'en l'absence de Monsieur Rui Manuel DA SILVA HENRIQUES, lequel pourtant convoqué pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude adressé en date du 1<sup>er</sup> Août 2017, soit :

Etant sur place, et personne ne répondant à mes appels insistants et répétés, j'ai fait procéder par le serrurier requis à l'ouverture de la porte palière.

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE  
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES  
CANTON ET COMMUNE DE GOUSSAINVILLE (95190)  
38, AVENUE ALBERT SARRAUT  
PREMIER ÉTAGE  
COTE DROIT SUR LE PALIER  
PORTE DROITE**

**D UN APPARTEMENT D'UNE PIÈCE PRINCIPALE, SE  
DEVELOPPANT SUR UN UNIOUE NIVEAU, DIVISE EN :**

- Petit couloir d'entrée avec penderie
  
- Une pièce à usage de cuisine

- Une pièce principale

- Petite salle d'eau avec W.C., douche et lavabo

Eau, électricité, chauffage électrique par convecteurs muraux.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 7 pour 63/1.000<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

**ID) UNE CAVE PRIVATIVE, FERMANT PAR PORTE,  
SITUÉE AU SOUS-SOL :**

Paraissant former le Lot n° 16 pour 1/1.000<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

### **OCCUPATION DES LIEUX**

Les lieux sont occupés par Monsieur Rui Manuel DA SILVA HENRIQUES, propriétaire.

## SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

SYNDIC BENEVOLE

Monsieur Hamed KARAMANE  
83, Rue Louis Talamoni  
94500 CHAMPIGNY SUR MARNE

### ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Couloir d'entrée	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
------------------	--

Pièce de cuisine	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
------------------	--

Dans la cuisine, je constate la présence d'un dégât des eaux qui endommage la surface du plafond.

Pièce principale	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Carrelage au sol
------------------	--

Salle d'eau	Peinture au plafond Faïence murale Carrelage au sol
-------------	---

Les équipements de salle d'eau sont vétustes et en mauvais état général.

De façon générale, l'appartement présente un intérieur vétuste, avec des revêtements de plafonds, murs et sols anciens et fortement défraîchis.

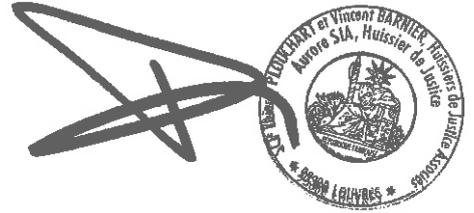
À l'issue de ces constatations, Madame Sigrid HEIL, Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT, a procédé au mesurage des pièces de ce bien.

Et de tout ce qui précède, porte palière préalablement et convenablement refermée, 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 deux 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
Emoi	220,94
Art444-29	75,00
Tva	60,72
Total	379,22



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

Numéro de dossier : DA727  
Date du repérage : 01/09/2017

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.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ..... Val-d'Oise Adresse : ..... 38, rue Albert Sarraut Commune : ..... 95190 GOUSSAINVILLE  Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>Bat. A; Etage 1; Porte Droite porte droite Lot numéro Non communiqué,</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : <b>Mr DA SILVA HENRIQUES</b> Adresse : ..... 38, rue Albert Sarraut 95190 GOUSSAINVILLE  <b>Thierry PLOUCHART - SCP</b> Habitiers de Justice Associés <b>Aurora SIA - Vincent BARNIER</b> 21, Rue Paul Bruel - 95180 LOUVRES Tél : 01 34 72 60 60
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>SCP PLOUCHART BARNIER SIA</b> Adresse : ..... 25 RUE PAUL BRUEL 95380 LOUVRES	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : 29.34 m <sup>2</sup>

<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> 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> Numéro SIRET : ..... <b>808849897</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>ALLIANZ</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>54712571 / 14/01/2017</b>
--

<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot</b> <b>Surface loi Carrez totale : 29.34 m<sup>2</sup> (vingt-neuf mètres carrés trente-quatre)</b> <b>Surface habitable totale : 29.34 m<sup>2</sup> (vingt-neuf mètres carrés trente-quatre)</b> <b>Surface au sol totale : 29.34 m<sup>2</sup> (vingt-neuf mètres carrés trente-quatre)</b>
---

Résultat du repérage

Date du repérage : **01/09/2017**  
 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
Entrée	1.18	1.18	1.18	
Salle d'eau + Wc	2.29	2.29	2.29	
Dégagement / Dressing	1.73	1.73	1.73	
Cuisine / Salle à manger	9.16	9.16	9.16	
Chambre 1	14.98	14.98	14.98	

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

**Surface loi Carrez totale : 29.34 m<sup>2</sup> (vingt-neuf mètres carrés trente-quatre)**  
**Surface habitable totale : 29.34 m<sup>2</sup> (vingt-neuf mètres carrés trente-quatre)**  
**Surface au sol totale : 29.34 m<sup>2</sup> (vingt-neuf mètres carrés trente-quatre)**

Fait à GOUSSAINVILLE, le 01/09/2017

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 Monsieur Rui Manuel DA SILVA HENRIQUES suivant acte en date du 2 avril 2007 publié le 18 mai 2007 sous la référence volume 2007 P numéro 2711 pour l'avoir acquis de Monsieur Boualem MEBARKI né le 26 août 1973 à M ZID TIFRA BEJAIA (Algérie) et de Madame Kahina OUAGLAL née le 1er février 1982 à TINEBDAR.

# **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 :

**28 000,00 € - vingt-huit mille euros**

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

Vente DA SILVA HENRIQUES  
Audience d'Orientation 12 décembre 2017

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

L'an deux mille dix-sept, le sept novembre

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 PLOUCHART BARNIER, Huissiers de Justice à LOUVRES en date du 2 novembre 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



COMMUNE DE GOUSSAINVILLE (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 2 place de la République et 38 rue Albert Sarraut, cadastré section AO numéro 416 lieudit « 38 av Albert Sarraut » pour 2 a 92 ca, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division publié le 17 avril 2002 volume 2002 P numéro 2041, portant sur les lots suivants sis 38 avenue Albert Sarraut :

- LOT NUMERO SEPT (7) : dans le bâtiment A, au premier étage, à droite porte droite sur le palier, un appartement comprenant entrée, dégagement, une pièce, une cuisine, une salle d'eau avec wc, ainsi que les 63/1.000èmes des parties communes générales ;
- LOT NUMERO SEIZE (16) : dans le bâtiment A, au premier sous-sol, escalier B, une cave portant le numéro 2, ainsi que les 1/1.000èmes 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 desdites audiences **le mardi 12 décembre 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 poursuivant.

**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 :  
**28 000,00 € - vingt-huit 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 R 322-16 et R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

**Article R 322-16 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :**

*« La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L. 721-4 du Code de la Consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce Code. »*

**Article R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :**

*« 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 numéro 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et son décret d'application numéro 91-1266 du 19 décembre 1991.

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE détient une créance sur Monsieur Rui Manuel DA SILVA HENRIQUES, d'un montant de 70.442,83 € au titre du prêt principal et de 7.600,22 € au titre du prêt à taux 0, valeur au 20 mars 2017, outre les intérêts postérieurs au taux variable comme indiqué à l'acte de prêt actuellement de 4,20 % 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 Marie-Agnès FIXOIS, Notaire à Louvres (95), en date du 2 avril 2007, contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER, au profit de Monsieur Rui Manuel DA SILVA HENRIQUES.

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

C'est la raison pour laquelle le requérant s'est trouvé contraint d'attirer 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. »*

*« L'assignation est délivrée dans un délai compris entre un et trois mois avant la date d'audience. ».*

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 2 avril 2007
- Lettres recommandées avec accusé de réception en date des 27 septembre 2016 et 20 mars 2017
- Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 24 juillet 2017
- Etats hypothécaires sur formalité de publication du commandement
- Procès-verbal de description de la SCP PLOUCHART-BARNIER, Huissiers de Justice, en date du 1er septembre 2017

S.C.P.  
**Thierry FLOUCHART**  
**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 : 269816  
 Mot de passe : 478637

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	14,89
Timbres	1,60
Coût de l'acte	90,04

REFERENCES A RAPPELER:  
 MD:47721  
 02/11/2017

## PROCES VERBAL DE REMISE ETUDE

Requérant : S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION ORIENTATION JEX

Date de signification : 02 novembre 2017

Destinataire : Monsieur DA SILVA HENRIQUES Rui demeurant 38, Rue Albert Sarraut Bât A 1er étage à droite porte droite sur le palier 95190 GOUSSAINVILLE

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 un voisin.
- ✓ Présence de courrier à ce nom dans la boîte aux lettres

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- ✓ L'intéressé est absent
- ✓ Je n'ai pu, lors de mon passage, avoir d'indication sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte.

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 658 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 à la copie.

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

Aurore SIA



Vente DA SILVA HENRIQUES  
Audience d'Orientation 12 décembre 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 sept novembre

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

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

dont acte,

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

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

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : F3967  
 Déposée le : 18 SEP. 2017  
 Références du dossier : \_\_\_\_\_

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

INFORMATIONS RELEVANTES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDÉ (2)
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : <u>Commandement immobilier du 24 juillet 2017</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 2</u>	Adresse courriel <sup>(3)</sup> : _____ Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u>
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	A <u>PONTOISE</u> , le <u>15/09/2017</u>
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____	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 (à la caisse de l'administration)

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

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

PERIODE DE DÉLIVRANCE	DE RENVOI
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				
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	DA SILVA HENRIQUES		Rui Manuel	26.08.1982 à Tavora (Portugal)
2	MEBARKI		Boualem	26.08.1973 à M ZID TIFRA BEJAIA (Algérie)
3	OUAGLAL		Kahina	01.02.1982 à Tinebdar

DESIGNATION DES IMMEUBLES				
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	Gousseainville 38 avenue Albert Sarrault	section AO numéro 416		7
2				16
3				
4				
5				

**CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION**

**DEMANDE IRRÉGULIÈRE**

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

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

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

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

**REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

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

aucune formalité.

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

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

le .....

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

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

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

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

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

Demande de renseignements n° 2017F3967  
déposée le 18/09/2017, par Maître BUISSON

Réf. dossier : 115011073-PER/DAN/AGL - SAISIE CFE/DA SILVA HENRIQUES

**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 FIDI : du 01/01/1967 au 02/07/2000  
[ x ] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier,
  - Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDI : du 03/07/2000 au 22/08/2017 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe que les 12 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 23/08/2017 au 18/09/2017 (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 19/09/2017  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Aïain BERREVILLE
- (\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°76-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1967 AU 22/08/2017**

<b>N° d'ordre : 1</b>	Date de dépôt : 17/04/2002	Référence d'enlissement : 2002P2041	Date de l'acte : 21/03/2002
	Nature de l'acte : <b>REGLEMENT DE COPROPRIETE et EDD</b>		
	Rédacteur : <b>NOT PHILIPPOT / PARIS</b>		

**Disposition n° 1 de la formalité 2002P2041 : REGLEMENT DE COPROPRIETE ET EDD**

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des Personnes		
1	LAVERGNE	12/10/1917	
2	MICELI	17/10/1940	
3	MICELI	27/04/1945	
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
GOUSSAINVILLE	AO 416		
GOUSSAINVILLE	AO 416		1 à 22

Complément : Création d'un EDD de 22 lots, numérotés de 1 à 22, sur une assiette de copropriété AO 416.  
 Au fichier MICELI Gérard Gratien, dans l'acte de ce jour MICELI Gérard (17/10/1940).

<b>N° d'ordre : 2</b>	Date de dépôt : 14/05/2002	Référence d'enlissement : 2002P2433	Date de l'acte : 17/04/2002
	Nature de l'acte : <b>VENTE</b>		
	Rédacteur : <b>NOT PHILIPPOT MARTIN / PARIS</b>		

**FORMALITE EN ATTENTE**

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

<b>N° d'ordre : 3</b>	Date de dépôt : 14/05/2002	Référence d'enlissement : 2002V1530	Date de l'acte : 17/04/2002
	Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS</b>		
	Rédacteur : <b>NOT PHILIPPOT MARTIN / PARIS</b>		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 14/05/2002	Référence d'enlèvement : 2002V1531	Date de l'acte : 17/04/2002
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT PHILIPPOT MARTIN / PARIS			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 31/05/2002	Référence d'enlèvement : 2002P2763	Date de l'acte : 23/05/2002
Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 14/05/2002 Vol 2002P N° 2433			
Rédacteur : NOT PHILIPPOT / PARIS			

Disposition n° 1 de la formalité 2002P2763 : VENTE

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1	L'YERGNB		12/10/1917
3	MICEL		17/1/1940
4	MICEL		27/04/1945
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
2	MEBARKI		26/08/1973
5	OUAGLAL		01/02/1982

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1967 AU 22/08/2017**

**Disposition n° 1 de la formalité 2002P2763 : VENTE**

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GOUSSAINVILLE	AO 416		7
					16

Prix / évaluation : 38.874,50 EUR

Complément : Attestation rectificative précisant les lieux et date de naissance de Monsieur MICELI Gérard qui avaient été omis .

<b>N° d'ordre : 6</b>	Date de dépôt : 31/05/2002	Référence de dépôt : 2002DS867	Date de l'acte : 17/04/2002
Nature de l'acte : <b>REPRISE POUR ORDRE DU PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS de la formalité initiale du 14/05/2002 Vol 2002V N° 1530</b>			
Rédacteur : NOT PHILIPPOT / PARIS			
Domicile élu : EN L'ETUDE			

**Disposition n° 1 de la formalité 2002D5867 :**

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
	LA POSTE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	MEBARKI	26/08/1973			
2	OUAGLAL	01/02/1982			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GOUSSAINVILLE	AO 416		7
					16

Montant Principal : 32.319,65 EUR Accessoires : 4.847,94 EUR Taux d'intérêt : 4,95 %

Disposition n° 1 de la formalité 2002D5867 :

Date extrême d'exigibilité : 08/04/2014 Date extrême d'effet : 08/04/2016

N° d'ordre : 7 Date de dépôt : 31/05/2002 Référence de dépôt : 2002D5868 Date de l'acte : 17/04/2002

Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE DU PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS de la formalité initiale du 14/05/2002 Vol  
2002V N° 1531

Rédacteur : NOT PHILIPPOT MARTIN / PARIS

Domicile élu : EN LETUDE

Disposition n° 1 de la formalité 2002D5868 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Designation des personnes				
	LA POSTE				
Débiteurs					
Numéro	Designation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	MEBARKI	26/08/1973			
2	OUGIAL	01/02/1982			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
		GOUSSAINVILLE	AO 416		7 16

Montant Principal : 5 030,36 EUR Accessoires : 754,55 EUR Taux d'intérêt : 4,80 %  
Date extrême d'exigibilité : 08/04/2014 Date extrême d'effet : 08/04/2016

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1967 AU 22/08/2017**

<b>N° d'ordre : 8</b>	Date de dépôt : 18/05/2007	Référence d'enlèvement : 2007P2711	Date de l'acte : 02/04/2007
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : SCP FIXOIS / LOUVRES		

**Disposition n° 1 de la formalité 2007P2711 :**

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
2	MEBARKI	26/08/1973	
3	OUAGLAL	01/02/1982	
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	DA SILYA HENRIQUES	26/08/1982	

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	GOUSSAINVILLE	AO 416		7
					16

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

Prix / évaluation : 95.000,00 EUR

<b>N° d'ordre : 9</b>	Date de dépôt : 18/05/2007	Référence d'enlèvement : 2007V1738	Date de l'acte : 02/04/2007
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
	Rédacteur : SCP FIXOIS / LOUVRES		
	Domicile élu : LOUVRES EN L'ETUDE		

Disposition n° 1 de la formalité 2007V1738 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
	CREDIT FONCIER				
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
1	DA SIL VA HENRIQUES	26/08/1982			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GOUSSAINVILLE	AO 416		7 16

Montant Principal : 86 200,00 EUR Accessoires : 25 860,00 EUR Taux d'intérêt : 3,95 %  
 Date extrême d'exigibilité : 06/03/2037 Date extrême d'effet : 06/03/2038

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 18/05/2007	Référence d'enlèvement : 2007V1739	Date de l'acte : 02/04/2007
Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS</b>			
Rédacteur : SCP RIXOIS / LOUVRES			
Domicile élu : LOUVRES EN L'ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 2007V1739 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CREDIT FONCIER	
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	DA SIL VA HENRIQUES	26/08/1982

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1967 AU 22/08/2017**

*Disposition n° 1 de la formalité 2007V1739 :*

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GOUSSAINVILLE	AO 416		7 16

Montant Principal : 8.800,00 EUR. Accessoires : 2.640,00 EUR. Taux d'intérêt : 0,00 %  
Date extrême d'exigibilité : 06/03/2028 Date extrême d'effet : 06/03/2029

<b>N° d'ordre : 11</b>	Date de dépôt : 12/06/2008	Référence de dépôt : 2008D5725	Date de l'acte : 23/08/2007
Nature de l'acte : <b>RADIATION SIMPLIFIÉE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 14/05/2002 Vol 2002V N° 1530</b>			
Rédacteur : SCP RICHARD / VILLIERS LE BEL			
Domicile élu :			

*Disposition n° 1 de la formalité 2008D5725 :*

Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1.	MEBARKI	26/08/1973	
2.	OUAGLAL	01/02/1982	

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GOUSSAINVILLE	AO 416		7 16

<b>N° d'ordre : 12</b>	Date de dépôt : 12/06/2008	Référence de dépôt : 2008D5726	Date de l'acte : 23/08/2007
Nature de l'acte : <b>RADIATION SIMPLIFIÉE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 14/05/2002 Vol 2002V N° 1531</b>			
Rédacteur : SCP RICHARD / VILLIERS LE BEL			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 2008D5726 :

Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
1	MEBARKI	26/08/1973			
2	OUAGHAL	01/02/1982			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GOUSSAINVILLE	AO 416		7
					16

CERTIFICAT DE DEPOT DU 23/08/2017 AU 18/09/2017

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Consistants "Prop. Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
18/09/2017 D09611	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI PLOUCHART LOUYRES	24/07/2017	CREDIT FONCIER DE FRANCE DA SILVA HENRIQUES	S00134

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 9 pages y compris le certificat.



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

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

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

  
**MINISTÈRE DE L'ACTION**  
**ET DES COMPTES PUBLICS**

Date : 19/09/2017

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2017F3967**

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1967 au 18/09/2017

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
280	GOUSSAINVILLE	AO 416		7 (A)
				16 (A)
				(A)

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

FORMALITES PUBLIQUES

<b>N° d'ordre : 1</b>	date de dépôt : 17/04/2002	références d'enlissement : 2002P2041	Date de l'acte : 21/03/2002
	nature de l'acte : REGLEMENT DE COPROPRIETE et EDD		
<b>N° d'ordre : 2</b>	date de dépôt : 14/05/2002	références d'enlissement : 2002P2433	Date de l'acte : 17/04/2002
	nature de l'acte : VENTE		
<b>N° d'ordre : 3</b>	date de dépôt : 14/05/2002	références d'enlissement : 2002V1530	Date de l'acte : 17/04/2002
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS		
<b>N° d'ordre : 4</b>	date de dépôt : 14/05/2002	références d'enlissement : 2002V1531	Date de l'acte : 17/04/2002
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS		
<b>N° d'ordre : 5</b>	date de dépôt : 31/05/2002	références d'enlissement : 2002P2763	Date de l'acte : 23/05/2002
	nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 14/05/2002		

Vol 2002P N° 2433

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 31/05/2002	références d'enlèvement : 2002D5867	Date de l'acte : 17/04/2002
	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE DU PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS de la formalité initiale du 14/05/2002 Vol 2002V N° 1530		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 31/05/2002	références d'enlèvement : 2002D5868	Date de l'acte : 17/04/2002
	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE DU PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS de la formalité initiale du 14/05/2002 Vol 2002V N° 1531		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 18/05/2007	références d'enlèvement : 2007P2711	Date de l'acte : 02/04/2007
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 18/05/2007	références d'enlèvement : 2007V1738	Date de l'acte : 02/04/2007
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 18/05/2007	références d'enlèvement : 2007V1739	Date de l'acte : 02/04/2007
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 12/06/2008	références d'enlèvement : 2008D5725	Date de l'acte : 23/08/2007
	nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 14/05/2002 Vol 2002V N° 1530		
N° d'ordre : 12	date de dépôt : 12/06/2008	références d'enlèvement : 2008D5726	Date de l'acte : 23/08/2007
	nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 14/05/2002 Vol 2002V N° 1531		



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION  
 N° de la demande : H13992  
 Déposée le : 18 SEP. 2017  
 Références du dossier : \_\_\_\_\_

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

INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR		IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR <sup>(2)</sup>	
A compléter éventuellement dans le cadre d'une demande complémentaire de formalité faisant suite à une demande de renseignements. N° <u>83967</u> déposé le <u>18/09/2017</u> Références du dossier : <u>GEE / DA SILVA HENRIQUES</u> Service de dépôt : <u>ST LEULA FORET 2</u>		<b>M. BUISSON &amp; ASSOCIES</b> Avocats <u>29 rue Pierre Buisson</u> <u>95300 PONTOISE</u> Adresse courriel <sup>(3)</sup> : _____ Téléphone : <u>01.34.20.15.82</u> A <u>Pontoise</u> , le <u>15/09/2017</u> Signature 	

**Copie des documents :**

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

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

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

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

**LE SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE**

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.



Liberté - Égalité - Fraternité  
REPUBLIQUE FRANÇAISE

## Bordereau d'inscription

BUREAU DES HYPOTHÈQUES PRPD ERMONT LYSA 112060	DÉPÔT	DATE
	2007 D N° 5987 PRPD	Date : 18/05/2007 Volume : 2007 V N° 1738
EFFET JUSQU' AU :	DROITS : Néant	
	Salaires : 56,00 EUR	Droits : Néant
	TOTAL	TOTAL

INSCRIPTION PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS AYANT EFFET JUSQU'AU SIX MARS DEUX MILLE TRENTE HUIT	<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 :	DOMICILE ÉLU
à LOUVRES (Val-d'Oise), 25 rue du docteur Paul Bruel au siège de la Société Civile Professionnelle dénommée "Pierre FIXOIS, Marie-Hélène BEYERS-FIXOIS et Marie-Agnès FIXOIS"	

EN VERTU DE :	TITRE DU CRÉANCIER
Des articles 2374-2 et 2379 du Code civil. D'un acte reçu par Maître Marie-Agnès FIXOIS, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Pierre FIXOIS, Marie-Hélène BEYERS-FIXOIS et Marie-Agnès FIXOIS" titulaire d'un office notarial dont le siège est à LOUVRES (Val-d'Oise), 25, Rue du Docteur Paul Bruel. le DEUX AVRIL deux mil sept contenant : VENTE par Monsieur et Madame MEBARKI, à Monsieur Rui DA SILVA HENRIQUES, de l'immeuble ci-après désigné, moyennant le prix de QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS ( 95.000,00 € ) ET : Prêt par Le CREDIT FONCIER de la somme de QUATRE VINGT SIX MILLE DEUX CENTS EUROS ( 86.200,00 € ) instantanément remise et employée au paiement, à due concurrence, du prix de la vente ci-dessus énoncée.	

AU PROFIT DE :	CRÉANCIER
Le CREDIT FONCIER Société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 527.344.031,50 € ayant son siège social à SAINT DENIS CEDEX (Côte-d'Or) 266 avenue du Président Wilson identifiée sous le numéro SIREN 542 029 848 RCS PARIS.	

CREANCIER

I  
N  
S  
C  
R  
I  
P  
T  
I  
O  
N

**PROPRIÉTAIRE GREVÉ**

Propriétaire Rui Manuel DA SILVA HENRIQUES, polisseur, demeurant à GOUSSAINVILLE (Oise) 16, rue de la Famille Salomon, célibataire.

né à TAVORA (PORTUGAL) le 26 août 1982.

**DEBITEUR**

**IMMEUBLE GREVÉ**

biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un immeuble situé à GOUSSAINVILLE (Val-d'Oise) 2, Place de la République et 38, rue Albert Sarraut.  
un immeuble élevé sur cave composé d'un rez-de-chaussée et de deux étages. Ledit rez-de-chaussée composé :  
un local commercial comprenant une boutique avec arrière-boutique, une petite cuisine.  
un sous-sol.  
Et les deux étages de neuf appartements.

Cadastré(e) sous les références suivantes :  
Section : AO, numéro : 416, lieudit : 2, Place de la République et 38, rue Albert Sarraut, pour une contenance de : 02a 92ca.

**LOT NUMERO SEPT (7)**

Dans le Bâtiment A, au premier étage, à droite porte droite sur le palier, un APPARTEMENT comprenant une entrée et dégagement à la suite, une pièce, une cuisine, une salle d'eau avec water-closets  
Et les soixante trois/millièmes (63/1000èmes) des parties communes générales.

**LOT NUMERO SEIZE (16)**

Dans le Bâtiment A, au premier sous sol, escalier B, une CAVE portant le numéro 2.  
Et les un/millièmes (1/1000èmes) des parties communes générales.

**Etat descriptif - Règlement de copropriété**

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître PHILIPPOT, notaire à PARIS, le 21 mars 2002 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT, le 17 avril 2002, volume 2002 P, numéro 2041.

**APPARTENANT À :**

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

**EFFET RELATIF**

**POUR SÛRETÉ DE :**

**CRÉANCE GARANTIE**

1° De la somme de QUATRE VINGT SIX MILLE DEUX CENTS EUROS ( 86.200,00 € ) en principal remboursable par échéances dont la dernière échéance sera exigible le 6 mars 2037	ci.....	86.200,00 €
2° Des intérêts au taux de 3,95% l'an dont la variabilité est prévue à l'acte, dont la loi conserve le rang et portés ici pour, MEMOIRE	ci.....	MEMOIRE
3° Tous accessoires comprenant les sommes dues pour frais de renouvellement d'inscription, pour indemnité en cas de remboursement anticipé ou d'exigibilité avant terme, les frais de poursuites, de mise à exécution pour obtenir le paiement, les indemnités, dommages et intérêts pouvant être dus en cas de procédure commencée par la faute du débiteur.	ci.....	25.860,00 €
<b>TOTAL A INSCRIRE sauf mémoire : CENT DOUZE MILLE SOIXANTE EUROS ( 112.060,00 € )</b>		
	ci.....	<b>112.060,00 €</b>

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 :  
garantissent pour les données vous concernant, après de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - RENVOIS

CERTIFICATIONS

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

Le notaire soussigné Maître Marie-Agnès FIXOIS, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Pierre FIXOIS, Marie-Hélène BEYERS-FIXOIS et Marie-Agnès FIXOIS" titulaire d'un office notarial dont le siège est à LOUVRES (Val-d'Oise), 25, Rue du Docteur Paul Bruel certifie conformes entre eux les deux exemplaires du présent bordereau établi sur TROIS pages et approuve aucun renvoi ni mot nul.

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,
- que le montant du capital de la créance garantie figurant dans le bordereau n'est pas supérieur au montant figurant dans le titre générateur de la sûreté ou de la créance.

A LOUVRES (Val-d'Oise) le 3 mai 2007.



PARTIE RÉSERVÉE AU CONSERVATEUR

**Bordereau d'inscription**

BUREAU DES HYPOTHEQUES PRPD MUSA ERMONT 1160	DÉPÔT  2007 D N° 5988 PRPD	DATE  Date : 18/05/2007 Volume : 2007 V N° 1739
EFFET JUSQU' AU :		DROITS : Néant
Salaires : 8,00 EUR TOTAL		Droits : Néant

INSCRIPTION  PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS AYANT EFFET JUSQU'AU SIX MARS DEUX MILLE VINGT NEUF	<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 : DOMICILE ELU

à LOUVRES (Val-d'Oise), 25 rue du Docteur Paul Bruel au siège de la Société Civile Professionnelle dénommée "Pierre FIXOIS, Marie-Hélène BEYERS-FIXOIS et Marie-Agnès FIXOIS"

EN VERTU DE : TITRE DU CRÉANCIER

Des articles 2374-2 et 2379 du Code civil.  
D'un acte reçu par Maître Marie-Agnès FIXOIS, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Pierre FIXOIS, Marie-Hélène BEYERS-FIXOIS et Marie-Agnès FIXOIS" titulaire d'un office notarial dont le siège est à LOUVRES (Val-d'Oise), 25, Rue du Docteur Paul Bruel.  
le DEUX AVRIL deux mil sept contenant :  
VENTE par Monsieur et Madame MEBARKI, à Monsieur Ruis DA SILVA HENRIQUES, de l'immeuble ci-après désigné, moyennant le prix de QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS (95.000,00 €)  
ET :  
Prêt par Le CREDIT FONCIER de la somme de HUIT MILLE HUIT CENTS EUROS ( 8.800,00 € ) instantanément remise et employée au paiement, à due concurrence, du prix de la vente ci-dessus énoncée.

AU PROFIT DE : CRÉANCIER

Le CREDIT FONCIER Société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 527.344.031,50 € ayant son siège social à SAINT DENIS CEDEX (Côte-d'Or) 266 avenues du Président Wilson identifiée sous le numéro SIREN 542 029 848 RCS PARIS.

CRÉANCIER

*[Signature]*

I  
N  
S  
C  
R  
I  
P  
T  
I  
O  
N

Monsieur Rui Manuel DA SILVA HENRIQUES, polisseur, demeurant à GOUSSAINVILLE (Val-d'Oise) 16, rue de la Famille Salomon, célibataire.

Né à TAVORA (PORTUGAL) le 26 août 1982.

DEBITEUR

IMMEUBLE GREVÉ

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un immeuble situé à GOUSSAINVILLE (Val-d'Oise) 2, Place de la République et 38, rue Albert Sarraut. Immeuble élevé sur cave composé d'un rez-de-chaussée et de deux étages. Ledit rez-de-chaussée composé : d'un local commercial comprenant une boutique avec arrière-boutique, une petite cuisine. d'un sous-sol. Et les deux étages de neuf appartements.

Immatriculé(e) sous les références suivantes : Matricule : AO, numéro : 416, lieudit : 2, Place de la République et 38, rue Albert Sarraut, pour une contenance de : 02a 92ca.

LOT NUMERO SEPT (7) Dans le Bâtiment A, au premier étage, à droite porte droite sur le palier, un APPARTEMENT comprenant une entrée et dégagement à la suite, une pièce, une cuisine, une salle d'eau avec deux toilettes.

LOT NUMERO SEIZE (16) Dans le Bâtiment A, au premier sous sol, escalier B, une CAVE portant le numéro 2.

Etat descriptif - Règlement de copropriété L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître PHILIPPOT, notaire à PARIS, le 21 mars 2002 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT, le 17 avril 2002, volume 2002 P, numéro 2041.

APPARTENANT À : L'acte énoncé ci-dessus, dont la publication est requise simultanément.

EFFET RELATIF

EN SÛRETÉ DE : CRÉANCE GARANTIE

De la somme de HUIT MILLE HUIT CENTS EUROS ( 8.800,00 € ) en principal remboursable par échéances dont la dernière échéance sera exigible le 6 mars 2028	8.800,00 €
Des intérêts au taux de 0% l'an dont la loi conserve le rang et les intérêts ici pour, MEMOIRE	MEMOIRE
Tous accessoires comprenant les sommes dues pour frais de renouvellement d'inscription, pour indemnité en cas de remboursement anticipé ou d'exigibilité avant terme, les frais de poursuites, de mise à exécution pour obtenir le paiement, les indemnités, dommages et intérêts pouvant être dus en cas de procédure commencée par la faute du débiteur. Évalués à 30% du capital, soit.....	2.640,00 €
<b>TOTAL A INSCRIRE sauf mémoire : ONZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS ( 11.440,00 € )</b>	<b>11.440,00 €</b>

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 : le demandeur a le droit de demander la communication, la rectification ou l'effacement des données vous concernant, après de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - RENVOIS

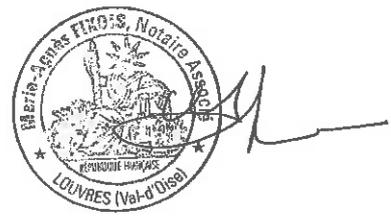
CERTIFICATIONS

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

Le notaire soussigné Maître Marie-Agnès FIXOIS, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Pierre FIXOIS, Marie-Hélène BEYERS-FIXOIS et Marie-Agnès FIXOIS" titulaire d'un office notarial dont le siège est à LOUVRES (Val-d'Oise), 25, Rue du Docteur Paul Bruel certifie conformes entre eux les deux exemplaires du présent bordereau établi sur TROIS pages et approuve aucun renvoi ni mot nul.

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,  
que le montant du capital de la créance garantie figurant dans le bordereau n'est pas supérieur au montant figurant dans le titre générateur de la sûreté ou de la créance.

LOUVRES (Val-d'Oise) le 3 mai 2007.



PARTIE RÉSERVÉE AU CONSERVATEUR