

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

## SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Un pavillon sis à Persan (95) 52 rue Lucien Royer cadastré section AR numéro 261 lieudit « 52 rue Lucien Royer » pour 2 a 13 ca,

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à PARIS 1er au 19 rue des Capucines RCS PARIS 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

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

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

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Maître Philippe RAVE, Notaire à Beaumont sur Oise (95), en date du 20 décembre 2013, contenant de deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Monsieur Daniel GUÉ et Madame Innocine GUÉ née CIVIL ci-après nommés d'un montant de 164.682 € au titre du prêt principal et de 59.568,08 € au titre du prêt à taux 0, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES, en date du 24 juillet 2017 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

**Monsieur Daniel GUÉ**, époux de Madame Innocine CIVIL, de nationalité Française, né le 12/11/1963 à Aquin (Haïti), domicilié 52 rue Lucien Royer - 95340 PERSAN

**Madame Innocine GUÉ née CIVIL**, épouse de Monsieur Daniel GUÉ, de nationalité Française, née le 10/01/1963 à Léogane (Haïti), domiciliée 52 rue Lucien Royer - 95340 PERSAN

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 176.378,21 € au titre du prêt principal et 59.568,08 € au titre du prêt à taux 0 montant des sommes dues valeur au 30 mai 2017 selon décomptes joints
- les intérêts postérieurs au 30 mai 2017 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 3,95 % 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 3,95 % 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 Cergy Pontoise 1er Bureau 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 Cergy Pontoise 1er Bureau en date du 18 septembre 2017 sous la référence volume 2017 S numéro 76.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 9 janvier 2018 à 14 heures 00 par acte de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES

Dossier : GUE  
Crédit N° : 5265559  
Suivi par : A9815136

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

**Décompte crédit 5265559 - GUE au 30/05/2017**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 10/05/2017			157 714,33 €
Solde débiteur au 10/05/2017		6 675,23 €	
<b>Créance exigible au 10/05/2017</b>		<b>0,00 €</b>	<b>164 389,56 €</b>
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 164 389,56€ = 11 507,27 € (pour mémoire)			
Report au 10/05/2017		0,00 €	164 389,56 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 30/05/2017 (calculés sur le principal de la période précédente)	360,74 €		
Cotisation d'assurance	120,64 €		
Report au 30/05/2017	481,38 €	481,38 €	164 389,56 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	11 507,27 €		
Report au 30/05/2017	11 507,27 €	11 988,65 €	164 389,56 €
<b>CRÉANCE EXIGIBLE AU 30/05/2017</b>			<b>176 378,21 €</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 3,95% 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 : GUE  
Crédit N° : 5265558  
Suivi par : A9815136

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

**Décompte crédit 5265558 - GUE au 30/05/2017**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 10/05/2017			59 568,08 €
Solde débiteur au 10/05/2017		0,00 €	
<b>Créance exigible au 10/05/2017</b>		<b>0,00 €</b>	<b>59 568,08 €</b>
Report au 10/05/2017		0,00 €	59 568,08 €

**CRÉANCE EXIGIBLE AU 30/05/2017** 59 568,08 €

(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 PERSAN (VAL D'OISE)

Un pavillon sis 52 rue Lucien Royer cadastré section AR numéro 261 lieudit « 52 rue Lucien Royer » pour 2 a 13 ca, comprenant au rez-de-chaussée : une pièce principale, cuisine, salle d'eau avec wc, buanderie, garage, au 1<sup>er</sup> étage : quatre chambres, salle de bains, un débarras, jardin

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES en date du 25 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.

Maître François LIEURADE

Huissiers de Justice Associé à la  
SELARL LIEURADE

Tél. : 01.34.69.00.42

Fax : 01.34.69.17.31

Email : francois.lieurade@huissier-justice.fr

Etude principale  
18 rue Parnontier  
95200 SARCELLES

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



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE

Constat du 25 Septembre 2017  
Page 1 sur 12



## PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT  
ET LE VINGT CINQ SEPTEMBRE

### A LA REQUETE DU :

**LE CREDIT FONCIER DE FRANCE SA au capital de 1.331.400.718,80 €, ayant son siège social à Paris 1<sup>er</sup> au 19, rue des Capucines RCS Paris 542.029.848, agissant pour son compte et venant aux droits de la Société ENTENIAL au terme d'un traité de fusion conclu le 15 Avril 2005, et approuvé par l'assemblée générale extraordinaire du CFF du 1<sup>er</sup> Juin 2005,**

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

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

### AGISSANT EN VERTU :

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 24 Juillet 2017 par acte de mon ministère.

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

Procéder à la description d'un pavillon sis 52, rue Lucien Royer – à Persan 95340 (Val d'Oise), cadastré section AR numéro 261, dont sont propriétaires Monsieur Daniel GUE, époux de Madame Innocine CIVIL, de nationalité Française, né le 12/11/1963 à Aquin ( Haïti ), domicilié 52, rue Lucien Royer à Persan ; et Madame Innocine GUE née CIVIL, de nationalité Française, née le 10/01/1963 à Léogane (Haïti), domiciliée 52, rue Lucien Royer à Persan, et ce, ainsi qu'il est plus amplement décrit audit commandement.

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

Déférant à cette réquisition, je me suis transportée 52, rue Lucien Royer – à Persan 95340 (Val d'Oise),

Où étant ce jour sur place à 12 heures,





Monsieur Kenter PAUL, parent de Mr et Mme GUE me reçoit et après lui avoir décliné mes nom et identité ainsi que l'objet de ma mission, il m'indique ne voir aucune objection à son bon déroulement.

J'ai constaté ce qui suit :

## CONSTATATIONS

Monsieur PAUL me déclare que Mr et Mme GUE occupent les lieux avec leurs quatre enfants.

Les lieux consistent en un pavillon composé d'une pièce principale avec coin cuisine, une salle de bains, une buanderie et un garage. A l'étage, 4 chambres et une salle de bains. Le tout élevé entouré d'un petit jardin en cours de plantation.



Le système de chauffage est au gaz.

Les façades et la toiture du pavillon sont en bon état apparent. Des travaux de clôture de la propriété sont en cours.

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

Les lieux sont distribués comme suit :

La porte d'entrée ouvre sur la pièce principale :

➤ **La pièce principale :**

Le carrelage recouvrant le sol est en bon état.

La peinture des murs et du plafond sont également en bon état.

L'équipement comprend :

- Deux fenêtres à deux vantaux à châssis bois à double vitrage à l'état neuf équipées de volets roulants.
- Un radiateur de chauffage.
- Un tableau de fusibles neuf.
- Une série de spots au plafond dont les caches ne sont pas encastrés.



➤ **La cuisine :**

Le carrelage recouvrant le sol est en bon état.

La peinture des murs est à l'état d'entretien.

L'équipement comprend :

- Un lavabo à deux bacs en inox encastré dans un meuble bas.
- Une série de spots lumineux encastrés dans le plafond.
- Une fenêtre à deux vantaux à châssis bois à double vitrage équipée de volets.



- **La salle d'eau :**

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

L'équipement comprend :

- Une douche en bon état.
- Un lavabo muni d'un robinet mélangeur.
- Un bloc WC.
- Une fenêtre à deux vantaux à châssis bois à double vitrage équipée de volets.



- **La buanderie :**

Le carrelage recouvrant le sol est en bon état.

La peinture des murs est à l'état d'entretien.

L'équipement comprend une chaudière ELM LEBLANC et une fenêtre à un vantail à châssis bois et double vitrage.



- **Le garage :**

Celui-ci a été transformé en pièce habitable.  
Le carrelage recouvrant le sol est en bon état.  
La peinture des murs est à l'état d'entretien.

L'équipement comprend :

- Un point lumineux central.



Un escalier recouvert d'un carrelage en très bon état conduit à l'étage.

Celui-ci ouvre sur un palier recouvert d'un carrelage à l'état neuf.  
La peinture des murs est en bon état.

L'équipement comprend un velux à l'état neuf.



**La 1ère chambre :**

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

L'équipement comprend :

- Un velux à double vitrage à châssis bois à l'état neuf.
- Un radiateur de chauffage.



**La salle de bains :**

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

L'équipement comprend :

- Une baignoire en très bon état.
- Un lavabo muni d'un robinet mélangeur.
- Un bloc WC.
- Un radiateur de type ACOVA.
- Un velux à l'état neuf.

**La 2ème chambre :**

Le parquet flottant recouvrant le sol est en bon état.

La peinture des murs et du plafond est également en bon état.

L'équipement comprend :

- Un velux à double vitrage à l'état neuf.
- Un radiateur de chauffage.



**La 3<sup>ème</sup> chambre :**

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

L'équipement comprend :

- Un velux à double vitrage à châssis bois à l'état neuf.
- Un radiateur de chauffage.





**- La 4<sup>ème</sup> chambre :**

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

L'équipement comprend :

- Un velux à double vitrage à châssis bois à l'état neuf.
- Un radiateur de chauffage.

**• Un débarras :**

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

L'équipement comprend :

- Un velux à double vitrage à châssis bois à l'état neuf.
- Un radiateur de chauffage.



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



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 :

ANNÉE DE VAL 2016	DÉP DIR 95 0	COM 487 PESSAN	ROLE A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NOMBRE COMMUNAL 00000
Propriétaire/destinataire 20 RUE PABLO PEARUDA 95009 VILLEFRANCAISE Propriétaire/destinataire MICHENY 95009 VILLEFRANCAISE APT 303 ETG 3 BAT 12 20 RUE PABLO PEARUDA 95009 VILLEFRANCAISE			N°01 12/17/1983 A 99 ITALIAI N°01 10/08/1983 A 99 ITALIAI		
PROPRIÉTÉS BAÏTES					
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					
AN/SECTION	N° C	N°	DESIGNATION	ADRESSE	CODE
AN	261	51	RUE LUCIEN ROYER		0370
IDENTIFICATION DU LOCAL					
N°	N°	N°	N°	N°	N°
BAT	DOT	INV	POSITE	N°	N°
0370	A	01	00	01001	070916 K
EVALUATION DIVISUEL					
REV IMP	2040 EUR	COM	R EXO	DEP	R EXO
		R IMP		R IMP	

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS													
AN/SECTION	N°	N°	DESIGNATION	ADRESSE	CODE	PROPRIÉTÉS NON BAÏTES							
AN	48	261	51	RUE LUCIEN ROYER	0370								
IDENTIFICATION DU LOCAL													
N°	N°	N°	N°	N°	N°	EVALUATION							
BAT	DOT	INV	POSITE	N°	N°								
0370	A	01	00	01001	070916 K								
EVALUATION DIVISUEL													
REV IMP	2040 EUR	COM	R EXO	DEP	R EXO								
		R IMP		R IMP									

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Lesdits biens appartenant à Monsieur Daniel GUÉ et Madame Innocine GUÉ née CIVIL suivant acte en date du 20 décembre 2013 publié le 3 février 2014 sous la référence volume 2014 P numéro 824 pour l'avoir acquis de la SARL DOMUS, RCS Pontoise 395.043.375, dont le siège social est sis 12 boulevard Charles de Gaulle 95110 Sannois.

# **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 :

**91 200,00 € - quatre-vingt-onze mille deux cents 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 GUÉ  
Audience d'Orientation 9 janvier 2018

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

L'an deux mille dix-sept, le vingt-et-un 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 aux débiteurs afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES en date du 16 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

**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 **SEIZE** NOVEMBRE

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.

Elsant domicile chez Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat  
au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29, rue Pierre  
Butin, lequel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation  
devant le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE et ses suites,

J'ai

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

donné assignation à :

**Monsieur Daniel GUÉ**, époux de Madame Innocine CIVIL, de nationalité  
Française, né le 12/11/1963 à Aquin (Haïti), domicilié 52 rue Lucien Royer -  
95340 PERSAN

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

**Madame Innocine GUÉ née CIVIL**, épouse de Monsieur Daniel GUÉ, de  
nationalité Française, née le 10/01/1963 à Léogane (Haïti), domiciliée 52  
rue Lucien Royer - 95340 PERSAN

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

**BUISSON & ASSOCIÉS**  
AVOCATS  
29, Rue Pierre Butin  
95300 PONTOISE  
TÉL 01 34 20 16 62 - Fax 01 34 20 16 60  
Toque 6

A comparaître devant Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal de Grande Instance de Pontoise à l'audience d'orientation faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière en date du 24 juillet 2017 publié en date du 18 septembre 2017 au Service de la Publicité Foncière de Cergy Pontoise 1er bureau volume 2017 S numéro 76, de votre immeuble ci-après désigné :

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

Un pavillon sis 52 rue Lucien Royer cadastré section AR numéro 261 feudit « 52 rue Lucien Royer » pour 2 a 13 ca,

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 9 janvier 2018 à 14 heures 00.**

**TRES IMPORTANT**

Vous pouvez vous présenter seul ; vous pouvez aussi vous faire assister ou représenter par un Avocat au Barreau du Val d'Oise. A défaut d'être présents ou représentés par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier 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 : **91 200,00 € - quatre-vingt-onze mille deux cents 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 Daniel GUÉ et Madame Innocine GUÉ née CIVIL, d'un montant de 176.378,21 € au titre du prêt principal et de 59.538,08 € au titre du prêt à taux 0, valeur au 30 mai 2017, outre les intérêts postérieurs au taux de 3,95 % 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 Philippe RAVE, Notaire à Beaumont sur Oise (95), en date du 20 décembre 2013, contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, au profit de Monsieur Daniel GUÉ et Madame Innocine GUÉ née CIVIL.

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

*« Dans les deux mois qui suivent la publication au fichier immobilier du commandement de payer valant saisie, le créancier poursuivant assigne le débiteur saisi à comparaître devant le juge de l'exécution à une audience d'orientation. »*

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

#### PAR CES MOTIFS

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

Dire que les dépens consisteront en frais privilégiés de vente.

**LISTE DES PIECES :**

- Acte de prêt du 20 décembre 2013
- Lettres recommandées avec accusé de réception en date des 31 janvier et 19 mai 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 Maître François LIEURADE, Huissier de Justice, en date du 25 septembre 2017

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

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

Réception du lundi au vendredi  
de 9h à 12h30

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

Coût-décret n°2016-230 du 28/02/2016

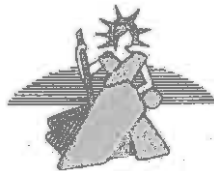
**Coût**

Nature	Montant
Art. R444-3	36.46
SCT Art 444-48	7.67
Total H.T.	44.13
T.V.A à 20 %	8.83
Lettre	3.20
Taxe	14.89
Total TTC	71.05

Art. R.444-8 : Droite fixe  
Calculé sur la somme de 2000 €

SCT A.444-48 : Frais de Déplacement  
OEP A.444-15 : Droit d'Engagement des Poursuivis  
Lettre : Affranchissement

Acte soumis à la taxe



Référence V20523.00  
PV55 STD

**MODALITE DE REMISE DE L'ACTE  
SIGNIFICATION EN L'ETUDE  
EN DATE DU JEUDI SEIZE NOVEMBRE DEUX MILLE DIX SEPT**

A la demande de La SA LE CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital social de 1 331 400 718.80 euros, dont le siège social es 19 rue des Capucines 75001 PARIS, immatriculée au RCS PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses Président et Administrateurs domiciliés en cette qualité audit siège., la copie de (ASSIGNATION) destinée à :

Mme GUÉ Innocine née CIVIL  
52 Rue Lucien Royer  
95340 PERSAN

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

Sur place,

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

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

- Destinataire de l'acte déjà connu de l'Etude.
- Confirmation du domicile par le voisinage.

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

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

La copie du présent comporte six feuilles.

Visa par l'Huissier des mentions  
relatives à la signification



Me F. LIEURADE

**SELARI**  
**F. LIEURADE**  
M-P. LIEURADE  
T. YANAN  
Huissiers de Justice  
18, rue Parmentier  
95200 SARCELLES  
Tél : 01.39.90.00.22  
Fax : 01.34.69.17.31  
Site internet : huissier-95.com  
francois.lieurade@huissier-justice.fr

**NOUVELLE COMPETENCE  
JUDICIAIRE :**  
**DEPARTEMENTS  
DU VAL D'OISE (95),  
DES HAUTS DE SEINE (92),  
DES YVELINES (78) ET DE  
L'EUR-ET-LOIR (28).**

Réception du lundi au vendredi  
de 9h à 12h30

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

Coût-décret n°2010-290 du 26/02/2010

**Coût**

Nature	Montant
Art. R444-3	36.48
SCT Art 444-48	7.87
Total H.T.	44.13
T.V.A à 20 %	8.83
Lettre	3.20
Taxe	14.89
Total TTC	71.05

Art. R.444-8 : Droits fixes  
Calculé sur la somme de 2000 E

SCT A.444-48 : Frais de Déplacement  
DIEP A.444-15 : Droit d'Engagement des Poursuits  
Lettre : Affranchissement

Acte soumis à la taxe



Référence V28523.00  
PVSS STD

**MODALITE DE REMISE DE L'ACTE  
SIGNIFICATION EN L'ETUDE  
EN DATE DU JEUDI SEIZE NOVEMBRE DEUX MILLE DIX SEPT**

A la demande de La SA LE CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital social de 1 331 400 718.80 euros, dont le siège social es 19 rue des Capucines 75001 PARIS, immatriculée au RCS PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses Président et Administrateurs domiciliés en cette qualité audit siège., la copie de (ASSIGNATION) destinée à :

**M. GUÉ Daniel**  
**52 Rue Lucien Royer**  
**95340 PERSAN**

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

Sur place,

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

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

- Destinataire de l'acte déjà connu de l'Etude.
- Confirmation du domicile par le voisinage.

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

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

La copie du présent comporte six feuilles.

Visa par l'Huissier des mentions  
relatives à la signification

Me F. LIEURADE

Vente GUÉ  
Audience d'Orientation 9 janvier 2018

**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-et-un 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 : F 5290
  
 Déposée le : 18/09/2017
  
 Références du dossier : 20175

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

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR <sup>(2)</sup>
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : <u>Commandement immobilier du 24 juillet 2017</u>	M. <u>BUISSON &amp; ASSOCIES</u> Avocats 29 rue Pierre Butin 95300 Pontoise
Service de dépôt : <u>1er bureau Cergy</u>	Adresse courriel <sup>(3)</sup> : _____ Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u>
<b>CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION</b>	
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____	A. <u>PONTOISE</u> , le <u>15/09/2017</u> Signature 

Demande principale :		=	12 €
Nombre de feuilles intercalaires :			
- nombre de personnes supplémentaires :	<u>1</u>	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 compléter en fonction du mode de paiement)	
<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 : _____

DÉLAI DE DÉLAIVANCE	
- 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 (table à remplir par le déclarant, sous la responsabilité de l'Etat - art. 9 de la loi n° 61-001 du 05-01-1955 modifiée) Préciser le nombre de personnes et le type de personnes (personnes physiques ou morales) dans le tableau ci-dessous.				
N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>(1)</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	GUÉ		Daniel	12.11.1963 à Aquin (Haïti)
2	CIVIL		Innocine	10.01.1963 à Leogane (Haïti)
3	SARL DOMUS		12 boulevard Charles de Gaulle 95110 Sannois	RCS Pontoise 395.043.375

DESIGNATION DES IMMEUBLES (table à remplir de la désignation cadastrale de l'immeuble - art. 831 de l'ordonnance n° 1027 du 07-08-1955 modifiée) Préciser le nombre d'immeubles et le type de biens (immeubles ou meubles) dans le tableau ci-dessous.				
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	Persan 52 rue Lucien Royer	section AR numéro 261		
2				
3				
4				
5				

**CABINET RESERVE A L'ADMINISTRATION**

**DEMANDE IRREGULIERE**

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

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

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

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

**REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie <sup>(2)</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>(1)</sup> Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

<sup>(2)</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  
CERGY-PONTOISE 1

Demande de renseignements n° 2017FS290  
déposée le 18/09/2017, par Maître BUISSON

Réf. dossier : SAISIE CFF c/ épx GUE/CIVIL

**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 FIDII : du 01/01/1967 au 01/06/2000  
[ x ] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier,
  - Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDII : du 02/06/2000 au 18/06/2017 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe que les 7 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 19/06/2017 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 CERGY-PONTOISE 1, le 19/09/2017  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Bernard ROURE
- (\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

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

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1967 AU 18/06/2017**

<b>N° d'ordre : 1</b>	<b>Date de dépôt : 14/11/2012</b>	<b>Référence d'enlèvement : 2012P7843</b>	<b>Date de l'acte : 26/10/2012</b>
<b>Nature de l'acte : VENTE après DIVISION</b>			
<b>Rédacteur : NOT RAVE / BEAUMONT SUR OISE</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 : 2</b>	<b>Date de dépôt : 28/02/2013</b>	<b>Référence d'enlèvement : 2013P1325</b>	<b>Date de l'acte : 22/02/2012</b>
<b>Nature de l'acte : ATTR DU 2012D12785 de la formalité initiale du 14/11/2012 Vol 2012P N° 7843</b>			
<b>Rédacteur : NOT RAVE / BEAUMONT SUR OISE</b>			

*Disposition n° 1 de la formalité 2013P1325 : division de la parcelle AR 17*

Immeuble Mère				Immeuble Filles							
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
PERSAN		AR	17			PERSAN	AR	261 à 262			

*Disposition n° 2 de la formalité 2013P1325 : division de la parcelle AR19*

Immeuble Mère				Immeuble Filles							
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
PERSAN		AR	19			PERSAN	AR	263 à 264			

*Disposition n° 3 de la formalité 2013P1325 : vente 2012 P 7843*

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
3	SARL DOMUS		395 043 375
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	CERSON		31/08/1980
2	FERDINAND		23/10/1975

Disposition n° 3 de la formalité 2013P1325 : vente 2012 P 7843

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	PERSAN	AR 263		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéose NT : 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 : 110.000,00 EUR

Complément : Acquisition de la pleine propriété indivise à concurrence de la moitié chacun.

<b>N° d'ordre : 3</b>	Date de dépôt : 03/02/2014	Référence de liassement : 2014P824	Date de l'acte : 20/12/2013
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT RAVE / BEAUMONT SUR OISE		

Disposition n° 1 de la formalité 2014P824 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
3	SARL DOMUS		395 043 375		
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	CIVIL		10/01/1963		
2	GIDE		12/11/1963		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	PERSAN	AR 261		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéose NT : 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

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1967 AU 18/06/2017**

*Disposition n° 1 de la formalité 2014P824 :*

Prix / évaluation : 115.000,00 EUR

<b>N° d'ordre : 4</b>	Date de dépôt : 03/02/2014	Référence d'enlèvement : 2014V469	Date de l'acte : 20/12/2013
Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRET DE DEN &amp; HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>			
Rédacteur : NOT RAVE / BEAUMONT SUR OISE			
Domicile élu : BEAUMONT SUR OISE en l'étude			

*Disposition n° 1 de la formalité 2014V469 : privilège de prêteur de deniers*

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT FONCIER DE FRANCE		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
1	CIVIL		10/01/1963
2	GUE		12/11/1963
Immeubles			
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		PERSAN	AR 261
			Volume
			Lot

Montant Principal : 59.500,00 EUR Accessoires : 11.900,00 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %

Date extrême d'exigibilité : 10/12/2059 Date extrême d'effor : 10/12/2040

*Disposition n° 2 de la formalité 2014V469 : hypothèque conventionnelle*

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	CREDIT FONCIER DE FRANCE
	Date de Naissance ou N° d'identité

Disposition n° 2 de la formalité 2014V469 : hypothèque conventionnelle

Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité
Numero	Designation des personnes	
1	CIVIL	10/01/1963
2	GUE	12/11/1963

Immeubles		
Prop Immu/Contre Droits	Commune	Designation cadastrale
	PERSAN	AR 261
		Volume
		Lot

Montant Principal : 68.08 EUR Accessoires : 13.62 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %  
 Date extrême de exigibilité : 10/12/2039 Date extrême de effet : 10/12/2040

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 03/02/2014	Référence d'enlissement : 2014V470	Date de l'acte : 20/12/2013
Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRET DE DEN &amp; HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>			
Rédacteur : NOT RAVE / BEAUMONT SUR OISE			
Domicile élu : BEAUMONT SUR OISE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 2014V470 : privilège de prêteur de deniers

Cédantiers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numero	Designation des personnes	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	

Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité
Numero	Designation des personnes	
1	CIVIL	10/01/1963
2	GUE	12/11/1963

Immeubles		
Prop Immu/Contre Droits	Commune	Designation cadastrale
	PERSAN	AR 261
		Volume
		Lot

Montant Principal : 55.500,00 EUR Accessoires : 11.100,00 EUR Taux d'intérêt : 3,95 %  
 Date extrême de exigibilité : 10/12/2046 Date extrême de effet : 10/12/2047

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1967 AU 18/06/2017**

*Disposition n° 2 de la formalité 2014/470 : hypothèque conventionnelle*

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	CIVIL	10/01/1963
2	GUE	12/11/1963
Immeubles		
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune
		PERSAN
		Désignation cadastrale
		AR 261
		Volume
		Lot

Montant Principal : 109 182,00 EUR Accessoires : 21 836,40 EUR Taux d'intérêt : 3,95 %  
 Date extrême d'exigibilité : 10/12/2046 Date extrême d'effet : 10/12/2047

**RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTÉES SUR LES IMMEUBLES  
INTERROGÉS**

<b>N° d'ordre : 6</b>	Date de dépôt : 29/10/2012	Référence d'enlèvement : 2012V3356	Date de l'acte : 12/10/2012
	Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS</b>		
	Rédacteur : <b>NOT Philippe RAVÉ / BEAUMONT SUR OISE</b>		

**FORMALITE EN ATTENTE**

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 4-1 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 : 7</b>	Date de dépôt : 14/02/2013	Référence de dépôt : 2013D1888	Date de l'acte : 12/10/2012
	Nature de l'acte : <b>REPO DU 2012D12232 de la formalité initiale du 29/10/2012 Vol 2012V N° 3356</b>		
	Rédacteur : <b>NOT RAVE / BEAUMONT SUR OISE</b>		
	Domicile élu : <b>BEAUMONT SUR OISE en l'étude</b>		

**Disposition n° 1 de la formalité 2013D1888 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS 12/10/2012**

Créanciers					
Numéro	Designation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	<b>CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL</b>				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Designation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	<b>SARL DOMTUS</b>		395 043 375		
Immeubles					
Prop. Immeu/Cont'd	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
		<b>PERSAN</b>	<b>AR 17</b>		
			<b>AR 19</b>		

Montant Principal : 168.000,00 EUR Accessoires : 33.600,00 EUR Taux d'intérêt : 3,53 %  
Date extrême d'exigibilité : 30/09/2014 Date extrême de prêt : 30/09/2015

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 19/06/2017 AU 18/09/2017**

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
18/09/2017 D12882	COMMANDEMENT VALANT SAISIE MR. LIEURADE (huissier) SARCELLES	24/07/2017	CREDIT FONCIER DE FRANCE SA EPX GUE	S00076

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.





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**  
**CERGY-PONTOISE 1**  
**HOTEL DES IMPOTS**  
**95093 CERGY PONTOISE CEDEX**  
Téléphone : 0130757326  
Télécopie : 0130388362  
Mél. : [spl.cergy-pontoise1@dgrf.finances.gouv.fr](mailto:spl.cergy-pontoise1@dgrf.finances.gouv.fr)

**Maître BUISSON**  
**29 RUE PIERRE BUTIN**  
**B.P 76**  
**95300 PONTOISE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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



MINISTRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

Date : 19/09/2017

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2017F5290**

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

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

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
487	PERSAN	AR 261		

**FORMALITES PUBLIEES**

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 14/11/2012	références d'enlèvement : 2012P7843	Date de l'acte : 26/10/2012
	nature de l'acte : VENTE après DIVISION		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 28/02/2013	références d'enlèvement : 2013P1325	Date de l'acte : 22/02/2012
	nature de l'acte : ATTR DU 2012D12785 de la formalité initiale du 14/11/2012 Vol 2012P N° 7843		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 03/02/2014	références d'enlèvement : 2014P824	Date de l'acte : 20/12/2013
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 03/02/2014	références d'enlèvement : 2014V469	Date de l'acte : 20/12/2013
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRET DE DEN & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 03/02/2014	références d'enlèvement : 2014V470	Date de l'acte : 20/12/2013
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRET DE DEN & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		

**FORMALITES REPORTEES**

<b>N° d'ordre : 6</b>	date de dépôt : 29/10/2012	références d'enlissement : 2012V3356	Date de l'acte : 12/10/2012
	nature de l'acte :PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
<b>N° d'ordre : 7</b>	date de dépôt : 14/02/2013	références d'enlissement : 2013D1888	Date de l'acte : 12/10/2012
	nature de l'acte :REPO DU 2012D12232 de la formalité initiale du 29/10/2012 Vol 2012V N° 3356		

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : # 22193
   
 Déposée le : 18/09/2017
   
 Références du dossier : 2017526

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

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE

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

N° F5290 déposée le 18/09/2017

Références du dossier : CFE / GUE

Service de dépôt : 1er bureau Cergy

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR (2)

M BUISSON & ASSOCIES

Avocats

29 rue Pierre Bafin

95300 PONTOISE

Adresse courriel (3) :

Téléphone : 01.34.20.15.62

A Pontoise, le 18/09/2017

Signature



Copie des documents :

- nombre de bordereaux d'inscriptions demandés : 2 x 6 e = 12 e

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

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

Frais de renvoi = \_\_\_\_\_ e

règlement joint  compte usager

TOTAL = 14 000 e

MODE DE Paiement (4)

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

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

OBJET DES GÉNÉRATIONS DEMANDÉES

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

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

des documents ou formalités désignés ci-après.

(1) Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation de l'immeuble pour lesquels les documents sont demandés.

(2) Identité et adresse postale.

(3) Uniquement pour les usagers professionnels.

N°	Nature du document (bordereau d'inscription, saisie, publication)	Date de la formalité	Volume	Numéro
1	toutes formalités d'inscriptions délivrées dans le 3233 ci-joint <i>Privilège de prêteur et t.c</i>	<i>03/02/2014</i>	<i>2014 V</i>	<i>469</i>
2	<i>Privilège de prêteur et t.c</i>	<i>03/02/2014</i>	<i>2014 V</i>	<i>470</i>
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

**CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION** **DEMANDE IRRÉGULIÈRE**

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

- demande irrégulière en la forme  défaut de paiement  
 demande non signée et/ou non datée  défaut d'indication de la nature du renseignement demandé  
 autre : .....

 **REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

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

- aucun document ou formalité.  
 que les documents dont copies sont ci-jointes dans un état comportant ..... pages / 2 formalités.

SERVICE DE PUBLICITE FONCIERE DE  
CERGY-PONTOISE - 1er BUREAU  
Centre des Finances Publiques  
2 avenue Bernard Hirsch  
95093 CERGY-PONTOISE Cedex  
Téléphones : 01 30 75 73 26

le 20 SEP 2017 ,  
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.

BORDERS		DROITS Néant	
Service de la publicité foncière		CSI : 44,00 EUR	Droits : Néant
Effet jusqu'au : <b>10/12/2040</b> <b>10/12/2039</b> <b>Int: 0%</b>	Principal : <b>59 500 €</b> Accessoires : <b>11 900 €</b> Total : <b>71 400 €</b>	Taxes : <b>68,08 €</b> HON : CSI <sup>(1)</sup> : <b>13,62 €</b> 24530 Total : <b>81,70 €</b>	
<b>INSCRIPTION DE PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS (article 2374 2° du Code Civil) ET INSCRIPTION D'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE.</b> Ayant effet jusqu'au <b>DIX DÉCEMBRE DEUX MIL QUARANTE</b>		<input type="checkbox"/> l'échéance <input checked="" type="checkbox"/> la dernière échéance <input checked="" type="checkbox"/> est <input type="checkbox"/> n'est pas déterminée et future	
Est requise avec éléction de domicile à :		<b>DOMICILE ELU</b>	
En l'Office Notarial de, <b>BEAUMONT-SUR-OISE, 14 bis, rue Victor Basch</b>			
En vertu de :		<b>TITRE DU CRÉANCIER</b>	
D'un acte reçu par Maître <b>Philippe RAVÉ</b> , Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle «Philippe RAVÉ et Véronique LEITAO, notaires associés» titulaire d'un office notarial, 14 bis rue Victor Basch à <b>BEAUMONT-SUR-OISE (Val d'Oise) le 20 décembre 2013</b> contenant <b>VENTE</b> par la <b>SARL DOMUS</b> au profit de Monsieur et Madame Daniel <b>GUÉ</b> de l'immeuble ci-après désigné, <b>ET PRET</b> d'un montant total par la Banque ci-après dénommée employés au paiement du prix de vente sus-indiqué à due concurrence, ainsi constaté à l'acte tant aux termes de la déclaration d'origine des deniers qu'aux termes du quitte-à-recevoir, avec hypothèque conventionnelle pour le surplus.			
Au profit de :		<b>CRÉANCIER</b>	
La Société dénommée <b>CREDIT FONCIER DE FRANCE</b> , Société Anonyme au capital de 1.331.400.718,80 €, dont le siège est à <b>PARIS 1ER ARRONDISSEMENT (75001), 19, Rue des Capucines BP 65</b> , identifiée au SIREN sous le numéro 542 029 848 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de <b>PARIS 1er arrondissement</b> .			
		<b>PRETEUR</b>	
Contre :		<b>PROPRIÉTAIRE GRÉVÉ</b>	
Monsieur Daniel <b>GUÉ</b> , Maçon, et Madame Innocine <b>CIVIL</b> , Femme de ménage, son épouse, demeurant ensemble à <b>VILLETANEUSE (93430) 20 rue Pablo Neruda</b> . Nés savoir : Monsieur à <b>AQUIN (HAÏTI)</b> , le 12 novembre 1963, Madame à <b>LEOGANE (HAÏTI)</b> , le 10 janvier 1963.			
		<b>DEBITEURS SOLIDAIRES</b>	
Sur :		<b>IMMEUBLE GRÉVÉ</b>	

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière

98

A PERSAN (VAL-D'OISE) 95340 52 Rue Lucien Royer,  
 Un terrain à bâtir

Cadastré :

AR	261	52 rue Lucien Royer	213 m <sup>2</sup>
----	-----	---------------------	--------------------

Appartenant à :

**EFFET RELATIF**

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

Pour sûreté de :

**CRÉANCE GARANTIE**

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

- De la somme de CINQUANTE-NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS, montant en principal du prêt, dont la dernière échéance sera exigible le 10 décembre 2039, ci **59.500,00**

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

**- Des accessoires comprenant notamment :**

a) toutes sommes dues pour frais et avances, les loyaux coûts du contrat de prêt et de leurs suites, telles que la copie exécutoire de cet acte, si l'inscrivant venait à en faire l'avance, frais de poursuite et de mise à exécution, dommages et intérêts, indemnités en cas de remboursement anticipé ou d'exigibilité avant terme, et tous frais taxables.  
 b) intérêts de toutes sommes en souffrance et de toutes avances dans les conditions prévues au contrat de prêt. **11.900,00**

Lesdits accessoires évalués à

**Total à inscrire sauf Mémoire 71.400,00**

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

- De la somme de SOIXANTE-HUIT EUROS ET HUIT CENTIMES, montant en principal du prêt, dont la dernière échéance sera exigible le 10 décembre 2039, ci **68,08**

- Des intérêts au taux annuel de 0%, **Mémoire**

**- Des accessoires comprenant notamment :**

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

prêt	13,62
Lesdits accessoires évalués à	
<b>Total à inscrire sauf Mémoire</b>	<b>81,70</b>

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - RENVOIS**

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

**CERTIFICATIONS**

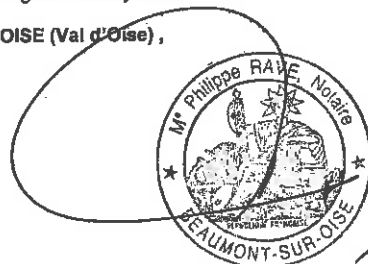
(Montant du capital de la créance garantie, conformité des bordereaux entre eux et identité du ou des propriétaires)

Le soussigné, Maître Philippe RAVÉ, Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle «Philippe RAVÉ et Véronique LEITAO, notaires associées» titulaire d'un office notarial, 14 bis rue Victor Basch à BEAUMONT-SUR-OISE (Val d'Oise), certifie conformes entre eux les deux exemplaires du présent bordereau établi sur 3 pages et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

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

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

**BEAUMONT-SUR-OISE (Val d'Oise),  
Le 30 janvier 2014**



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





DROITS : Néant

SERVICE  
 CERGY

Centre des services de la publicité  
 2 avenue Ernest Hirsch  
 95093 CERGY-PONTOISE Cedex  
 Téléphone : 01 30 75 73 26

**BORD**

I CSI : 99,00 EUR

Droits : Néant

Effet jusqu'au :	Principal :	Accessoires :	Total	Vol.	N°	Taxes :	Total :
	55 500 €	11 100 €	66 600 €			109 182,00 € H2014 CSI n° 21 838,40 € 845-3°	131 018,40 €

**INSCRIPTION DE PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS (article 2374 2° du Code Civil) ET INSCRIPTION D'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE.**  
 Ayant effet jusqu'au DIX DÉCEMBRE DEUX MIL QUARANTE-SEPT

l'échéance  la dernière échéance  
 est  n'est pas  
 déterminée et future

Est requise avec éléction de domicile à :

**DOMICILE ELU**

En l'Office Notarial de, BEAUMONT-SUR-OISE, 14 bis, rue Victor Basch

En vertu de :

**TITRE DU CRÉANCIER**

D'un acte reçu par Maître **Philippe RAVÉ**, Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle «Philippe RAVÉ et Véronique LEITAO, notaires associés» titulaire d'un office notarial, 14 bis rue Victor Basch à BEAUMONT-SUR-OISE (Val d'Oise) le **20 décembre 2013** contenant **VENTE** par la **SARL DOMUS** au profit de Monsieur et Madame Daniel **GUÉ** de l'immeuble ci-après désigné, **ET PRET** d'un montant total par la Banque ci-après dénommée employés au paiement du prix de vente sus-indiqué à due concurrence, ainsi constaté à l'acte tant aux termes de la déclaration d'origine des deniers qu'aux termes du quittancement, avec hypothèque conventionnelle pour le surplus.

Au profit de :

**CRÉANCIER**

La Société dénommée **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société Anonyme au capital de 1.331.400.718,80 €, dont le siège est à PARIS 1ER ARRONDISSEMENT (75001), 19, Rue des Capucines BP 65, identifiée au SIREN sous le numéro 542 029 848 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS 1er arrondissement.

**PRETEUR**

Contre :

**PROPRIÉTAIRE GREVÉ**

Monsieur Daniel **GUÉ**, Maçon, et Madame Innocine **CIVIL**, Femme de ménage, son épouse, demeurant ensemble à VILLETANEUSE (93430) 20 rue Pablo Neruda.  
 Nés savoir :  
 Monsieur à AQUIN (HAÏTI), le 12 novembre 1963,  
 Madame à LEOGANE (HAÏTI), le 10 janvier 1963.

**DEBITEURS SOLIDAIRES**

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière

39

Sur : **IMMEUBLE GREVE**

A PERSAN (VAL-D'OISE) 95340 52 Rue Lucien Royer,  
Un terrain à bâtir

Cadastré :

AR	261	52 rue Lucien Royer	213 m <sup>2</sup>
----	-----	---------------------	--------------------

Appartenant à : **EFFET RELATIF**

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

Pour sûreté de : **CRÉANCE GARANTIE**

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

- De la somme de CINQUANTE-CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS, montant en principal du prêt, dont la dernière échéance sera exigible le 10 décembre 2046, ci **55.500,00**

- Des intérêts que ledit privilège conserve au même rang que le principal, au taux stipulé dans l'acte, soit au taux annuel de 3,95 %, **Mémoire**

- Des accessoires comprenant notamment :

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

b) intérêts de toutes sommes en souffrance et de toutes avances dans les conditions prévues au contrat de prêt.

Lesdits accessoires évalués à **11.100,00**

**Total à inscrire sauf Mémoire 66.600,00**

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

- De la somme de CENT NEUF MILLE CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS, montant en principal du prêt, dont la dernière échéance sera exigible le 10 décembre 2046, ci **109.182,00**

- Des intérêts au taux annuel de 3,95%, **Mémoire**

- Des accessoires comprenant notamment :

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

b) intérêts de toutes sommes en souffrance et de toutes avances dans les conditions prévues au contrat de prêt.	21.836,40
Lesdits accessoires évalués à	
<b>Total à inscrire sauf Mémoire</b>	<b>131.018,40</b>

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - RENVOIS**

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

**CERTIFICATIONS**

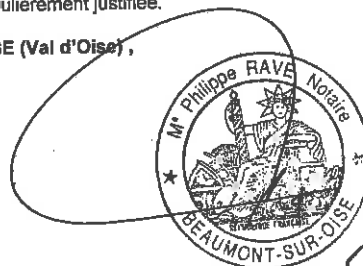
(Montant du capital de la créance garantie, conformément des bordereaux entre eux et identifié de ou des propriétaires)

Le soussigné, Maître Philippe RAVÉ, Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle «Philippe RAVÉ et Véronique LEITAO, notaires associés» titulaire d'un office notarial, 14 bis rue Victor Basch à BEAUMONT-SUR-OISE (Val d'Oise), certifie conformes entre eux les deux exemplaires du présent bordereau établi sur 3 pages et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

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

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

**BEAUMONT-SUR-OISE (Val d'Oise),  
Le 30 janvier 2014**



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

**ENCHERE : GUE**  
**AUDIENCE D'ORIENTATION : 9 janvier 2018**

**DIRE RELATIF A LA SUPERFICIE DES BIENS**

l'an deux mil dix-sept et le vingt-et-un novembre,

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

il est porté à la connaissance du ou des futurs adjudicataire(s) que la superficie du bien faisant l'objet de la présente vente est la suivante : 106,71 m<sup>2</sup> selon attestation de surface établie par la société CERTIMMO 78, annexée au présent dire,

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

Dont acte.

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



CERTIMMO 78

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

Daniel GUE

Dossier N° 17-09-1991

## Dossier de Diagnostic Technique Vente



**SURFACE HABITABLE**



Adresse de l'immeuble  
52, rue Lucien Royer  
95340 PERSAN

Date d'édition du dossier  
27/09/2017  
Donneur d'ordre  
SCP BUISSON

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

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
444 221 675 0036 - APE 7112B





## RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante <sup>(1)(2)</sup>
- Diagnostic de performance énergétique
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment <sup>(3)</sup>
- État des risques naturels, miniers et technologiques
- Information sur la présence d'un risque de mэрule <sup>(4)</sup>

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb <sup>(4)</sup>
- État de l'installation intérieure d'électricité <sup>(5)</sup>
- État de l'installation intérieure de gaz <sup>(5)</sup>
- État de l'installation d'assainissement non collectif <sup>(6)</sup>

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s)

<sup>(1)</sup> Si Immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

<sup>(2)</sup> À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

<sup>(3)</sup> Si Immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

<sup>(4)</sup> Si Immeuble construit avant le 01/01/1949

<sup>(5)</sup> Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

<sup>(6)</sup> Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : [www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

## QUI MIEUX QU'UN GRAND RESEAU PEUT VOUS PROPOSER UNE TELLE QUALITE DE SERVICE ?



Accompagnement avant, pendant, et après notre mission



Notre combat pour la qualité



La meilleure RC Pro du marché : 3 000 000 €/an et par cabinet



Un site internet reprenant les textes réglementaires



Tout savoir sur les diagnostics en 3 minutes



Des rapports disponibles sur l'extranet



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE

Daniel GUE  
Dossier N° 17-09-1991

## Note de synthèse



**Adresse de l'immeuble**  
52, rue Lucien Royer  
95340 PERSAN

**Date d'édition du dossier**  
27/09/2017  
**Donneur d'ordre**  
SCP BUISSON

**Réf. cadastrale**  
AR / 261  
**N° lot**  
Sans objet

*Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.*



**SURFACE HABITABLE** 106,71 m<sup>2</sup>

Surface des annexes : 0,00 m<sup>2</sup> / Surface non prise en compte : 18,50 m<sup>2</sup>

**Limite de validité :**  
À refaire à chaque transaction

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

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
444 221 675 0036 - APE 7112B





CERTIMMO 78

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

Daniel GUE

Dossier N° 17-09-1991 #SU

## Attestation de surface habitable

### Désignation de l'immeuble

Adresse :	52, rue Lucien Royer 95340 PERSAN	
Référence cadastrale :	AR / 261	
Lot(s) de copropriété :	Sans objet	N° étage : Sans objet
Nature de l'immeuble :	Maison individuelle	
Étendue de la prestation :	Parties Privatives	
Destination des locaux :		
Date permis de construire :	P.C. délivré après le 01/07/1997	



### Désignation du propriétaire

Propriétaire : MR Daniel GUE – 52, rue Lucien Royer 95340 PERSAN

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre : Avocat - SCP BUISSON 29, rue Pierre Butin 95300 PONTOISE

Identification : SCP BUISSON – 29, rue Pierre Butin 95300 PONTOISE

### Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Lilian DUGUE

Cabinet de diagnostics : CERTIMMO 78  
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MERY-SUR-OISE  
N° SIRET : 444 221 675 00036 - APE 7112B

Compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 49 366 477 Validité : DU 01/01/2017 AU 31/12/2017

### Réalisation de la mission

N° de dossier : 17-09-1991 #SU

Ordre de mission du : 25/09/2017

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Néant

### Cadre réglementaire

- Article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

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

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

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
444 221 675 00036 - APE 7112B







### Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la surface habitable est conforme à la définition de l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitat. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

### Synthèse du mesurage

<b>Surface habitable : 106,71 m<sup>2</sup></b> (cent six mètres carrés soixante et onze décimètres carrés) Surface des annexes : 0,00 m <sup>2</sup> – Surface non prise en compte : 18,50 m <sup>2</sup>
--

### Résultats détaillés du mesurage

LOCAL	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC (1)	
Pavillon RDC Séjour	Marches et cages d'escaliers			2,98 m <sup>2</sup>	
Pavillon RDC Séjour		19,09 m <sup>2</sup>			
Pavillon RDC Salon		9,98 m <sup>2</sup>			
Pavillon RDC Cuisine		10,06 m <sup>2</sup>			
Pavillon RDC Salle d'eau avec wc		6,63 m <sup>2</sup>			
Pavillon RDC Buanderie		5,45 m <sup>2</sup>			
Pavillon RDC Garage	Garage			10,74 m <sup>2</sup>	
Pavillon 1er étage Palier		9,31 m <sup>2</sup>			
Pavillon 1er étage Palier	Hauteur < 1,80 m			0,53 m <sup>2</sup>	
Pavillon 1er étage Chambre 1		9,41 m <sup>2</sup>			
Pavillon 1er étage Chambre 1	Hauteur < 1,80 m			0,64 m <sup>2</sup>	
Pavillon 1er étage Chambre 2		9,18 m <sup>2</sup>			
Pavillon 1er étage Chambre 2	Hauteur < 1,80 m			0,69 m <sup>2</sup>	
Pavillon 1er étage Chambre 3		7,42 m <sup>2</sup>			
Pavillon 1er étage Chambre 3	Hauteur < 1,80 m			0,78 m <sup>2</sup>	
Pavillon 1er étage Dressing		3,13 m <sup>2</sup>			
Pavillon 1er étage Dressing	Hauteur < 1,80 m			0,66 m <sup>2</sup>	
Pavillon 1er étage Salle de bains avec wc		4,59 m <sup>2</sup>			
Pavillon 1er étage Salle de bains avec wc	Hauteur < 1,80 m			0,74 m <sup>2</sup>	
Pavillon 1er étage Chambre 4		12,46 m <sup>2</sup>			
Pavillon 1er étage Chambre 4	Hauteur < 1,80 m			0,74 m <sup>2</sup>	
<b>(1) Non prises en compte</b>		<b>SURFACES TOTALES</b>	<b>106,71 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>	<b>18,50 m<sup>2</sup></b>




## Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 25/09/2017

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 27/09/2017

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise

**SAS CERTIMMO**  
Réseau Agenda  
34 Avenue Michel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
Tél. : 01 34 24 97 85 - Fax : 01 30 38 08 17  
contact@certimmo95.fr  
SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112 B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

## Annexes

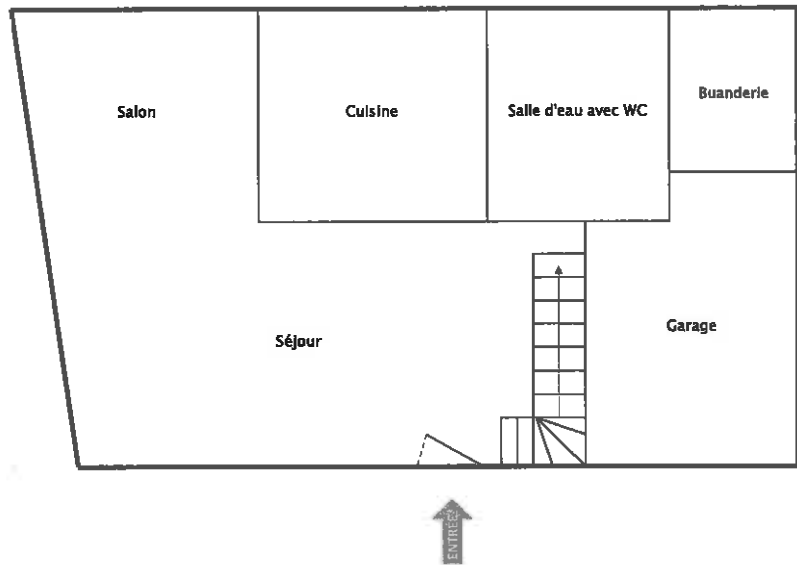
### Plans et croquis

- Planche 1/2 : Pavillon - RDC
- Planche 2/2 : Pavillon - 1er étage



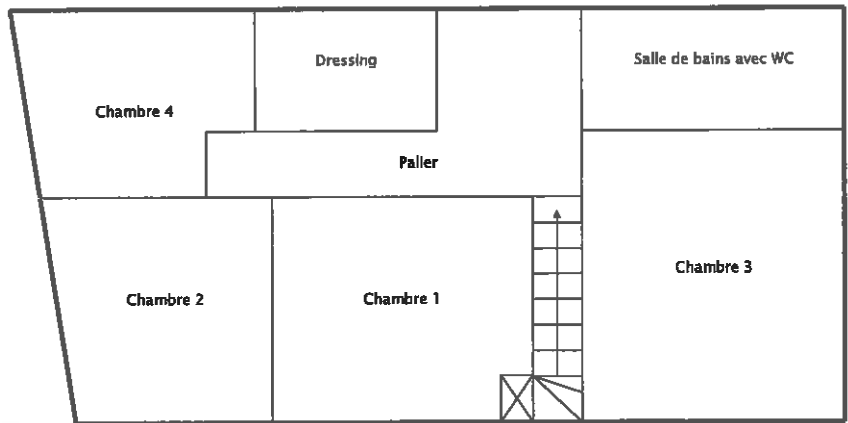
<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 52, rue Lucien Royer 95340 PERSAN	
<i>N° dossier:</i> 17-09-1991				
<i>N° planche:</i> 1/2	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment - Niveau:</i> Pavillon - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 52, rue Lucien Royer 95340 PERSAN	
<i>N° dossier:</i> 17-09-1991				
<i>N° planche:</i> 2/2	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment - Niveau:</i> Pavillon - 1er étage	

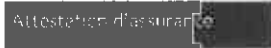
Document sans échelle remis à titre indicatif





### Attestation d'assurance

Police n°49 380 477 - Adhérent GS n°140794



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Société d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cède en vertu que :

**CERTIMMO 78**  
**Audrey BUNEL**  
 101a boulevard Cotta  
 95860 ENGHEN LES BAINS

est garanti(e) par le contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 49.380.477.

Ce contrat a pour objet de :

- garantir l'Adhérent contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incombent en raison des dommages garantis causés aux tiers dans le cadre de ses activités assurées par le présent contrat et à concurrence des limites figurant au chapitre « Montants des garanties et des franchises » dudit contrat, à savoir :

- Evaluation périodique de l'état de conservation des matériels et produits contenant de l'arsenic (APCA)
- Diagnostic amiante avant vente
- Dossier technique asbeste (DTA)
- Dossier asbeste parties privatives (DAPP)
- Diagnostic asbeste avant travaux ou rénovation
- Contrôle visuel après travaux (norme NF X 45-021)
- Contrôle de l'air après travaux de rénov. de l'APCA
- Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Radon et plomb avant travaux
- Diagnostic thermique avant vente, parties privatives et parties communes
- Etat passadite - Diagnostic Mur/Bois
- Etat de l'isolation thermique de gaz
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) immeubles et bâtiments autres qu'habitation
- Etat de l'isolation thermique de l'électricité, parties privatives et parties communes
- Loi Carrez
- Etat des Parties Privatives, Mises et Technologies (EPMT)
- Méthode de copropriété, problèmes de charges
- Diagnostic Technique SRU (DTT)
- Contrat logement décent
- Péri copropriété - Normes d'habitabilité
- Diagnostic chauffage habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'occasion de toute activité de conception
- Etat des lieux local
- Infrastructures
- Relevé de cotés pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de parties coupé-feu dans les traversées d'habitation
- Détermination de la concentration de plomb dans l'air des copropriétés
- Installation de détecteur de fumée
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et Etude en Réhabilitation Énergétique
- Réalisation de bilan thermique : thermographie infrarouge
- Accréditation, autorisation et certificat
- Diagnostic Accessibilité Handicapés

La présente attestation est délivrée pour la période du 01 Janvier 2017 au 31 décembre 2017 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présentation simplifiée des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. en-dehors des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garanties applicables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (partenaire, veuf/ve, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachets et signatures du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 21 décembre 2016  
 Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.  
 Entreprise Régie par le Code de Commerce  
 Société anonyme au capital de 981 267 200 euros

Siège social  
 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex  
 RCS 116 281 824 Nanterre