

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

## SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à Persan (Val d'Oise) rue Etienne Dolet cadastré section AP numéros 280 lieudit « 1 rue Carnot » pour 38 a 22 ca et 282 lieudit « 6B rue Danièle Casanova » pour 11 ca, les lots 112 : un appartement et 230 : un emplacement de stationnement sis 2 rue Etienne Dolet

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 Philippe RAVE, Notaire à Beaumont sur Oise (95), en date du 10 novembre 2009, contenant de deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Madame Gaëlle FRANS ci-après nommée d'un montant de 107.350 € au titre du prêt principal et de 26.400 € 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 8 février 2018 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

**Madame Gaëlle FRANS**, Célibataire, de nationalité Française, née le 03/02/1986 à Paris 11ème, domiciliée 2 rue Etienne Dolet - 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 120.261,62 € au titre du prêt principal et 26.463,36 € au titre du prêt à taux 0 montant des sommes dues valeur au 11 décembre 2017 selon décomptes joints
- les intérêts postérieurs au 11 décembre 2017 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 4,80 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 4,80 % 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 3 avril 2018 sous la référence volume 2018 S numéro 21.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du 10 juillet 2018 à 14 heures 00 par actes de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES et de la SCP CASTANIE-TALBOT-CASTANIE, Huissiers de Justice à Beauvais.

Dossier : FRANS  
Crédit N° : 5796757  
Suivi par : A9826800

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

**Décompte crédit 5796757 - FRANS au 11/12/2017**

	Variation	Solde débiteur	Princpal
Capital restant dû au 06/11/2017			104 351,39 €
Solde débiteur au 06/11/2017		7 450,89 €	
<b>CRÉANCE EXIGIBLE AU 06/11/2017</b>		<b>0,00 €</b>	<b>111 802,28 €</b>
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 111 802,28€ = 7 826,16 € (pour mémoire)			
Report au 06/11/2017		0,00 €	111 802,28 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/12/2017 (calculés sur le principal de la période précédente)	447,21 €		
Cotisation d'assurance	55,72 €		
Report au 06/12/2017	502,93 €	502,93 €	111 802,28 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 11/12/2017 (calculés sur le principal de la période précédente)	74,53 €		
Cotisation d'assurance	55,72 €		
Report au 11/12/2017	130,25 €	633,18 €	111 802,28 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	7 826,16 €		
Report au 11/12/2017	7 826,16 €	8 459,34 €	111 802,28 €
<b>CRÉANCE EXIGIBLE AU 11/12/2017</b>			<b>120 261,62 €</b>

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

Les Intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 4,80% sur la base du solde principal de la période précédente.

Dossier : FRANS  
Crédit N° : 5796756  
Suivi par : A9826800**Ce document n'est pas un justificatif fiscal****Décompte crédit 5796756 - FRANS au 11/12/2017**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 06/11/2017			26 400,00 €
Solde débiteur au 06/11/2017		55,44 €	
<hr/>			
Report au 06/11/2017		0,00 €	26 455,44 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/12/2017 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	7,92 €		
Report au 06/12/2017	7,92 €	7,92 €	26 455,44 €
<hr/>			
<b>CRÉANCE EXIGIBLE AU 11/12/2017</b>			<b>26 463,36 €</b>

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

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

## DESIGNATION

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

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

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis rue Etienne Dolet cadastré section AP numéros 280 lieudit « 1 rue Carnot » pour 38 a 22 ca et 282 lieudit « 6B rue Danièle Casanova » pour 11 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 16 mars 2009 volume 2009 P numéro 1686, portant sur les lots suivants sis 2 rue Etienne Dolet :

- LOT NUMERO CENT DOUZE (112) : au deuxième étage, porte numéro 12, un appartement, comprenant : entrée, séjour, balcon, cuisine, chambre, salle d'eau avec wc, d'une superficie de 48,73 m<sup>2</sup>, ainsi que les 143/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE (230) : un emplacement de stationnement extérieur, ainsi que les 4/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

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 19 février 2018 ci-après annexé,

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

**Maître François LIEURADE**

**Huissiers de Justice Associé à la  
SELARL LIEURADE**

Tél. : 01.34.69.00.42

Fax : 01.34.69.17.31

Email : francois.lieurade@huissier-justice.fr

**Etude principale**  
18 rue Parmentier  
95200 SARCELLES

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

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE



Constat du 19 Février 2018  
Page 1 sur 8



# PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT  
ET LE DIX NEUF FEVRIER

## A LA REQUETE DU :

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.

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 8 février 2018.

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

Procéder à la description d'un appartement, et d'un emplacement de stationnement extérieur ainsi décrit :

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

Les biens et droits immobiliers dépendent d'un ensemble immobilier sis rue Etienne Dolet cadastré section AP numéros 280 lieudit « 1 rue Carnot » pour 38 a 22 ca et 282 lieudit « 6B rue Danièle Casanova » pour 11 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 16 mars 2009 volume 2009 P numéro 1686, portant sur les lots suivants sis 2 rue Etienne Dolet :

- LOT NUMERO CENT DOUZE (112) : entrée C, ascenseur C, au deuxième étage, un appartement comprenant : entrée, séjour, balcon, cuisine, dégagement, chambre, salle d'eau avec wc, ainsi que les 1/3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE (230) : un emplacement de stationnement extérieur, ainsi que les 4/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Dont esy propriétaire Madame FRANS Gaëlle ainsi qu'il est plus amplement décrit audit commandement.

Je, Thérèse YALAP-YANAN 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 2 Rue Etienne Dolet à 95340 PERSAN (Val d'Oise)  
correspondant à l'adresse postale du bien sus désigné.

Où étant ce jour sur place à 17 heures 00, en présence de Messieurs Antoine Michalski, serrurier, deux  
témoins majeurs et de l'entreprise CERTIMMO,

J'ai constaté ce qui suit :

## CONSTATATIONS

Madame FRANS Gaëlle se présente à moi et m'invite à pénétrer dans les lieux après que je lui ai attesté de  
mes qualités et identités et lui avoir présenté ma carte professionnelle. Après lui avoir indiqué l'objet de ma  
mission, il me déclare ne voir aucune objection à son bon déroulement et me précise occuper les lieux avec  
son compagnon Monsieur AZOUZI Nordinne.

Les lieux consistent en un appartement (lot n°112), situé au deuxième étage, porte n°12 composé d'une  
entrée desservant une salle de séjour, une cuisine, une salle d'eau et une chambre.

L'immeuble présente des façades à l'état d'entretien. L'ensemble des menuiseries extérieures des portes  
et fenêtres sont en bon état. Les espaces verts et les parties dont l'accès est commun, halls et escaliers sont  
en bon état.

Les coordonnées du syndic de l'immeuble sont les suivantes :

**Cabinet DUBOIS - du PORTAL**  
**19 Rue Villiers de Lisle Adam**  
**60000 Beauvais**  
**Téléphone : 03 44 11 41 15**

Les lieux sont distribués comme suit :

**Un dégagement d'entrée :**

La porte palière qui permet d'y accéder est en bon état.

Le carrelage au sol et la peinture des murs et du plafond sont également en bon état.

L'équipement comprend :

- un interphone
- un point lumineux central.
- un placard intégré



**Le séjour :**

Le carrelage au sol et la peinture des murs et du plafond sont également en bon état.

L'équipement comprend :

- Un point lumineux central
- Une porte fenêtre à double vantaux en double vitrage équipé d'un volet électrique donnant sur balcon.



**La cuisine:**

Le carrelage au sol est à l'état d'usage

Les peintures et carrelages muraux sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Un point lumineux central.
- Un double évier et une série de placards bas et haut.



**La salle d'eau:**

Le carrelage du sol est en bon état.

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

L'équipement comprend :

- Un point lumineux central.
- Une douche.
- Un bloc WC
- Un lavabo encastré dans un meuble lequel est surmonté d'un miroir sur lequel sont fixés des points lumineux.



• **La première chambre :**

Le carrelage du sol est en bon état.

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

L'équipement comprend :

- Un point lumineux central
- Une fenêtre à simple vantaux en double vitrage équipé d'un volet électrique.



**Les lieux sont chauffés par le système de chauffage collectif.**

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



**YANAN Thérèse  
Huissier de Justice**

**Constat du 19 Février 2018  
Page 8 sur 8**



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



## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Lesdits biens appartenant à Madame Gaëlle FRANS suivant acte en date du 10 novembre 2009 publié le 14 janvier 2010 sous la référence volume 2010 P numéro 319 pour l'avoir acquis de de la SCI PERSAN REPUBLIQUE, RCS Toulon 494.751.886.

# **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 AMIALE 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 :

**46 000,00 € - quarante-six mille euros**

**Fait et rédigé,  
Le**

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

Vente FRANS  
Audience d'Orientation 10 juillet 2018

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

L'an deux mille dix-huit, le premier juin

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

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée au débiteur afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES en date du 28 mai 2018,

dont acte,

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

**BUISSON & ASSOCIÉS**  
**AVOCATS**  
29, Rue Pierre Butin  
95300 PONTOISE  
**Tel. 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-huit, le **VINGT HUIT MAI**

A la requête de :

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

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

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

J'ai

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 soussigné

donné assignation à :

**Madame Gaëlle FRANS**, Célibataire, de nationalité Française, née le  
03/02/1986 à Paris 11ème, domiciliée 2 rue Etienne Dolet - 95340 PERSAN

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

A comparaître devant Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal de  
Grande Instance de Pontoise à l'audience d'orientation faisant suite au  
commandement de payer valant saisie immobilière en date du 8 février  
2018 publié en date du 3 avril 2018 au Service de la Publicité Foncière de  
Cergy Pontoise 1er bureau volume 2018 S numéro 21, de votre immeuble  
ci-après désigné :

SELARL  
F. LIEURADE  
M-P. LIEURADE  
T. YANAN  
Huissiers de Justice  
18, rue Parmentier  
95200 SARCELLES  
Tél : 01.39.90.00.22  
Fax : 01.34.69.17.31  
Ligne Constat : 06.60.75.45.24  
Site Internet : huissier-95.com  
francois.lieurade@huissier-justice.fr

**BUISSON & ASSOCIÉS**  
**AVOCATS**  
29, Rue Pierre Butin  
95300 PONTOISE  
TEL. 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60  
Touche 9

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

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis rue Etienne Dolet cadastré section AP numéros 280 lieudit « 1 rue Carnot » pour 38 a 22 ca et 282 lieudit « 6B rue Danièle Casanova » pour 11 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 16 mars 2009 volume 2009 P numéro 1686, portant sur les lots suivants sis 2 rue Etienne Dolet :

- LOT NUMERO CENT DOUZE (112) : entrée C, ascenseur C, au deuxième étage, un appartement comprenant : entrée, séjour, balcon, cuisine, dégagement, chambre, salle d'eau avec wc, ainsi que les 143/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE (230) : un emplacement de stationnement extérieur, ainsi que les 4/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal de Grande Instance de Pontoise céans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, salle des dites audiences le **mardi 10 juillet 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 présente ou représentée 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 :  
**46 000,00 € - quarante-six mille euros**

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

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

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

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

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

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

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

A condition d'en faire préalablement la demande, vous pouvez bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle, si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la Loi numéro 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et son décret d'application numéro 91-1266 du 19 décembre 1991.

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE détient une créance sur Madame Gaëlle FRANS, d'un montant de 120.261,62 € au titre du prêt principal et de 26.463,36 € au titre du prêt à taux 0, valeur au 11 décembre 2017, outre les Intérêts postérieurs au taux de 4,80 % 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 d'ôment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Philippe RAVE, Notaire à Beaumont sur Oise (95), en date du 10 novembre 2009, contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, au profit de Madame Gaëlle FRANS.

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

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

*« Dans les deux mois qui suivent la publication au 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 PIÈCES :**

- Acte de prêt du 10 novembre 2009
- Lettres recommandées avec accusé de réception en date des 17 août et 11 décembre 2017
- Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 8 février 2018
- États hypothécaires sur formalité de publication du commandement
- Procès-verbal de description de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice, en date du 19 février 2018

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°2019-230 du 26/02/2019

Coût	
Nature	Montant
Art R444-3	53,62
SCT Art 444-48	7,67
Total H.T.	61,29
T.V.A à 20 %	12,26
Lettre	1,50
Taxe	14,89
Total TTC	90,04

Art. R444-4 : Droits fixes  
Obligé sur la somme de 2000 €

SCT A.444-48 : Frais de Déplacement  
DEP A.444-16 : Droit d'Engagement des Poursuites  
Lettre : Affranchissement

Acte soumis à la taxe



Référence V31638.00  
PV85\_8TD

**MODALITE DE REMISE DE L'ACTE  
SIGNIFICATION EN L'ETUDE  
EN DATE DU LUNDI VINGT HUIT MAI DEUX MILLE DIX HUIT**

A la demande de 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 son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège., la copie de (ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION A UNE AUDIENCE D'ORIENTATION) destinée à :

Mme FRANS Gaëlle  
2 Rue Etienne Dolet  
95340 PERSAN

a été, le LUNDI VINGT HUIT MAI DEUX MILLE DIX HUIT, 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



Vente FRANS  
Audience d'Orientation 10 juillet 2018

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

L'an deux mille dix-huit, le premier juin

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  
TEL 01 34 20 15 82 - Fax 01 34 20 15 60  
Toque 6

N° de la demande : F 1539
  
 Déposée le : 3 AVR 2018
  
 Références du dossier : 9018527

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

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDÉ R <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : <u>Commandement Immobilier du 8 février 2018</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>30/03/2018</u> Signature 

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

MODE DE PAIEMENT (à compléter si vous n'avez pas de compte usager)	QUITTANCE :
<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 : _____	_____

PERIODE DE LIVRANCE	DEBUT	FIN
- 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.



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
CERGY-PONTOISE 1

Demande de renseignements n° 2018FT539  
déposée le 03/04/2018, par Maître BUISSON

Réf. dossier : COMDT SAISIE CFF/FRANS

**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 01/01/1968 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 24/01/2018 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe que les 15 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 25/01/2018 au 03/04/2018 (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 04/04/2018  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Roland FARNO

(\*) 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.

1  
MINISTÈRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

Demande de renseignements n° 2018FT539

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1968 AU 24/01/2018**

<b>N° d'ordre : 1</b>	Date de dépôt : 11/03/2008	Référence d'enlèvement : 2008P1944	Date de l'acte : 31/01/2008
Nature de l'acte : <b>DIVISION &amp; VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT</b>			
Rédacteur : <b>NOT RAVE PHILIPPE / BEAUMONT SUR OISE</b>			

**Disposition n° 1 de la formalité 2008P1944 : DIVISION**

Immeuble Mère				Immeuble Filie			
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Plan
PERSAN		AP	278			PERSAN	279 à 283

**Disposition n° 2 de la formalité 2008P1944 : VENTE**

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
2	SCI PERSAN REPUBLIQUE	494 751 886

Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	L'ESPOIR	775 743 941

Immeubles		
Bénéficiaires	Droits Commune	Lot
1	TP PERSAN	AP 279
	Désignation cadastrale	Volume

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

Prix / évaluation : 3.788.928,00 EUR

<b>N° d'ordre : 2</b>	Date de dépôt : 16/03/2009	Référence d'enlèvement : 2009P1686	Date de l'acte : 23/01/2009
Nature de l'acte : <b>ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION/ CONSTITUTIONS DE SERVITUDES</b>			
Rédacteur : <b>NOT RAVE PHILIPPE / BEAUMONT SUR OISE</b>			

**Disposition n° 1 de la formalité 2009P1686 : CONSTITUTION DE SERVITUDES**

Constitution de servitudes sur la commune de PERSAN :  
 Servitude de passage :  
 Fonds dominant : AP 281 ;  
 Fonds servant : AP 280 ;  
 Servitude de passage de divers réseaux :  
 Fonds dominant : AP 281 ;  
 Fonds servant : AP 280 ;  
 Servitude de passage de divers réseaux :  
 Fonds dominant : AP 280 ;  
 Fonds servant : AP 281.

**Disposition n° 2 de la formalité 2009P1686 :**

Disposants			
Numero	Designation des Personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
1	SCI PERSAN RHUBILLOUX		494 751 886
Immeubles			
Commune	Designation Cadastrele	Volume	Lot
PERSAN	AP 280		
PERSAN	AP 282		
PERSAN	AP 280		1 à 53
	AP 282		101 à 156
			201 à 257

Complément : Assise de copropriété : AP 280 et 282 ;  
 Création de 166 lots numérotés de 1 à 53, 101 à 156 et de 201 à 257.

<b>N° d'ordre : 3</b>	Date de dépôt : 16/03/2009	Référence d'enlèvement : 2009P1688	Date de l'acte : 23/01/2009
	Nature de l'acte : <b>CADRE DES CHARGES DES VEFA</b>		
	Rédacteur : <b>NOT RAVE PHILIPPE / BEAUMONT SUR OISE</b>		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 24/01/2018**

*Disposition n° 1 de la formalité 2009P1688 :*

Dépôt du cahier des Conditions générales des Ventes en l'Etat Futur d'Acchèvement par la Société dénommée SCI PERSAN REPUBLIQUE, Société Civile Immobilière dont le siège est à BEAUMONT-SUR-OISE (95260), 3 Avenue Carnot, identifiée au SIREN sous le numéro 494 751 886 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE. La Société requérante a entrepris la construction d'un immeuble dénommé RESIDENCE LES CLEMATITES sur une parcelle de terrain sise à PERSAN cadastré AP 280 et AP 282.

<b>N° d'ordre : 4</b>	Date de dépôt : 30/12/2009	Référence d'enlissement : 2009V4001	Date de l'acte : 10/11/2009
	Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>		
	Rédacteur : <b>NOT Philippe 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 : 5</b>	Date de dépôt : 30/12/2009	Référence d'enlissement : 2009V4002	Date de l'acte : 10/11/2009
	Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>		
	Rédacteur : <b>NOT Philippe 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 : 6</b>	Date de dépôt : 14/01/2010	Référence d'enlissement : 2010P319	Date de l'acte : 10/11/2009
	Nature de l'acte : <b>VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT</b>		
	Rédacteur : <b>NOT RAVE PHILIPPE / BEAUMONT SUR OISE</b>		

*Disposition n° 1 de la formalité 2010P319 :*

<b>Disposant, Donateur</b>	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
2	494 751 886
SCI PERSAN REPUBLIQUE	

Disposition n° 1 de la formalité 2010P319 :

Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	FRANS			03/02/1986	
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	PERSAN	AP 280 AP 282		112 230

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

Prix / évaluation : 135.000,00 EUR

<b>N° d'ordre : 7</b>	<b>Date de dépôt : 14/01/2010</b>	<b>Référence de classement : 2010V129</b>	<b>Date de l'acte : 10/11/2009</b>
Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DU VENDEUR</b> Rédacteur : <b>NOT RAVE PHILIPPE / BEAUMONT SUR OISE</b> Domicile élu : <b>BEAUMONT SUR OISE en l'étude</b>			

Disposition n° 1 de la formalité 2010V129 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	SCI PERSAN REPUBLIQUE	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	FRANS	03/02/1986

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 24/01/2018**

*Disposition n° 1 de la formalité 2010V129 :*

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PERSAN	AP 280		112
			AP 282		230

Montant Principal : 60.750,00 EUR Accessoires : 12.150,00 EUR  
Date extrême d'effet : 30/06/2011

<b>N° d'ordre : 8</b>	<b>Date de dépôt : 28/01/2010</b>	<b>Référence de dépôt : 2010D1348</b>	<b>Date de l'acte : 10/11/2009</b>
<b>Nature de l'acte : REPO DU 2009D16330 de la formalité initiale du 30/12/2009 Vol 2009V N° 4001</b>			
<b>Rédacteur : NOT RAVE PHILIPPE / BEAUMONT SUR OISE</b>			
<b>Domicile élu : BEAUMONT SUR OISE en l'étude</b>			

*Disposition n° 1 de la formalité 2010D1348 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE DU 10/11/2009*

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

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	FRANS	03/02/1986

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PERSAN	AP 280		112
			AP 282		230

Montant Principal : 107.350,00 EUR Accessoires : 21.470,00 EUR Taux d'intérêt : 4,80 %  
Date extrême d'exigibilité : 06/11/2039 Date extrême d'effet : 06/11/2040

<b>N° d'ordre : 9</b>	Date de dépôt : 28/01/2010	Référence de dépôt : 2010D1349	Date de l'acte : 10/11/2009
	Nature de l'acte : <b>REPO DU 2009D16331 de la formalité initiale du 30/12/2009 Vol 2009V N° 4002</b>		
	Rédacteur : <b>NOT RAVE PHILIPPE / BEAUMONT SUR OISE</b>		
	Domicile élu : <b>BEAUMONT SUR OISE en l'étude</b>		

*Disposition n° 1 de la formalité 2010D1349 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE DU 10/11/2009*

Créanciers					
Numero	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	CEBIDI FONCIER DE FRANCE				
Débiteurs					
Numero	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	FRANS		03/02/1986		
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PERSAN	AP 280 AP 282		112 230

Montant Principal : 26400,00 EUR Accessoires : 5280,00 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %  
 Date extrême de visibilité : 06/11/2035 Date extrême d'effet : 06/11/2036

Complément : C'est à tort et par erreur si lors de la publication de l'hypothèque conventionnelle initiale publiée le 30/12/2009 volume 2009V n°4002, le débiteur (FRANS Gaëlle) a été identifié ne à "PARIS 11", alors que celui-ci aurait dû être identifié comme étant né à PARIS.

<b>N° d'ordre : 10</b>	Date de dépôt : 03/08/2017	Référence d'enlèvement : 2017V3496	Date de l'acte : 27/07/2017
	Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE LEGALE</b>		
	Rédacteur : <b>ME PERES Xavier / BBAUVAIS CEDEX</b>		
	Domicile élu : <b>BEAUVAIS, au Cabinet GARNIER ROUCCOUX et associés</b>		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 24/01/2018**

*Disposition n° 1 de la formalité 2017V3496 :*

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LES CLÉMATITES				
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
1	FRANS	03/02/1986			
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PERSAN	AP 280 AP 282		112 230

Montant Principal : 2.932,68 EUR  
Date extrême d'effet : 27/07/2027

Complément : Sommatation du 23/09/2016.

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

<b>N° d'ordre : 11</b>	Date de dépôt : 15/11/2002	Référence de dépôt : 2002D18057	Date de l'acte : 28/08/2002
	Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 30/05/1996 Vol 1996V N° 2308		
	Rédacteur : NOT RAVE / BEAUMONT SUR OISE		
	Domicile élu :		

*Disposition n° 1 de la formalité 2002D18057 :*

Débiteurs					
Numero	Designation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	SCIDU 1 TER RUE CARNOT		404 498 446		
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
		PERSAN	AP 126		12 à 15 18

<b>N° d'ordre : 12</b>	Date de dépôt : 15/11/2002	Référence de dépôt : 2002D18058	Date de l'acte : 28/08/2002
	Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 01/07/1996 Vol 1996V N° 2878		
	Rédacteur : NOT RAVE / BEAUMONT SUR OISE		
	Domicile élu :		

*Disposition n° 1 de la formalité 2002D18058 :*

Débiteurs					
Numero	Designation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	SCIDU 1 TER RUE CARNOT		404 498 446		
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
		PERSAN	AP 126		12 à 15 18

**RELEVÉ DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES  
INTERROGES**

*Disposition n° 1 de la formalité 2002D18058 :*

<b>N° d'ordre : 13</b>	<b>Date de dépôt : 10/10/2007</b>	<b>Référence d'enlissement : 2007P7852</b>	<b>Date de l'acte : 17/09/2007</b>
<b>Nature de l'acte : ANNULLATION ETAT DESCRIPTIF DE 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 : 14</b>	<b>Date de dépôt : 15/11/2007</b>	<b>Référence d'enlissement : 2007V4315</b>	<b>Date de l'acte : 17/09/2007</b>
<b>Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>			
<b>Rédacteur : NOT RAVE / BEAUMONT SUR OISE</b>			
<b>Domicile élu : BEAUMONT SUR OISE EN LETUDE</b>			

*Disposition n° 1 de la formalité 2007V4315 :*

<b>Créanciers</b>	
Numéro	Date de Naissance ou N° d'identité
BANQUE SCALBERT DUPONT-CIN	
<b>Débiteurs</b>	
Numéro	Date de Naissance ou N° d'identité
I	494 751 886

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

*Disposition n° 1 de la formalité 2007V4315 :*

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
		PERSAN	AP 121 & AP 125 AP 265		

Montant Principal : 2.100.000,00 EUR Accessoires : 420.000,00 EUR Taux d'intérêt : 2,50 %  
Date extrême d'exigibilité : 31/10/2009 Date extrême deffet : 31/05/2011

Complément : - Tranche 1 :  
principal : 1.800.000,00 euros  
accessoires : 360.000,00 euros  
date d'exigibilité : 31/10/2009  
- Tranche 2 :  
principal : 300.000,00 euros  
accessoires : 60.000,00 euros  
date d'exigibilité : 31/05/2010.

<b>N° d'ordre : 15</b>	Date de dépôt : 19/11/2007	Référence de dépôt : 2007D17219	Date de l'acte : 17/09/2007
Nature de l'acte : REPO DU 2007D15276 de la formalité initiale du 10/10/2007 Vol 2007P N° 7852			
Rédacteur : NOT RAVE / BBAUMONT SUR OISE			

*Disposition n° 1 de la formalité 2007D17219 : ANNULATION DE L'EDD -RCP*

Immeuble Mère						Immeuble fille					
Commune	Prix	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Prix	Sect	Plan	Vol	Lot
PERSAN	AP		126		1 à 6 8 à 18						

*Disposition n° 2 de la formalité 2007D17219 : Annulation EDD/RCP du 17/09/2007*

Disposants			
Numéro	Designation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SCI PERSAN REPUBLIQUE	494 751 886	
<b>Immeubles</b>			
			Volume

**RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTEES SUR LES IMMEUBLES  
INTERROGES**

*Disposition n° 2 de la formalité 2007D17219 : Annulation EDD/RCP du 17/09/2007*

Immeubles		
Commune	Désignation Cadastreale	Volume
PERSAN	AP 126	Lot

Complément : -Annulation de l'état descriptif de division et règlement de copropriété . Les lots 1 à 6, 8, 10, 12 à 18 sont supprimés .

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 25/01/2018 AU 03/04/2018**

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
03/04/2018 D04369	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI LIEURADE SARCELLES	08/02/2018	CREDIT FONCIER DE FRANCE FRANS	S00021

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 12 pages y compris le certificat.



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**  
**CERGY-PONTOISE 1**  
**HOTEL DES IMPOTS**  
**95093 CERGY PONTOISE CEDEX**  
**Téléphone : 0130757326**  
**Télécopie : 0130388382**  
**MéL. : spt.cergy-pontoise1@dgfp.finances.gouv.fr**

**Maître BUISSON**  
**29 RUE PIERRE BUTIN**  
**B P 26**  
**95300 PONTOISE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fiji 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 : 04/04/2018

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2018F1539**

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1968 au 03/04/2018

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

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
487	PERSAN	AP 280		(A)
		AP 282		(A)
			112	(A)
			230	(A)

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

**FORMALITES PUBLIQUES**

<b>N° d'ordre : 1</b>	date de dépôt : 11/03/2008	références d'enlissement : 2008P1944	Date de l'acte : 31/01/2008
	nature de l'acte : <b>DIVISION &amp; VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT</b>		
<b>N° d'ordre : 2</b>	date de dépôt : 16/03/2009	références d'enlissement : 2009P1686	Date de l'acte : 23/01/2009
	nature de l'acte : <b>ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION/ CONSTITUTIONS DE SERVITUDES</b>		
<b>N° d'ordre : 3</b>	date de dépôt : 16/03/2009	références d'enlissement : 2009P1688	Date de l'acte : 23/01/2009
	nature de l'acte : <b>CAHIER DES CHARGES DES VEFA</b>		
<b>N° d'ordre : 4</b>	date de dépôt : 30/12/2009	références d'enlissement : 2009V4001	Date de l'acte : 10/11/2009
	nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>		

N° d'ordre : 5	date de dépôt : 30/12/2009	références d'enlissement : 2009V4002	Date de l'acte : 10/11/2009
	nature de l'acte :HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 14/01/2010	références d'enlissement : 2010P319	Date de l'acte : 10/11/2009
	nature de l'acte :VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 14/01/2010	références d'enlissement : 2010V129	Date de l'acte : 10/11/2009
	nature de l'acte :PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 28/01/2010	références d'enlissement : 2010D1348	Date de l'acte : 10/11/2009
	nature de l'acte :REPO DU 2009D16330 de la formalité initiale du 30/12/2009 Vol 2009V N° 4001		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 28/01/2010	références d'enlissement : 2010D1349	Date de l'acte : 10/11/2009
	nature de l'acte :REPO DU 2009D16331 de la formalité initiale du 30/12/2009 Vol 2009V N° 4002		
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 03/08/2017	références d'enlissement : 2017V3496	Date de l'acte : 27/07/2017
	nature de l'acte :HYPOTHEQUE LEGALE		

**FORMALITES REPORTEES**

N° d'ordre : 11	date de dépôt : 15/11/2002	références d'enlissement : 2002D18057	Date de l'acte : 28/08/2002
	nature de l'acte :RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 30/05/1996 Vol 1996V N° 2308		
N° d'ordre : 12	date de dépôt : 15/11/2002	références d'enlissement : 2002D18058	Date de l'acte : 28/08/2002
	nature de l'acte :RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 01/07/1996 Vol 1996V N° 2878		

<b>N° d'ordre : 13</b>	date de dépôt : 10/10/2007 nature de l'acte :ANNULATION ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION	références d'enlissement :2007P7852	Date de l'acte : 17/09/2007
<b>N° d'ordre : 14</b>	date de dépôt : 15/11/2007 nature de l'acte :HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE	références d'enlissement :2007V4315	Date de l'acte : 17/09/2007
<b>N° d'ordre : 15</b>	date de dépôt : 19/11/2007 nature de l'acte :REPO DU 2007D15276 de la formalité initiale du 10/10/2007 Vol 2007P N° 7852	références d'enlissement :2007D17219	Date de l'acte : 17/09/2007

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION  
 N° de la demande : H 5669  
 Déposée le : 3 AVR. 2018  
 Références du dossier : 20-18591

**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° <u>F 1539</u> déposée le <u>03/04/2018</u> Références du dossier : <u>CFE / FRANS</u> Service de dépôt : <u>1er bureau Cergy</u>	
IDENTIFICATION DE L'USAGER DE LA DEMANDE (2) <b>M. BUISSON &amp; ASSOCIÉS</b> Avocats 29 rue Pierre Butin 95300 PONTOISE Adresse courriel (3) : _____ Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u> A <u>Pontoise</u> , le <u>30/03/2018</u> Signature : 	

Copie des documents :  
 - nombre de bordereaux d'inscriptions demandés : 3 x 6 e = 18 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 = 0,00 e  
97€

MODÉ DE PAIEMENT (à compléter si applicable) :  
 numéraire  
 chèque ou C.D.C.  
 mandat  
 virement  
 utilisation du compte d'usager : \_\_\_\_\_  
 QUITTANCE : \_\_\_\_\_

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 déléguées dans le 3233 ci-joint	30/12/2009	2009V	4001
2		30/12/2009	2009V	4002
3		03/08/2017	2017V	3496
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

**CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION**

**DEMANDE IRREGULIERE**

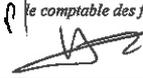
Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

- 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 10 pages / \_\_\_\_\_ formalités.

le 5-6-2018  
*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.

**Avertissement** : Version imprimée de la copie d'un document que le notaire a transmis sur support électronique à la Direction Générale des Finances Publiques. Les différences de forme (nombre de pages notamment) ne remettent pas en cause l'intégrité du document garantie par le notaire.

**Copie du document**

**INSCRIPTION D'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE  
AYANT EFFET JUSQU'AU SIX NOVEMBRE DEUX MIL QUARANTE**

La dernière échéance est déterminée et future.  
EST REQUISE AVEC ÉLECTION DE DOMICILE À : DOMICILE ÉLU

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, notaire associé» titulaire d'un office notarial, 14 bis rue Victor Basch à BEAUMONT-SUR-OISE (Val d'Oise) le 10 novembre 2009 contenant **PRET** par le **CREDIT FONCIER DE FRANCE** au profit de Mademoiselle Gaëlle **FRANS** de la somme ci-après indiquée **ET AFFECTATION HYPOTHECAIRE** de l'immeuble ci-après désigné.

AU PROFIT DE :	CRÉANCIER
----------------	-----------

La Société dénommée **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 638.458.925 EUR, dont le siège est à PARIS CEDEX 01 (75050), 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
----------	--------------------

Mademoiselle Gaëlle **FRANS**, serveuse, demeurant à BEAUMONT-SUR-OISE (95260) 36 rue Jean-Baptiste Corot.  
Née à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011), le 3 février 1986,  
Célibataire.

**DEBITEUR**

SUR :	IMMEUBLE GREVÉ
-------	----------------

Dans un ensemble immobilier situé à PERSAN (VAL-D'OISE) 95340 Rue Etienne DOLET :

Un immeuble en construction dénommé "Résidence les Clématites"

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	280	1 rue Carnot	00 ha 38 a 22 ca
AP	282	6 bis rue Daniel Casanova	00 ha 00 a 11 ca

Total surface :	00 ha 38 a 33 ca
-----------------	------------------

**Lot numéro cent douze (112)**

**Lot numéro deux cent trente (230)**

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Acte reçu par Maître RAVE, Notaire à BEAUMONT-SUR-OISE (VAL-D'OISE), le 23 janvier 2009 publié au premier bureau des hypothèques de CERGY PONTOISE, le 16 mars 2009 volume 2009P numéro 1686.

APPARTENANT A :	EFFET RELATIF
-----------------	---------------

**L'EMPRUNTEUR**

**VENTE** reçue par Me Philippe RAVE, Notaire à BEAUMONT SUR OISE, du 10 novembre 2009, en cours de publication au 1er bureau des Hypothèques de PONTOISE..

POUR SURETE DE :	CREANCE GARANTIE
------------------	------------------

- De la somme de CENT SEPT MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS, montant en principal du prêt dont la dernière échéance sera exigible le 6 novembre 2039, ci	
--	--

	107.350,00
--	------------

- Des intérêts au taux annuel de 4,80%	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	21.470,00	
Total à inscrire sauf Mémoire		128.

DISPOSITIONS PARTICULIERES - 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.

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, notaire associé» titulaire d'un office notarial, 14 bis rue Victor Basch à BEAUMONT-SUR-OISE (Val d'Oise)**, certifie exactement conforme au bordereau d'inscription transmis à la conservation des hypothèques sur support électronique les données structurées qui en sont extraites.

Il certifie exactement 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 sous la 4ème rubrique lui a été régulièrement justifiée.

**BEAUMONT-SUR-OISE (Val d'Oise),  
Le 16 Décembre 2009**

PARTIE RÉSERVÉE AU CONSERVATEUR

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

**Mention de publication.**

Cet acte transmis par la téléprocédure Télé@ctes, a été enregistré et publié le 30/12/2009 à la conservation des hypothèques de CERGY-PONTOISE 1ER BUREAU

Numéro de dépôt : 2009D16330

Volume : 2009V04001

Montant total des droits : 0,00

Détails des droits :

Salaires/CSI : 64,00

Total liquidation : 64,00

Reçu : Soixante-quatre Euros

Régularisé par reprise pour ordre du : 28/01/2010

Numéro de dépôt : 2010D01348

Le conservateur des hypothèques Jean-Jacques BERGER

**Avertissement :** Version imprimée de la copie d'un document que le notaire a transmise sur support électronique à la Direction Générale des Finances Publiques. Les différences de forme (nombre de pages notamment) ne remettent pas en cause l'intégrité du document garantie par le notaire.

**Copie du document**

**INSCRIPTION D'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE  
AYANT EFFET JUSQU'AU SIX NOVEMBRE DEUX MIL TRENTE SIX**

La dernière échéance est déterminée et future.  
EST REQUISE AVEC ÉLECTION DE DOMICILE À : DOMICILE ÉLU

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, notaire associé» titulaire d'un office notarial, 14 bis rue Victor Basch à BEAUMONT-SUR-OISE (Val d'Oise) le 10 novembre 2009 contenant **PRET** par le **CREDIT FONCIER DE FRANCE** au profit de Mademoiselle Gaëlle **FRANS** de la somme ci-après indiquée **ET AFFECTATION HYPOTHECAIRE** de l'immeuble ci-après désigné.

AU PROFIT DE :	CRÉANCIER
----------------	-----------

La Société dénommée **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 638.458.925 EUR, dont le siège est à PARIS CEDEX 01 (75050), 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 GREVE
----------	--------------------

Mademoiselle Gaëlle **FRANS**, serveuse, demeurant à BEAUMONT-SUR-OISE (95260) 36 rue Jean-Baptiste Corot.  
Née à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011), le 3 février 1986,

Célibataire.

**DEBITEUR**

SUR :	IMMEUBLE GREVÉ
-------	----------------

Dans un ensemble immobilier situé à PERSAN (VAL-D'OISE) 95340 Rue Etienne DOLET :

Un immeuble en construction dénommé "Résidence les Clématites"

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	280	1 rue Carnot	00 ha 38 a 22 ca
AP	282	6 bis rue Daniel Casanova	00 ha 00 a 11 ca

Total surface :	00 ha 38 a 33 ca
-----------------	------------------

**Lot numéro cent douze (112)**

**Lot numéro deux cent trente (230)**

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Acte reçu par Maître RAVE, Notaire à BEAUMONT-SUR-OISE (VAL-D'OISE), le 23 janvier 2009 publié au premier bureau des hypothèques de CERGY PONTOISE, le 16 mars 2009 volume 2009P numéro 1686.

APPARTENANT A :	EFFET RELATIF
-----------------	---------------

**L'EMPRUNTEUR**

VENTE reçue par Me Philippe RAVE, Notaire à BEAUMONT SUR OISE, du 10 novembre 2009, en cours de publication au 1er bureau des Hypothèques de PONTOISE.

POUR SURETÉ DE :	CRÉANCE GARANTIE
------------------	------------------

- De la somme de VINGT SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS, montant en principal du prêt dont la dernière échéance sera exigible le 6 novembre 2035, ci	26.400,00
--	-----------

- Des intérêts au taux annuel de 0,00%	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	5.280,00
<b>Total à inscrire sauf Mémoire</b>	<b>31.680,00</b>

DISPOSITIONS PARTICULIERES - RENVOIS

**PRET à 0% exonéré de taxe de publicité foncière**  
Prêt accordé à l'emprunteur dans le cadre des dispositions du décret n° 95-1064 du 29 Septembre 1995 - art. 845-3e du C.G.I.

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, notaire associé» titulaire d'un office notarial, 14 bis rue Victor Basch à BEAUMONT-SUR-OISE (Val d'Oise), certifie exactement conforme au bordereau d'inscription transmis à la conservation des hypothèques sur support électronique les données structurées qui en sont extraites.

Il certifie exactement 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 sous la 4ème rubrique lui a été régulièrement justifiée.

**BEAUMONT-SUR-OISE (Val d'Oise),  
Le 16 Décembre 2009**

PARTIE RÉSERVÉE AU CONSERVATEUR

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

**Mention de publication.**

Cet acte transmis par la téléprocédure Télé@ctes, a été enregistré et publié le 30/12/2009 à la conservation des hypothèques de CERGY-PONTOISE 1ER BUREAU

Numéro de dépôt : 2009D16331

Volume : 2009V04002

Montant total des droits : 0,00

Détails des droits :

Salaires/CSI : 16,00

Total liquidation : 16,00

Reçu : Seize Euros

Régularisé par reprise pour ordre du : 28/01/2010

Numéro de dépôt : 2010D01349

Le conservateur des hypothèques Jean-Jacques BERGER

BUREAU DES HYPOTHEQUES		DROITS : Néant	
		Droits : Néant	
VOL :		N° :	
EFFET JUSQU'AU :	PRINCIPAL :	TAXES :	
H LEG (845)	ACCESSOIRES :	SALAIRES :	
	TOTAL : 2932,68	TOTAL :	
INSCRIPTION : HYPOTHEQUE LEGALE		<input type="checkbox"/> l'échéance	<input type="checkbox"/> la dernière échéance
AYANT EFFET JUSQU'AU : 27/07/2027		<input type="checkbox"/> est	<input type="checkbox"/> n'est pas déterminée et future
EST REQUISE AVEC ELECTION DE DOMICILE A :			
Au cabinet de la SELARL GARNIER ROUCOUX et associés, 16, rue Denis SIMON , 60000 BEAUVAIS			
EN VERTU DE :			
- L'article de la loi n°65 557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et du règlement de copropriété à l'origine de la constitution du syndicat représenté par syndic demandeur			
- La sommation de payer de la SCP FOUGERON GAUTHIER en date du 23/09/2016			
- jugement rendu par la juridiction de proximité de PONTOISE le 27/06/2017			
AU PROFIT DE :			
Syndicat des copropriétaires de la Résidence Les Clématites dont le siège social est rue Etienne Dolet 95340 PERSAN, représenté par son syndic, le Cabinet DUBOIS-DU PORTAL, dont le siège social est 26 avenue Salvador Allendé 60000 BEAUVAIS, immatriculée au Registre du Commerce de BEAUVAIS sous le numéro B 399 159 268, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, Monsieur Christophe DU PORTAL domicilié en cette qualité audit siège.			

AA

**CONTRE :**

Madame Gaëlle FRANS, née le 03/02/1986 à PARIS 11<sup>ème</sup> arrondissement (75011), de nationalité française, célibataire, demeurant 2 rue Etienne Dolet à 95340 PERSAN.

**SUR :**

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un immeuble sis 2 rue Etienne Dolet à 95340 PERSAN cadastré section AP 280 pour 38a 22ca et AP 282 pour 11ca et dont l'état descriptif de division et règlement de copropriété a été reçu par Maître RAVE, Notaire à BEAUMONT SUR OISE en date du 23/01/2009 et publié à la Publicité Foncière de CERGY PONTOISE le 16/03/2009 vol. 2009 P n°1686.

**DESIGNATION**

- un appartement situé au 2<sup>ème</sup> étage formant le lot n°112 et les 143/10.000ème des parties communes;
- un emplacement de stationnement extérieur formant le lot n°230 et les 4/10.000èmes des parties communes.

## APPARTENANT A :

acquisition par Madame Gaëlle FRANS suivant acte reçu par Maître RAVE, Notaire à BEAUMONT SUR OISE en date du 10/11/2009 publié à la Publicité Foncière de CERGY PONTOISE le 14/01/2010 vol. 2010 P n°319

## POUR SURETE DE :

- La somme de représentant la quote part dans le montant des charges communes de l'immeuble sus indiqué exigible au 08/03/2017	1 332,68 €
- dommages et intérêts en exécution du jugement rendu par la Juridiction de Proximité de PONTOISE le 27/06/2017	200,00 €
- au titre des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile	400,00 €
Intérêts dont la loi conserve le rang au même titre que le principal	mémoire
- Frais faits et à faire	1 000,00 €
<b>TOTAL SAUF MEMOIRE</b>	<b>2 932,68 €</b>

Le soussigné  
Maître Xavier PERES, memere de la SELARL GARNIER ROUCOUX et associés , Avocat, 16 rue Denis SIMON,  
60000 BEAUVAIS

Certifie CONFORMES ENTRE EUX les deux bordereaux établis sur 4 feuilles et approuvé.

Il certifie également que l'identité complète du ou des propriétaires telle qu'elle est indiquée au cadre prévu à cet effet  
lui a été régulièrement justifiée au vu d'un extrait d'acte de naissance

Il certifie enfin que le montant du capital de la créance garantie énoncé dans le présent bordereau n'est pas supérieur à  
celui figurant dans le titre

A BEAUVAIS LE 27 Juillet 2017



Vente FRANS  
Audience d'Orientation 10 juillet 2018

#### DIRE RELATIF A LA SUPERFICIE

L'an deux mille dix-huit, le premier juin

par-devant Nous Greffier du Tribunal de grande instance de Pontoise, a comparu Me Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

En application des dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, article 54 II et V, de la loi 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et du décret 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, il est porté à la connaissance du ou des futurs adjudicataire(s) que la superficie des lots de copropriété faisant l'objet de la présente vente est la suivante :

Pour le lot 112 du RCP : 48,73 m<sup>2</sup> selon attestation de surface établie par la société CERTIMMO 78, annexée au présent dire,

il est ici littéralement reproduit l'article 46 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 :

*" Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie. Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47. Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement, ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47 (8m<sup>2</sup>). Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie. Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix. Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure. L'action en diminution de prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance. "*

Le ou les adjudicataire(s) est donc informé qu'il devra faire son affaire personnelle des charges et obligations qui incombent au propriétaire au regard des réglementations précitées, et ne pourra rechercher la responsabilité du poursuivant de ce chef.

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture, sous toutes réserves.

**BUISSON & ASSOCIÉS**  
**AVOCATS**  
29, Rue Pierre Butin  
95300 PONTOISE  
TEL. 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

Gaëlle FRANS

Dossier N° 18-02-0362

## Dossier de Diagnostic Technique Vente



**SURFACE CARREZ**



Adresse de l'immeuble  
**2, rue Etienne Dolet  
Ascenseur C  
95340 PERSAN**

Date d'édition du dossier  
**20/02/2018**  
Donneur d'ordre  
**SCP BUISSON**

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

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
444 221 675 00036 - 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 servitudes 'risques' et d'information sur les sols
- Information sur la présence d'un risque de mэрule <sup>(3)</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

Gaëlle FRANS  
Dossier N° 18-02-0362

## Note de synthèse



Adresse de l'immeuble  
**2, rue Etienne Dolet**  
**Ascenseur C**  
**95340 PERSAN**

Date d'édition du dossier  
**20/02/2018**  
Donneur d'ordre  
**SCP BUISSON**

Réf. cadastrale  
**AP / Non**  
**communiqué**  
N° lot  
**112-230**

*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 CARREZ** 48,73 m<sup>2</sup>

Surface non prise en compte : 2,50 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 00036 - 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

Gaëlle FRANS

Dossier N° 18-02-0362 #SU

## Attestation de surface privative (Carrez)

### Désignation de l'immeuble

Adresse :	2, rue Etienne Dolet Ascenseur C 95340 PERSAN	
Référence cadastrale :	AP / Non communiqué	
Lot(s) de copropriété :	112-230	N° étage : 2ème
Nature de l'immeuble :	Immeuble collectif	
Étendue de la prestation :	Parties Privatives	
Destination des locaux :	Habitation	
Date permis de construire :	P.C. délivré après le 01/07/1997	



### Désignation du propriétaire

Propriétaire : MME Gaëlle FRANS – 2, rue Etienne Dolet 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 01/01/2018 AU 31/12/2018

### Réalisation de la mission

N° de dossier : 18-02-0362 #SU

Ordre de mission du : 19/02/2018

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Néant

### Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

**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 superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. 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, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3<sup>e</sup> Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

### Synthèse du mesurage

<b>Surface privative : 48,73 m<sup>2</sup></b> <i>(quarante huit mètres carrés soixante treize décimètres carrés)</i> <b>Surface non prise en compte : 2,50 m<sup>2</sup></b>
---

### Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
Appartement 2ème étage Entrée + rangement		3,30 m <sup>2</sup>	
Appartement 2ème étage Séjour		21,59 m <sup>2</sup>	
Appartement 2ème étage Coin cuisine		4,72 m <sup>2</sup>	
Appartement 2ème étage Balcon	Balcon		2,50 m <sup>2</sup>
Appartement 2ème étage Dégagement + rangement		1,56 m <sup>2</sup>	
Appartement 2ème étage Chambre		12,26 m <sup>2</sup>	
Appartement 2ème étage Salle d'eau avec wc		5,30 m <sup>2</sup>	
<b>(1) Non prises en compte</b>		<b>SURFACES TOTALES</b>	<b>48,73 m<sup>2</sup></b>
			<b>2,50 m<sup>2</sup></b>

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

Visite effectuée le 19/02/2018

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 20/02/2018

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise

**SAS CERTIMMO**  
 Réseau Agenda  
 34 Avenue Marcel Perrin  
 95540 MERY SUR OISE  
 Tél. : 01 34 24 9165 - Fax : 01 30 36 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

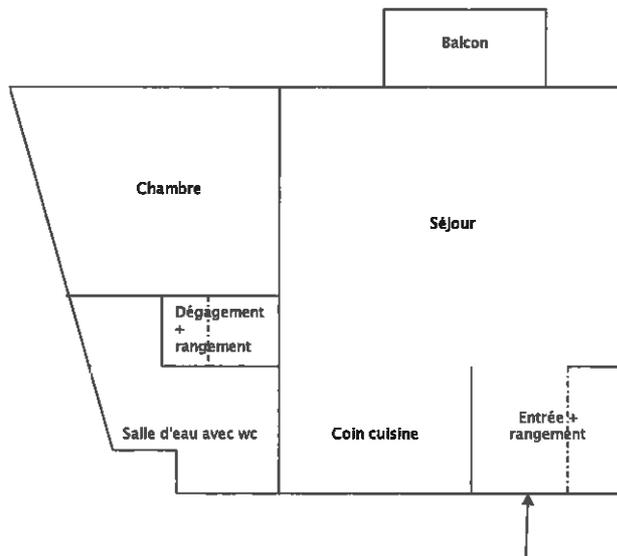
#### Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - 2ème étage



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 2, rue Etienne Dolet Ascenseur C <b>95340 PERSAN</b>	
N° dossier: 18-02-0362				
N° planche: 1/1	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment - Niveau:</i> Appartement - 2ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif





### Attestation d'assurance

Police n°49 368 477 - Adhérent GS n°146784

Attestation d'assurance



**Allianz Responsabilité Civile Activités de Services**

La **Ré d'Assurances, Allianz I.A.R.D.**, dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92078 Paris La Défense cedex estille que :

**CERTIMMO 78**  
**Audrey BUNEL**  
 34 avenue Marcel Perrin  
 95540 MERY-SUR-ORSE

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49368477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations décrites par l'ordonnance n° 2005 - 855 du 4 Juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 6 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 272- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'un tiers du fait des activités, telles que détaillées aux Diagnostics Particuliers, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage liste A, constitution de DAPP, repérage liste A et B, constitution de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation sur les biens à usage d'habitation (sauf IGH), sur les ERP 5° catégorie, dans les immeubles de travail hébergeant moins de 300 personnes (Aérien sans mention)  
 Exposition au plomb (CRP), parties privatives et parties communes  
 Recherche de plomb avant travaux  
 Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes  
 Etat parasitaire - Diagnostic Mésures  
 Etat de l'installation intérieure de gaz  
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel  
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) immeubles et bâtiments autres qu'habitation  
 Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes  
 Loi Carrez  
 Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques (ERNMT)  
 Millésime de copropriété, millésime de charges  
 Constati logement décent  
 Péri conventionnel - Normes d'habitabilité  
 Diagnostic ménage habitable - Relevé de surfaces  
 Plans et croquis à l'exécution de toute activité de conception  
 Etat des lieux localif  
 Infiltrations  
 Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation  
 Détermination de la concentration de plomb dans des carrelages  
 Installation de détecteurs de fumée  
 Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées  
 Conseil et Etude en Rénovation Énergétique  
 Réalisation de plans thermique : thermographie infrarouge  
 Asséssement autonome et collectif  
 Diagnostic Accessibilité Handicapés

La présente attestation est délivrée pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2018 au 31 décembre 2018 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

**Segrte RC Professionnelle:** 5 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mise ne peut engager Allianz I.A.R.D., au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signature de représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 7 décembre 2017, Pour Allianz

**CS LAVOIE**  
 (Rédigé par Audrey Bunel en qualité de LCL/AV C)  
 Imprimé: 12/12/17, 10h30  
 CS 30051 - 92078 Paris La Défense cedex  
 01 47 20 20 20  
 01 47 20 20 20  
 01 47 20 20 20

Allianz I.A.R.D.  
 Entreprise régie par le Code des Assurances  
 Société anonyme au capital de 991 987 200 euros

Siège social  
 1 cours Michelet - CS 30051 - 92078 Paris La Défense cedex  
 542 110 291 RCS Nanterre