

## SAISIE IMMOBILIERE CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences au plus offrant et dernier enchérisseur, **en un seul lot**

Les biens et droits immobiliers dépendent d'un ensemble immobilier situé à ENGHIEEN LES BAINS (95), 30 boulevard du Lac ;

Figurant au cadastre section AH, savoir :

- N°250 pour une contenance de 76ca
- N°291 pour 2ares 81ca
- N°293 pour 1ares 06ca
- N°295 pour 11 ca
- N°297 pour 07ca
- N°301 pour 19ares 55ca
  
- **Lot n° 2** constituant un studio avec terrasse, portant le numéro 02, situé au rez-de-chaussé du bâtiment A et les 220/10.000èmes des parties communes générales,
  
- **Lot n°10** constituant en une cave portant le numéro 2 située au sous-sol, escalier A et les 5/10.000èmes des parties communes générales

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété et un état descriptif de division suivant acte reçu par Maître ALEXANDRE, Notaire à PARIS, le 23/01/1998, publié au service de la publicité foncière de SAINT LEU LA FORET 3 le 23/03/1998, volume 1998 P numéro 1809.

Tel au surplus que les dits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances et dépendances, communautés et mitoyennetés, droits de jour, vue, passages et autre droit actif quelconque y attachés, sans aucune exception ni réserve.

## **SUR SAISIE IMMOBILIERE**

En un seul lot

Aux requête, poursuites et diligences de :

**Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble situé 30 Boulevard du Lac 95880 ENGHEN LES BAINS**, agissant poursuites et diligences de son Syndic en exercice et actuellement la **Société AVCIMMO, SAS** au capital de 20.000 €, immatriculée au R.C.S. de PONTOISE sous le numéro 539 390 849 dont le siège social est situé 9 Rue de la Paix 95120 ERMONT, agissant elle-même poursuites et diligences de son représentant légal domicilié au dit siège.

**Pour qui domicile est élu à DEUIL LA BARRE (95170), 9 bis Rue Bourgeois, au cabinet de Maître Thierry LAISNÉ, Avocat au Barreau du Val d'Oise**, qui se constitue à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

## ***ENONCIATIONS PRELIMINAIRES***

### **EN VERTU DE :**

- Un jugement rendu le 31 mai 2016 par le Tribunal d'Instance de MONTMORENCY, signifié le 2 août 2016 et devenu définitif ;

Dûment habilité par l'Assemblée Générale du dit Syndicat des copropriétaires en date du 19 décembre 2016.

Le poursuivant sus-nommé et domicilié, a :

suivant exploit de la SCP RIQUIER GUEDIRI CRAPOULET DIB, huissiers de justices associés au PLESSIS BOUCHARD, en date du 24 janvier 2018, fait notifier un commandement de payer valant saisie à **Monsieur Olivier HOZE**, né le 9 Février 1964 à PARIS (75) et demeurant 4 Rue Robert Schuman 95880 ENGHEN LES BAINS.

**D'AVOIR DANS LE DELAI DE HUIT JOURS (8 jours), A  
PAYER au créancier, le montant des sommes dues à savoir :**

**Sur le jugement du 31 mai 2016.**

- Charges de copropriété et frais arrêtés au 08/02/2016.....	3.535,09 Euro
- Frais nécessaires article 10-1 de la loi de 1965....	148,26 Euro
- Article 700 du Code de Procédure Civile.....	500,00 Euro
- Dépens .....	717,69Euro
- Intérêts sur la somme de 1.971,47€ du 08/02/2015 au 20/01/2018.....	187,33 Euro
- Intérêts sur la somme de 1.563,62 € du 16/02/2016 au 20/01/2018.....	131,80 Euro
- Intérêts sur la somme de 648,26€ du 31/05/2016 au 20/01/2018.....	52,64 Euro

**SOIT UN TOTAL A REGLER ..... 5.272,81Euro**

( et pour mémoire la somme des intérêts au taux légal jusqu'au jour du parfait règlement).

Ainsi que les frais du commandement, sous réserve et sans préjudice de tout autre dus, droits, actions et frais, offrant de faire le compte de tout en cas de règlement.

Lui déclarant qu'à défaut de paiement dans le délai de huit jours indiqué ci-dessus de la dite somme, la procédure aux fins de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE (Val d'Oise) pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

**Lui précisant également que cette somme ne tient pas compte des appels de charges de copropriété dues au Syndicat des copropriétaires et postérieurs aux condamnations ci-dessus citées.**

**Lui déclarant également :**

- Que le présent commandement vaut saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés qui deviennent indisponibles à son égard et dont il ne pourra plus disposer à compter de la signification du présent acte et qu'il aura les mêmes effets à l'égard du tiers à compter de la publication de celui-ci au Bureau des Hypothèques.

- Que la signification du présent commandement lui interdit de vendre ou de grever de droit réel l'immeuble qui fait l'objet de la présente procédure de saisie.

- Que le présent commandement vaut saisie des fruits du bien dont il est l'objet et dont il est institué séquestre jusqu'à la vente, pour être distribué avec le prix de l'immeuble.

Le dit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du code des procédures civiles d'exécution.

Les parties saisies n'ayant pas satisfait au dit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de SAINT LEU LA FORET 3, Val d'Oise, le 27 octobre 2017, volume 2017 S n° 66.

L'assignation à comparaître a été délivrée aux débiteurs pour l'audience d'orientation du 06 février 2018 à 14h00, par actes du 18 décembre 2017.

**Lui déclarant également :**

- Que le présent commandement vaut saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés qui deviennent indisponibles à son égard et dont il ne pourra plus disposer à compter de la signification du présent acte et qu'il aura les mêmes effets à l'égard du tiers à compter de la publication de celui-ci au Bureau des Hypothèques.

- Que la signification du présent commandement lui interdit de vendre ou de grever de droit réel l'immeuble qui fait l'objet de la présente procédure de saisie.

- Que le présent commandement vaut saisie des fruits du bien dont il est l'objet et dont il est institué séquestre jusqu'à la vente, pour être distribué avec le prix de l'immeuble.

Le dit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du code des procédures civiles d'exécution.

Les parties saisies n'ayant pas satisfait au dit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de SAINT LEU LA FORET 3, Val d'Oise, le 27 octobre 2017, volume 2017 S n° 66.

L'assignation à comparaître a été délivrée aux débiteurs pour l'audience d'orientation du 06 février 2018 à 14h00, par actes du 18 décembre 2017.

## **DESIGNATION**

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

Les biens et droits immobiliers dépendent d'un ensemble immobilier situé à ENGHIEEN LES BAINS (95), 30 boulevard du Lac ;

Figurant au cadastre section AH, savoir :

- N°250 pour une contenance de 76ca
  - N°291 pour 2ares 81ca
  - N°293 pour 1ares 06ca
  - N°295 pour 11 ca
  - N°297 pour 07ca
  - N°301 pour 19ares 55ca
- **Lot n° 2** constituant un studio avec terrasse, portant le numéro 02, situé au rez-de-chaussé du bâtiment A et les 220/10.000èmes des parties communes générales,
- **Lot n°10** constituant en une cave portant le numéro 2 située au sous-sol, escalier A et les 5/10.000èmes des parties communes générales

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété et un état descriptif de division suivant acte reçu par Maître ALEXANDRE, Notaire à PARIS, le 23/01/1998, publié au service de la publicité foncière de SAINT LEU LA FORET 3 le 23/03/1998, volume 1998 P numéro 1809.

Tel au surplus que les dits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances et dépendances, communautés et mitoyennetés, droits de jour, vue, passages et autre droit actif quelconque y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière, selon un extrait de matrice cadastrale annexé à la présente.

### ***ORIGINE DE PROPRIETE***

**Monsieur Olivier HOZE**, né le 9 Février 1964 à PARIS (75) et demeurant 4 Rue Robert Schuman 95880 ENGHEN LES BAINS tient ses droits par une acquisition suivant acte reçu par Maître ALEXANDRE, notaire à PARIS, le 07/10/1999, publié aux services de la publicité foncière de SAINT LEU LA FORET 3 le 04/11/1999 volume 1999P n° 7498.

### ***ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE***

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire pourra se faire remettre par tous dépositaires, notamment au service de la publicité foncière compétente, les actes à caractères acquisitifs ; la responsabilité du poursuivant ne pourra être recherchée à ce sujet.

# **SAISIE IMMOBILIERE**

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

### **CHAPITRE 1<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 1<sup>er</sup> – CADRE JURIDIQUE**

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

#### **ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE**

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

#### **ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE**

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

#### **ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.



## **ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

## **ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

## **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

### **ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES**

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

### **ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R. 322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

## **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

## **ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES**

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

## **CHAPITRE III : VENTE**

### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

### **ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

### **ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains du séquestre désigné, après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

### **ARTICLE 15 – VENTE FORCEE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu 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 a domicile de l'Avocat poursuivant.

## ARTICLE 29 – MISE A PRIX

**Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit à la somme de :**

**22.000 € (vingt deux mille euros)**

Fait et rédigé par Maître Thierry LAISNÉ, Avocat au Barreau du Val d'Oise, le 25 avril 2018.

**Thierry LAISNÉ**

Avocat au Barreau du Val d'Oise  
9 bis rue Bourgeois 95170 Deuil la Barre  
Tél. : 01 34 28 87 33 Fax : 01 39 84 25 23



RIQUIER  
GUEDIRI  
CRAPOULET  
DIB

# PROCES-VERBAL DE CONSTAT

**Amir GUEDIRI Samuel CRAPOULET Jean DIB**

**HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES**

13, rue Théodule Villeret- B.P. 4 – 95130 LE PLESSIS-BOUCHARD

☎ ETUDE : 01.34.14.08.10 – CONSTATS : 01.34.14.15.14

☎ SALLE DES VENTES : 01.34.14.14.35

FAX : 01.39.95.64.65



**PROCES-VERBAL DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT**

**ET LE TREIZE AVRIL**

**A LA REQUETE DU :**

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 30 BOULEVARD DU LAC, 95880 ENGHEN LES BAINS,**

Représenté par son Syndic en exercice, **la Société AVCIMMO**, Société par Actions Simplifiée au capital de 20.000,00 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE sous le numéro 539 390 849, dont le siège social est sis 9 Rue de la Paix, 95120 ERMONT, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

**Lequel m'a exposé, par l'intermédiaire de Maître Thierry LAISNE, Avocat au Barreau du Val d'Oise, son Conseil,**

Qu'à la suite de charges de copropriété impayées, un jugement a été rendu par le Tribunal de MONTMORENCY le 31 Mai 2016, à l'encontre de Monsieur Olivier HOZE, copropriétaire au sein de la Résidence requérante.

L'exécution de ce jugement s'étant révélée infructueuse, un commandement de payer valant saisie immobilière lui a été délivré le 24 Janvier 2018.

Que je suis requis ce jour pour procéder au descriptif des biens et droits appartenant à Monsieur HOZE.

Qu'il me requiert d'en dresser procès-verbal de constat, et plus généralement de procéder à toutes constatations utiles.

**C'est pourquoi, déférant à cette réquisition,**

*Je, Samuel CRAPOULET, Huissier de Justice associé, membre de la société civile professionnelle Amir GUEDIRI, Samuel CRAPOULET, Jean DIB, Huissiers de Justice associés, 13 rue Théodule Villeret, BP 80007 – 95130 LE PLESSIS BOUCHARD, soussigné,*

Me suis transporté ce jour à ENGHIEEN LES BAINS (95880), 30 Boulevard du Lac.

Là étant, en compagnie de Madame Sulian CORSEAU, témoin à ANDILLY, de Madame Valérie GREFF, témoin à ANDILLY et de la Société CLEFS EN MAINS, serrurier à ENGHIEEN LES BAINS, j'ai pu effectuer les constatations suivantes.

Après avoir frappé à de très nombreuses reprises à la porte de l'appartement, une personne de sexe féminin a ouvert.

Je lui ai alors décliné mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma visite.

Cette personne a refusé de me décliné son identité m'indiquant louer par l'intermédiaire de AIRBNB l'appartement que quelques jours par mois, et a contacté téléphoniquement Monsieur HOZE, à qui j'ai expliqué l'objet de ma mission.

Monsieur HOZE m'a invité à procéder au descriptif et m'a déclaré prendre contact avec le Syndic pour solder la dette.

J'ai en conséquence débuté mes opérations.

### **ENTREE**

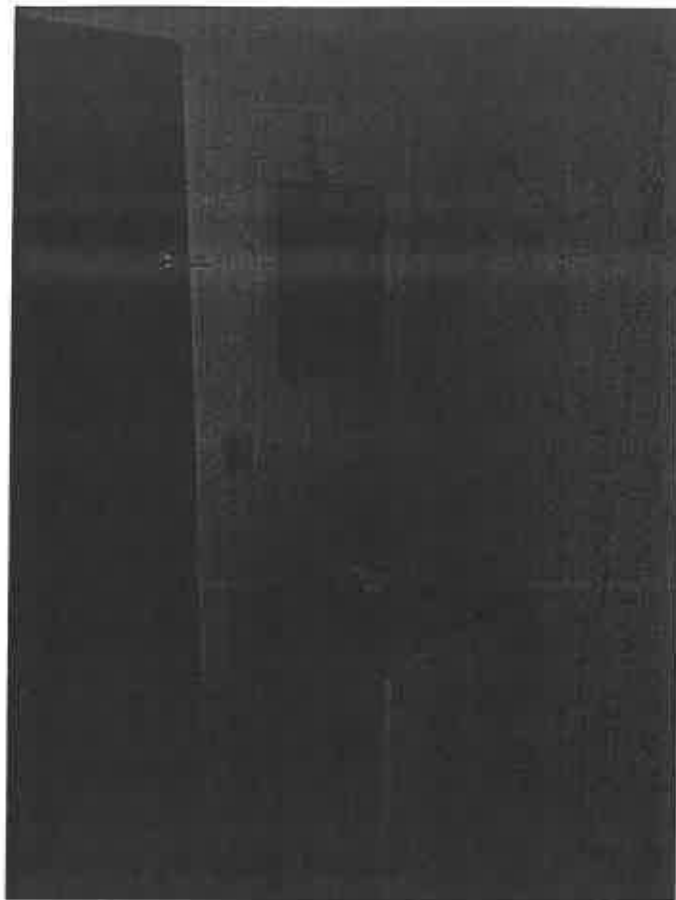
La porte palière de l'appartement est en bois.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs ainsi que le plafond sont recouverts de peinture.

Un point lumineux avec suspension est présent au plafond.

Photographie prise par moi dans l'entrée est reproduite ci-après.



### *WATER-CLOSET*

Le water-closet est accessible depuis la première ouverture située en partie gauche de l'entrée.

La porte d'accès est en bois recouverte de peinture.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs ainsi que le plafond sont recouverts de peinture.

Sur le mur de droite, un lave mains est présent.

Sur le mur de gauche, une cuvette est présente.

Au plafond, un point lumineux avec suspension est présent.

Photographie prise par moi dans cette pièce est reproduite ci-après.



### *CUISINE*

L'accès à la cuisine se fait depuis la seconde ouverture située face à l'entrée.

La porte d'accès est en bois recouverte de peinture.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs ainsi que le plafond sont recouverts de peinture.

Un point lumineux avec suspension est présent au plafond.

Sur le mur de droite, un évier simple bac en inox est présent, avec meubles de rangement haut et bas.

Sur le mur du fond, une porte fenêtre double vantaux est présent.

Un point lumineux avec suspension est présent au plafond.

Photographie prise par moi à ce niveau est reproduite ci-après.



### **PIECE PRINCIPALE**

L'accès à la pièce principale se fait depuis la première ouverture située au fond de l'entrée.

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les murs ainsi que le plafond sont recouverts de peinture.

Sur le mur de droite, deux portes fenêtres à double vantaux sont présentes.

Photographies prises par moi à ce niveau sont reproduites ci-après.



## *SALLE DE BAINS*

L'accès à la salle de bains se fait depuis la gauche de la pièce principale.

La porte d'accès est en bois recouverte de peinture.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de faïence jusqu'à environ deux mètres de hauteur.

Au-dessus et au plafond, de la peinture est présente.

Sur le mur de droite, une baignoire est présente.

Sur le mur du fond, en partie gauche, un lavabo sur pied est présent, avec miroir au-dessus.

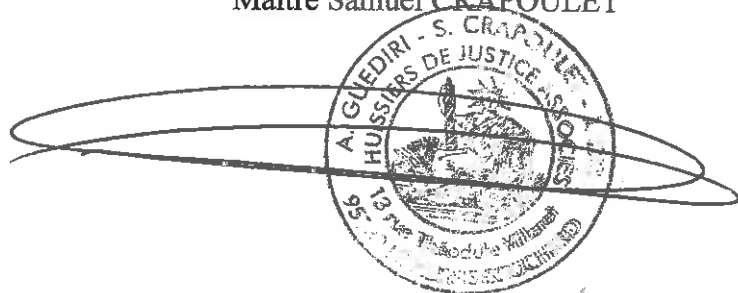
Photographie prise par moi à ce niveau est reproduite ci-après.



Mes opérations terminées, je me suis retiré.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Samuel CRAPOULET





Direction générale des finances publiques  
 Cellule d'assistance du SPDC  
 Tél : 0 810 007 830  
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)



N° de dossier

du lundi au vendredi  
 de 8h00 à 18h00  
 Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

**Extrait cadastral modèle 1**  
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 01/10/2015  
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par l'office SCP Antoine GAULTIER et Philippe GOGUE-MEUNIER

SF1503541558

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 095				Commune : 210			ENGHEN LES BAINS			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AH	0250			30 BD DU LAC	0ha00a76ca					
AH	0291			30 BD DU LAC	0ha02a81ca					
AH	0293			30 BD DU LAC	0ha01a06ca					
AH	0295			30 BD DU LAC	0ha00a11ca					
AH	0297			30 BD DU LAC	0ha00a07ca					
AH	0301			30 BD DU LAC	0ha19a55ca					
AH	0250	001	10	5/ 10000						
AH	0250	001	2	220/ 10000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

## LISTE DES TITULAIRES DU LOT AH 0250 10



Personne(s) physique(s)

Nom / Prénom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom du conjoint	Droit	Adresse des titulaires de droit
HOZE OLIVIER MAURICE	M	09/02/1964	075 PARIS	.	P	4 RUE ROBERT SCHUMAN 95880 ENGHEN LES BAINS

[Fermer](#)

SPDC - DV du 01/10/2015



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

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

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



Demande de renseignements n° 2018FI285  
déposée le 19/03/2018, par Maître LAISNE THIERRY

Complémentaire de la demande initiale n° 2017HI0017 portant sur les mêmes immeubles.  
Réf. dossier : TL/CL-D 221/17-AVCIMMO - SAISIE SDC BD IAC / HOZE

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 22/05/2017 au 06/03/2018 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe qu'1 formalité indiquée 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 07/03/2018 au 19/03/2018 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SAINT-LEU-LA-FORET 3, le 20/03/2018  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Marie-Pierre LEBOURG

(\*) 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.

MINISTRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

## CERTIFICAT DE DEPOT DU 07/03/2018 AU 19/03/2018

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
19/03/2018 D03184	COMMANDEMENT VALANT SAISIE M Samuel CRAPOULET, huissier de justice LE PLESSIS BOUCHARD	24/01/2018	SYNDICAT COPROPRIETAIRES DU 30 BD DU LAC A ENGHEN LES BAINS HOZE	S00015

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 3 pages y compris le certificat.



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

**Maitre LAISNE THIERRY  
9 Bis RUE BOURGEOIS  
95170 DEUIL LA BARRE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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



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

**Demande de renseignements n° 2017HI10017 (61)  
déposée le 29/05/2017, par Maître LAISNE THIERRY**

**Réf. dossier : HF ENGHIEEN LES BAINS AH 250 29**

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1967 au 01/11/2001  
[ x ] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 5 faces de copies de fiches ci-jointes,
  - Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 02/11/2001 au 21/05/2017 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe que les 5 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 22/05/2017 au 29/05/2017 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.
- A SAINT-LEU-LA-FORET 3, le 31/05/2017

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Andre ZAEPFFEL

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

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

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots en appartements) (suite)

N°	Régiment	Escalier	Étage	Nombres de places attribuées ou affectées au système de lot	N° de lot	Renseignements complémentaires	A - MUTATIONS			B - CHANGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)		
							Immeuble touché ou lots	Date, nombre et nature des formalités	Observations	Immeuble touché ou lots	Date, nombre et nature des formalités	Observations
23	B	3 <sup>e</sup>	Appartement	1	733	FP VdP Jasse E no 910						
24	B	3 <sup>e</sup>	"	1	516	FP VdP 3000 P n° 1151						
25	B	3 <sup>e</sup>	Cave	1	5	FP VdP 1999 P n° 1558						
26	B	3 <sup>e</sup>	"	1	4	FP VdP 1998 P n° 5816						
27	B	3 <sup>e</sup>	"	1	4	FP VdP 1999 P n° 2567						
28	B	3 <sup>e</sup>	"	1	4	FP VdP 1999 P n° 2567						
29	B	3 <sup>e</sup>	"	1	6	FP VdP 1999 P n° 8898						
30	B	3 <sup>e</sup>	"	1	4	FP VdP 3000 P no 36						
31	B	3 <sup>e</sup>	"	1	4	FP VdP 1998 P no 910						
32	B	3 <sup>e</sup>	"	1	5	FP VdP 3000 P n° 1151						
33	B	3 <sup>e</sup>	Boisling	1	28	FP VdP 1999 P n° 2567						
34	B	3 <sup>e</sup>	"	1	28	FP VdP 1999 P n° 2567						
35	B	3 <sup>e</sup>	"	1	28	FP VdP 1999 P n° 2567						
36	B	3 <sup>e</sup>	"	1	28	FP VdP 1999 P n° 2567						
37	B	3 <sup>e</sup>	"	1	28	FP VdP 1999 P n° 2567						
38	B	3 <sup>e</sup>	"	1	28	FP VdP 1999 P n° 2567						
39	B	3 <sup>e</sup>	"	1	28	FP VdP 1999 P n° 2567						
40	B	3 <sup>e</sup>	"	1	28	FP VdP 1999 P n° 2567						
41	B	3 <sup>e</sup>	"	1	28	FP VdP 1999 P n° 2567						
42	B	3 <sup>e</sup>	"	1	28	FP VdP 1999 P n° 2567						
43	B	3 <sup>e</sup>	"	1	28	FP VdP 1999 P n° 2567						
44	B	3 <sup>e</sup>	"	1	28	FP VdP 1999 P n° 2567						
45	B	3 <sup>e</sup>	"	1	28	FP VdP 1999 P n° 2567						
46	B	3 <sup>e</sup>	"	1	28	FP VdP 1999 P n° 2567						
47	B	3 <sup>e</sup>	"	1	28	FP VdP 1999 P n° 2567						
48	B	3 <sup>e</sup>	"	1	28	FP VdP 1999 P n° 2567						
49	B	3 <sup>e</sup>	"	1	28	FP VdP 1999 P n° 2567						
50	B	3 <sup>e</sup>	"	1	28	FP VdP 1999 P n° 2567						
51	B	3 <sup>e</sup>	"	1	28	FP VdP 1999 P n° 2567						
52	B	3 <sup>e</sup>	"	1	28	FP VdP 1999 P n° 2567						
53	B	3 <sup>e</sup>	"	1	28	FP VdP 1999 P n° 2567						
54	B	3 <sup>e</sup>	"	1	28	FP VdP 1999 P n° 2567						
55	B	3 <sup>e</sup>	"	1	28	FP VdP 1999 P n° 2567						

101010



Modèle B

A B C D E F G H I J K L M  
 N O P Q R S T U V W X Y Z  
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9  
 COMMUNE : ENCHEN-LES-BAINS

A B C D E F G H I J K L M  
 N O P Q R S T U V W X Y Z  
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9  
 SECTION AH

A B C D E F G H I J K L M  
 N O P Q R S T U V W X Y Z  
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9  
 No du PLAN : 250

A B C D E F G H I J K L M  
 N O P Q R S T U V W X Y Z  
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9  
 RUE :  
 No

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

1012

Studio

(380/110,000 €)

II - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ (ou les lots le composant)

A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

N°	N° de l'acte	Date, nature et autres des formalités	Observations	Inventaire visible ou non	A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES		B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
					Année	Inventaire visible ou non	Date, nature et autres des formalités	Observations
1		17.4.1999, Vol. 1999 S n° 2498, sur lot 10 - VENTE 3.10.1999, n° ALEXANDRE						
2		Mut. de Propriété (9e), Propriété Immobilière S.N.C. (1582)						
3		Act. HOZE (9.9.1984)						
4		Act. HOZE (9.9.1984)						
5		Act. HOZE (9.9.1984)						
6		Act. HOZE (9.9.1984)						
7		Act. HOZE (9.9.1984)						

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1967 AU 21/05/2017**

<b>N° d'ordre : 1</b>	Date de dépôt : 29/12/2006	Référence d'enlèvement : 2006V3960	Date de l'acte : 10/11/2006
	Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>		
	Rédacteur : NOT DUMAND / MEL UN CEDEX		
	Domicile élu : MEL UN EN L ETUDE		

Disposition n° 1 de la formalité 2006V3960 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	HOZE		09/02/1974		
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ENGHIEN LES BAINS	AH 250		2
			AH 291		
			AH 293		
			AH 295		
			AH 297		
			AH 301		10

Montant Principal : 235.000,00 EUR Accessoires : 70.500,00 EUR  
 Date extrême d'exigibilité : 05/11/2031 Date extrême deffet : 05/11/2032

Complément : taux révisable .

<b>N° d'ordre : 2</b>	Date de dépôt : 25/04/2014	Référence d'enlèvement : 2014V1057	Date de l'acte : 15/04/2014
	Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE</b>		
	Rédacteur : ADM TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE / PONTOISE		
	Domicile élu : A Melun au cabinet de Me BOURRICARD Avocat		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1967 AU 21/05/2017**

*Disposition n° 1 de la formalité 2015V29559 :*

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	HOZE
	Date de Naissance ou N° d'identité
	09/02/1974

Immeubles					
Prop.Immu/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ENGHIEN LES BAINS	AH 250		2
			AH 291		
			AH 293		
			AH 295		
			AH 297		
			AH 301		
					10

Montant Principal : 138.427,47 EUR  
 Date extrême d'effet : 10/11/2025

Complément : Hypothèque judiciaire définitive se substituant à la provisoire publiée le 25/04/2014 vol 2014 V N° 1057. En vertu d'un jugement rendu par le TGI de Pontoise le 22/06/2015, signifié le 12/08/2015, et d'un certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel de Versailles le 03/11/2015.

<b>N° d'ordre : 4</b>	Date de dépôt : 23/11/2015	Référence d'enlèvement : 2015V3055	Date de l'acte : 22/06/2015
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE JUDICIAIRE</b> Rédacteur : ADM JUGE DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE / PONTOISE Domicile élu : A Melun , au cabinet de Me BOURICARD Avocat .			

*Disposition n° 1 de la formalité 2015V3055 :*

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS
	Date de Naissance ou N° d'identité
Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	HOZE
	Date de Naissance ou N° d'identité
	09/02/1974

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1967 AU 21/05/2017**

*Disposition n° 1 de la formalité 2016V1844 :*

Immeubles					
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ENGHIEN LES BAINS	AH 250 AH 291 AH 293 AH 295 AH 297 AH 301		2 10

Montant Principal : 5.232,64 EUR  
Date extrême d'effet : 12/07/2026

Complément : En vertu d'une ordonnance en injonction de payer rendue par le Tribunal d'Instance de Montmorency en date du 03/10/2013, signifiée le 26/11/2013 et rendue exécutoire le 27/01/2014.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 11 pages y compris le certificat.



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

**Maître LAISNE THIERRY**  
**9 Bis RUE BOURGEOIS**  
**95170 DEUIL LA BARRE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

<b>N° d'ordre : 4</b>  date de dépôt : 23/11/2015 nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE JUDICIAIRE</b>	références d'enlissement : <b>2015V3055</b>  	Date de l'acte : 22/06/2015
<b>N° d'ordre : 5</b>  date de dépôt : 20/07/2016 nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE JUDICIAIRE</b>	références d'enlissement : <b>2016V1844</b>  	Date de l'acte : 03/10/2013

## ASSIGNATION A COMPARAITRE

DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION  
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE  
A L'AUDIENCE D'ORIENTATION  
DE LA PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE *vingt trois avril*

Transformé(e) en procès verbal art. 630 du C.P.C.

Préalablement à la présente assignation, il a été rappelé que :

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble situé 30 Boulevard du Lac 95880 ENGHEN LES BAINS, agissant poursuites et diligences de son Syndic en exercice et actuellement la Société AVCIMMO, SAS au capital de 20.000 €, immatriculée au R.C.S. de PONTOISE sous le numéro 539 390 849 dont le siège social est situé 9 Rue de la Paix 95120 ERMONT, agissant elle-même poursuites et diligences de son représentant légal domicilié au dit siège, a suivant exploit de la SCP RIQUIER GUEDIRI CRAPOULET DIB, huissiers de justices associés au PLESSIS BOUCHARD, en date du 24 janvier 2018, fait notifier un commandement de payer valant saisie à Monsieur Olivier HOZE, né le 9 Février 1964 à PARIS (75) et demeurant 4 Rue Robert Schuman 95880 ENGHEN LES BAINS.

La partie saisie n'ayant pas satisfait au dit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de SAINT LEU LA FORET 3, Val d'Oise, le 19 mars 2018, volume 2018 S n° 15, pour valoir saisie de l'immeuble ci-après désigné :

Les biens et droits immobiliers dépendent d'un ensemble immobilier situé à ENGHEN LES BAINS (95), 30 boulevard du Lac ;

Figurant au cadastre section AH, savoir :

- N°250 pour une contenance de 76ca
- N°291 pour 2ares 81ca
- N°293 pour 1ares 06ca
- N°295 pour 11 ca
- N°297 pour 07ca
- N°301 pour 19ares 55ca

- Lot n° 2 constituant un studio avec terrasse, portant le numéro 02, situé au rez-de-chaussé du bâtiment A et les 220/10.000èmes des parties communes générales,
- Lot n°10 constituant en une cave portant le numéro 2 située au sous-sol, escalier A et les 5/10.000èmes des parties communes générales

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété et un état descriptif de division suivant acte reçu par Maître ALEXANDRE, Notaire à PARIS, le 23/01/1998, publié au service de la publicité foncière de SAINT LEU LA FORET 3 le 23/03/1998, volume 1998 P numéro 1809.

Amir GUEDIRI,  
Samuel CRAPOULET, Jean DIB  
Huissiers de Justice Associés  
13 rue Théodule Villeret  
BP 80007  
95130 LE PLESSIS BOUCHARD  
Tel. 01 34 14 08 10 - Fax 01 39 95 64 65

Tel au surplus que les dits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances et dépendances, communautés et mitoyennetés, droits de jour, vue, passages et autre droit actif quelconque y attachés, sans aucune exception ni réserve.

**CECI EXPOSE,**

A LA REQUETE du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble situé 30 Boulevard du Lac 95880 ENGHIEU LES BAINS, agissant poursuites et diligences de son Syndic en exercice et actuellement la Société **AVCIMMO, SAS** au capital de 20.000 €, immatriculée au R.C.S. de PONTOISE sous le numéro 539 390 849 dont le siège social est situé 9 Rue de la Paix 95120 ERMONT, agissant elle-même poursuites et diligences de son représentant légal domicilié au dit siège, élisant domicile au Cabinet de Maître Thierry LAISNÉ, Avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant 9 bis Rue Bourgeois - 95170 DEUIL LA BARRE, tel. 01.34.28.87.33, Avocat constitué qui continue d'occuper sur les présentes poursuites et leurs suites.

Nous, Société Civile Professionnelle Michel PÉQUER, Annie GREDIER, Samuel CRAPOULET, Jean DID, Membres de Justice Associés à la résidence du PLESSIS BOUQUIARD y domiciliés, 13 rue Théobald Villaret par l'un d'eux soussignés.

**AVONS FAIT SOMMATION ET DONNE ASSIGNATION A :**

Monsieur Olivier HOZE, né le 9 Février 1964 à PARIS (75) et demeurant 4 Rue Robert Schuman 95880 ENGHIEU LES BAINS.

Où étant et parlant à

De prendre connaissance du cahier des conditions de vente qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution de Tribunal de Grande Instance de PONTOISE (Val d'Oise) 3 Rue Victor Hugo où il sera déposé 5 jours ouvrables au plus tard après la date de la présente assignation et au Cabinet de Maître Thierry LAISNÉ, Avocat, demeurant 9 bis Rue Bourgeois 95170 DEUIL LA BARRE.

Et de comparaître à l'AUDIENCE D'ORIENTATION du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE, situé 3 Rue Victor Hugo à PONTOISE (Val d'Oise) le :

**Mardi 19 juin 2018 à 14 heures Salle n°11**  
*(ou toute autre salle qui lui serait substituée).*

Cette audience a pour objet d'examiner la validité de la saisie et de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celles-ci et de déterminer, conformément aux dispositions de l'article R322-15 du code des procédures civiles d'exécution, les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

Lui déclarant qu'à cette date il devra comparaître en personne ou se faire représenter par un Avocat du Barreau du Val d'Oise constitué à cet effet, et que faute de ce faire, il s'expose à ce qu'un jugement soit rendu contre lui et à ce que la procédure soit poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier.



**A peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du Juge de l'Exécution par conclusions d'Avocat constitué et au plus tard lors de l'audience.**

L'avertissant que les débiteurs peuvent demander au Juge de l'Exécution à être autorisés à vendre le bien saisi à l'amiable si ils justifient qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes,

Lui déclarant encore que le montant de la mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de vente à la somme de 22.000 € (vingt deux mille euros) peut être contesté pour insuffisance manifeste.

Lui rappelant les dispositions des articles R322-16 et R322-17 du code des procédures civiles d'exécution, ci-après littéralement reproduites :

*Article R322-16 « La demande du débiteur tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement est formée dans les conditions prévues par l'article R. 331-11-1 du code de la consommation. »*

*Article R322-17 « 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. »*

Lui rappelant enfin que les débiteurs qui en font préalablement la demande peuvent bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, s'ils remplissent les conditions de ressources prévues par la loi n°91-647 du 10 Juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n°91-1266 du 19 Décembre 1991 portant application de ladite loi.

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble situé 30 Boulevard du Lac 95880 ENGHEN LES BAINS, agissant poursuites et diligences de son Syndic en exercice et actuellement la Société AVCIMMO, sollicite d'être autorisé à faire visiter, dès lors que l'audience de vente sera fixée par Madame le Juge de l'Exécution, les biens et droits immobiliers appartenant à Monsieur Olivier HOZE, et à faire procéder aux expertises techniques et plus précisément :

Désigner Maître Samuel CRAPOULET, Huissier de Justice associé de la SCP « Amir GUEDIRI, Samuel CRAPOULET et Jean DIB », domicilié 13 rue Théodule Villeret BP 80007 95130 LE PLESSIS BOUCHARD ou tout autre Huissier compétent afin de faire visiter l'immeuble dont s'agit aux acquéreurs éventuels en se faisant assister si besoin est d'un serrurier et du Commissaire de Police ou son représentant, ou du Commandant de Gendarmerie compétent ou à défaut de deux témoins majeurs conformément à l'article L 142-1 du code des procédures civiles d'exécution

Dire en outre qu'à l'occasion de cette visite ou antérieurement ou postérieurement, les Huissiers commis pourront faire établir ou rechercher des certificats de contrôle ou de dépistage, tant dans les parties communes que dans les parties privées de la présence d'amiante en établissant un diagnostic technique, établir pour les mêmes parties communes et

les parties privées un état des risques d'accessibilité au plomb si l'immeuble a été construit avant l'année 1948, rechercher si l'immeuble a fait l'objet d'une déclaration de présence de termites et dans l'affirmative faire établir un état diagnostic technique, mandater un contrôleur pour procéder au diagnostic performance énergétique en application des dispositions du décret 2006-11477 du 14 Septembre 2006 et au diagnostic relatif au gaz et à l'électricité prévus par la loi.

Désigner également Maître Samuel CRAPOULET, Huissier de Justice associé de la SCP « Amir GUEDIRI, Samuel CRAPOULET et Jean DIB », domicilié 13 rue Théodule Villeret BP 80007 95130 LE PLESSIS BOUCHARD ou tout autre Huissier compétent si besoin est assisté d'un serrurier et du Commissaire de Police ou son représentant, ou du Commandant de Gendarmerie compétent ou à défaut de deux témoins majeurs conformément à l'article L 142-1 du code des procédures civiles d'exécution, à l'effet d'y recueillir tout renseignement nécessaire à l'établissement d'un procès-verbal constatant lesdits diagnostics en compagnie du contrôleur.

Dire que pour les recherches précédentes (amiante, diagnostic énergétique, plomb, gaz et termites, électricité) il se fera assister d'un contrôleur technique agréé ou d'un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Dire que pour les mêmes recherches, les huissiers pourront également, à l'effet de pénétrer dans les lieux se faire assister d'un serrurier ou d'un Commissaire de Police ou son représentant, ou du Commandant de Gendarmerie compétent ou à défaut de deux témoins majeurs conformément à l'article L 142-1 du code des procédures civiles d'exécution.

Dire que le jugement à intervenir pourra être utilisé pour les différentes recherches et diligences ci-dessus précisées.

Dire que l'ensemble des recherches, des démarches sus précisées pourra être incorporé dans les frais préalables de l'adjudication effectifs du bien.

#### PAR CES MOTIFS :

Recevoir le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble situé 30 Boulevard du Lac 95880 ENGHIEEN LES BAINS, agissant poursuites et diligences de son Syndic en exercice et actuellement la Société AVCIMMO, en ses demandes et les déclarer bien fondées.

Vu les articles R322-15 et suivants du code des procédures civiles d'exécution :

Mentionner le montant retenu pour la créance du créancier poursuivant telle que figurant au commandement valant saisie pour la somme de 5.272,81 Euros au 20 janvier 2018.

Etant rappelé que cette somme ne tient pas compte des appels de charges de copropriété dues au Syndicat des copropriétaires postérieurs aux condamnations et évoquées au dit commandement de payer, et non acquittées par le débiteur.

Réf. D2211/17

Déterminer les modalités de poursuite de la procédure et,

1° - Dans l'hypothèse où la vente forcée serait ordonnée :

Fixer la date de l'adjudication, conformément à l'article R322-26. du code des procédures civiles d'exécution.

Désigner Maître Samuel CRAPOULET, Huissier de Justice associé de la SCP « Amir GUEDIRI, Samuel CRAPOULET et Jean DIB », domicilié 13 rue Théodule Villeret BP 80007 95130 LE PLESSIS BOUCHARD ou tout autre Huissier territorialement compétent qui pourra pénétrer dans les lieux à l'effet d'assurer la visite de l'immeuble saisi, avec l'assistance éventuelle d'un serrurier et du Commissaire de Police ou son représentant, ou du Commandant de la Brigade de Gendarmerie compétente ou à défaut de deux témoins majeurs conformément à l'article L 142-1 du code des procédures civiles d'exécution, et qui pourra se faire assister lors de la visite par un ou plusieurs contrôleurs techniques agréés ou techniciens de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission chargés d'établir ou de réactualiser les différents diagnostics immobiliers prévus par la réglementation en vigueur.

Dire que la décision à intervenir, désignant l'Huissier de Justice afin de visite devra être notifiée préalablement aux occupants des biens saisis autres que le propriétaire.

2° - Dans l'hypothèse où la vente amiable serait autorisée :

S'assurer qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles des débiteurs.

Fixer le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que le cas échéant les conditions particulières de la vente.

Dire que le prix de la vente, en vu de sa distribution, sera consigné entre les mains de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du Barreau du Val d'Oise; séquestre désigné par le cahier des conditions de vente.

Taxer les frais de poursuite de Maître Thierry LAISNÉ, Avocat poursuivant ; dire dans ce cas que les émoluments de vente seront partagés par moitié entre l'Officier ministériel recevant l'acte de vente et l'Avocat ayant procédé à la rédaction et au dépôt du cahier des conditions de vente, en application de l'article 37-b du décret n°60-323 du 2 Avril 1960 relatif au tarif de la postulation.

Fixer la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai ne pouvant excéder quatre mois.

**BORDEREAU DE PIECES :**

1. Commandement de payer valant saisie immobilière du 24 janvier 2018.
2. Jugement du 31 mai 2016 du TI de MONTMORENCY, signification et certificat de non appel

**SOUS TOUTES RESERVES**

SCP

Amir GUEDIRI

Samuel CRAPOULET

Jean DIB

Huissiers de Justice associés

13 Rue Théodule Villaret

95130 LE PLESSIS BOUCHARD

☎ : 01.34.14.08.10

☎ : 01.39.95.64.65

✉ : [etude@huissier-valdoise.fr](mailto:etude@huissier-valdoise.fr)

Site web: <http://www.huissier-valdoise.fr>



Paiement par carte bancaire  
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATION  
(CDC)

IBAN N°: FR 67 48031 00031 000336465X 79

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE  
EXPEDITION**

COUT DE L'ACTE	
Décret n° 2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	53,62
Emolument art 659 du CPC (Art A444-33)	15,02
Frais de déplacement (Art A444-40)	7,67
Total HT	76,31
TVA (20,00 %)	15,28
Taxe forfaitaire (Art 302 bis du CGI)	14,89
Total hors affranchissement	106,48
Affranchissement (Art R444-3)	
Affranchissement LS	1,34
Affranchissement LRAR	4,83
Total TTC	112,63

Acte soumis à la taxe



Références : V - 31361  
JSB - PVSRI

**PROCES-VERBAL DE RECHERCHES  
ARTICLE 659 DU C.P.C.**

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE LUNDI VINGT TROIS AVRIL

A LA DEMANDE DE :

Syndicat Des Copropriétaires de L'IMMEUBLE 30 BOULEVARD DU LAC à (95880) ENGHEN-LES-BAINS, situé à (95880) ENGHEN-LES-BAINS, 30 Boulevard du Lac, représenté par son Syndic SAS AVCIMMO, dont le siège social est situé 9 Rue de la Paix (95120) ERMONT, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Etant mandaté à l'effet de signifier un acte de : Assignation débiteur audience orientation dvl JEX.

Nous, Société Civile Professionnelle Amir GUEDIRI, Samuel CRAPOULET et Jean DIB, Huissiers de Justice associés, à la résidence du PLESSIS BOUCHARD (95130), y domiciliés 13 rue Théodule Villaret, par l'un d'eux soussignés,  
me suis transporté

A ET AU DERNIER DOMICILE CONNU DE :

Monsieur Olivier HOZE, né(e) le 09/02/1964 à PARIS, demeurant à (95880) ENGHEN-LES-BAINS, 4 Rue Robert Schuman

Audit endroit j'ai constaté qu'à ce jour, aucune personne répondant à l'identification du destinataire de l'acte n'y a son domicile, sa résidence ou son établissement.

En conséquence, il a été procédé aux diligences suivantes, pour rechercher le destinataire de l'acte :

- Enquête auprès du voisinage qui m'a déclaré que Monsieur HOZE Olivier était parti sans laisser d'adresse,
- Enquête auprès des services de la poste qui m'ont opposé leur droit de réserve,
- Interrogation de l'annuaire électronique,
- Inconnu sur boîte aux lettres

Toutes les démarches décrites ci-dessus n'ont pu permettre de retrouver la nouvelle destination du signifié.

**ARTICLE 659 DU CODE DE PROCEDURE CIVILE :**

« Lorsque la personne à qui l'acte doit être signifié n'a ni domicile, ni résidence, ni lieu de travail connus, l'huissier de justice dresse un procès-verbal où il relate avec précision les diligences qu'il a accomplies pour rechercher le destinataire de l'acte.

Le même jour ou, au plus tard le premier jour ouvrable suivant, à peine de nullité, l'huissier de justice envoie au destinataire, à la dernière adresse connue, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une copie du procès-verbal à laquelle est jointe une copie de l'acte objet de la signification. Le jour même, l'huissier de justice avise le destinataire, par lettre simple, de l'accomplissement de cette formalité.

Les dispositions du présent article sont applicables à la signification d'un acte concernant une personne morale qui n'a plus d'établissement connu au lieu indiqué comme siège social par le registre du commerce et des sociétés. »

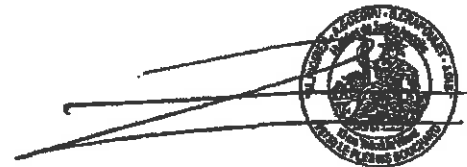
Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit

Le présent acte a été établi en 4 feuillets.

Le coût de l'acte est détaillé ci-contre.

Visées par moi les mentions relatives à la signification.

Jean DIB



**DENONCIATION DE COMMANDEMENT DE PAYER  
VALANT SAISIE ET SOMMATION DE DECLARER  
LA CREANCE ET ASSIGNATION DEVANT LE JUGE  
DE L'EXECUTION DE PONTOISE**

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE *vingt trois avril*

**A LA REQUETE DE :**

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble situé 30 Boulevard du Lac 95880 ENGHEN LES BAINS, agissant poursuites et diligences de son Syndic en exercice et actuellement la Société AVCIMMO, SAS au capital de 20.000 €, immatriculée au R.C.S. de PONTOISE sous le numéro 539 390 849 dont le siège social est situé 9 Rue de la Paix 95120 ERMONT, agissant elle-même poursuites et diligences de son représentant légal domicilié au dit siège,

Elisant domicile au Cabinet de Maître Thierry LAISNÉ, Avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant 9 bis Rue Bourgeois – 95170 DEUIL LA BARRE, tel. 01.34.28.87.33, Avocat constitué qui continue d'occuper sur les présentes poursuites et leurs suites.

Noms Société Civile Professionnelle Michel RIQUER, Amir GUEDIRI, Samuel CRAPOULET, Jean DIB,  
résident de la Société Associés à la résidence du PLESSIS BOUCHARD y domiciliés,  
13 rue Théodule Villeret par l'un d'eux soussigné.

**AVONS DENONCE ET LAISSE COPIE EN TETE DE CELLE DES PRESENTES A :**

1/ L'Association ASTRIA, dont le siège est situé 1 square Chaptal 92309 LEVALLOIS PERRET cedex, prise en la personne de son représentant légal, et ici à domicile élu en l'Etude de la SCP Benoît ROGEZ, Patrice ROUZEE, Delphine HEROUARD Olivier BAQUE, huissiers de justice associés 3 rue Perquel 95160 MONTMORENCY.

En vertu de :

l'inscription d'une hypothèque judiciaire publiée au service de la Publicité Foncière de SAINT LEU LA FORET 3 le 20 juillet 2016 volume 2016 V n°1844.

Où étant et parlant à

**CREANCIER INSCRIT**

**Amir GUEDIRI,  
Samuel CRAPOULET, Jean DIB  
Huissiers de Justice Associés  
13 rue Théodule Villeret  
BP 80007  
95130 LE PLESSIS BOUCHARD  
Tél. 01 34 14 08 10 - Fax 01 39 95 64 65**

2/ La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS « CEGC », SA immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 382506079 dont le siège social est 16 rue Hoche Tour KURPA B TSA 39999 à 92919 LA DEFENSE CEDEX, pris en la personne de ses représentants légaux, et avec domicile élu pour les présentes au cabinet de Maître Jérôme BOURICARD, avocat membre de la SCP FGB, 27 rue Rosa Bonheur 77000 MELUN.

En vertu de : *Par acte séparé*

- l'inscription d'une hypothèque judiciaire publiée au service de la Publicité Foncière de SAINT LEU LA FORET 3 le 23 novembre 2015 volume 2015 V n°3055.
- l'inscription d'une hypothèque judiciaire publiée au service de la Publicité Foncière de SAINT LEU LA FORET 3 le 13 novembre 2015 volume 2015 V n°2959.
- l'inscription d'une hypothèque judiciaire provisoire publiée au service de la Publicité Foncière de SAINT LEU LA FORET 3 le 25 avril 2014 volume 2014 V n°1057.

Où étant et parlant à

CREANCIER INSCRIT

3/ La société dénommée CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE, SA inscrite au RCS de STRASBOURG sous le n° 568.501.282, dont le siège est situé 1 rue du Dôme BP 102 à STRASBOURG CEDEX 67003, prise en la personne de ses représentants légaux et dont domicile est élu pour les présentes à l'Office Notarial de MELUN (77000) 1 rue Saint Sauveur, Maître Patrice DUMAND, notaire associé.

En vertu de : *Par acte séparé*

- l'inscription d'une hypothèque conventionnelle publiée au service de la Publicité Foncière de SAINT LEU LA FORET 3 le 29 décembre 2006 volume 2006 V n°3960.

Où étant et parlant à

CREANCIER INSCRIT

4/ La société dénommée CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA inscrite au RCS de PARIS sous le n° 542.029.848, dont le siège est situé 19 rue des Capucines BP 65 à PARIS 75001, prise en la personne de ses représentants légaux et dont domicile est élu pour les présentes à l'Office Notarial de PANTIN (93) 1 rue du Pré SAINT GERVAIS, Maître Amaury L'HERMINIER, notaire associé.

En vertu de : *Par acte séparé*

- l'inscription d'un privilège de prêteur de deniers, publié au service de la Publicité Foncière de SAINT LEU LA FORET 3 le 13 décembre 1999 volume 1999 V n°5264.

Où étant et parlant à

CREANCIER INSCRIT

- D'un commandement de payer valant saisie signifié :

Suivant exploit de la SCP RIQUIER GUEDIRI CRAPOULET DIB, huissiers de justice associés au PLESSIS BOUCHARD, en date du 24 janvier 2018, à Monsieur Olivier HOZE, né le 9 Février 1964 à PARIS (75) et demeurant 4 Rue Robert Schuman 95880 ENGHEN LES BAINS.

La partie saisie n'ayant pas satisfait au dit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de SAINT LEU LA FORET 3, Val d'Oise, le 19 mars 2018, volume 2018 S n° 15.

ET A MEMES REQUETE, demeure, élection de domicile et constitution d'Avocat que ci-dessus, J'AI, Huissier de Justice susdit et soussigné, étant et parlant comme indiqué ci-dessus,

**FAIT SOMMATION** au/susnommé/s :

**DE PRENDRE CONNAISSANCE DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE** qui peut être consulté au greffe du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE (Val d'Oise), 3 Rue Victor Hugo ou au Cabinet de Maître Thierry LAISNÉ demeurant 9 bis Rue Bourgeois 95170 DEUIL LA BARRE, lui précisant que la mise à prix a été fixée à la somme de 22.000 € (vingt deux mille euros).

**DE COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION** du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE, 3 Rue Victor Hugo - 95300 PONTOISE (Val d'Oise) : le 19 juin 2018 à 14 heures, ladite dénonciation valant assignation.

Lui rappelant les dispositions de l'article R322-7 du code des procédures civiles d'exécution :

*« Outre les mentions prévues par l'article 56 du code de procédure civile, la dénonciation comprend à peine de nullité :*

- 1° L'indication des lieu, jour et heure de l'audience d'orientation ;*
- 2° La sommation de prendre connaissance du cahier des conditions de vente qui peut être consulté au greffe du juge de l'exécution où il est déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après la date de l'assignation du débiteur à l'audience d'orientation ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant ;*
- 3° L'indication de la mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de vente ;*
- 4° La sommation d'avoir à déclarer les créances inscrites sur le bien saisi, en principal, frais et intérêts échus, avec l'indication du taux des intérêts moratoires, par acte d'avocat déposé au greffe du juge de l'exécution et accompagné d'une copie du titre de créance et du bordereau d'inscription et à dénoncer le même jour ou le premier jour ouvrable suivant cette déclaration au créancier poursuivant et au débiteur, dans les mêmes formes ou par signification ;*
- 5° La reproduction, en caractères très apparents, des articles L. 331-2 et R. 322-12 ;*
- 6° La reproduction de l'article R. 311-6. »*

Lui rappelant les dispositions de l'article R311-6 du code des procédures civiles d'exécution :

*« A moins qu'il en soit disposé autrement, toute contestation ou demande incidente est formée par le dépôt au greffe de conclusions signées d'un avocat.*

*La communication des conclusions et des pièces entre avocats est faite dans les conditions prévues par l'article 815 du code de procédure civile. La communication des conclusions est faite par signification au débiteur qui n'a pas constitué avocat.*

*Lorsque la contestation ou la demande incidente ne peut être examinée à l'audience d'orientation, le greffe convoque les parties à une audience par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quinze jours à compter du dépôt de la contestation ou de la demande.*

*L'examen des contestations et des demandes incidentes ne suspend pas le cours de la procédure. »*

**ET D'AVOIR A DECLARER SA CREANCE** inscrite sur les biens saisis en principal, frais et intérêts échus avec l'indication du taux des intérêts moratoires, par acte d'Avocat déposé au greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE (Val d'Oise) et accompagné d'une copie du titre de créance et du bordereau d'inscription et à la dénoncer le même jour ouvrable suivant cette déclaration au créancier poursuivant et au débiteur, dans les mêmes formes ou par signification.

Lui rappelant en outre les dispositions suivantes :

Article R322-12 du code des procédures civiles d'exécution :

*« Le délai dans lequel le créancier inscrit, à qui a été dénoncé le commandement de payer valant saisie, déclare sa créance est de deux mois à compter de la dénonciation. Toutefois, le créancier qui justifie que sa défaillance n'est pas de son fait peut demander à être autorisé à déclarer sa créance postérieurement au délai imparti. Le juge statue par ordonnance sur requête qui est déposée, à peine d'irrecevabilité, quinze jours au plus tard avant la date fixée pour l'audience d'adjudication ou de constatation de la vente amiable. »*

L'article L331-2 du code des procédures civiles d'exécution :

*« Les créanciers sommés de déclarer leur créance et qui ont omis de le faire sont déchus du bénéfice de leur sûreté pour la distribution du prix de vente de l'immeuble. »*



**PAR CES MOTIFS :**

En conséquence, le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble situé 30 Boulevard du Lac 95880 ENGHIEU LES BAINS, agissant poursuites et diligences de son Syndic en exercice et actuellement la Société AVCIMMO, demandera à Madame le Juge de l'Exécution de :

Vu les articles R322-15 et suivants du code des procédures civiles d'exécution :

Mentionner le montant retenu pour la créance du créancier poursuivant telle que figurant au commandement valant saisie pour la somme de 5.272,81 Euros au 20 janvier 2018.

*Etant rappelé que cette somme ne tient pas compte des appels de charges de copropriété dues au Syndicat des copropriétaires postérieurs aux condamnations et évoquées au dit commandement de payer, et non acquittées par le débiteur.*

Déterminer les modalités de poursuite de la procédure et,

1° - Dans l'hypothèse où la vente forcée serait ordonnée :

Fixer la date de l'adjudication, conformément à l'article R322-26 du code des procédures civiles d'exécution.

Désigner Maître Samuel CRAPOULET, Huissier de Justice associé de la SCP « Amir QUEDIRI, Samuel CRAPOULET et Jean DIB », domicilié 13 rue Théodule Villeret BP 80007 95130 LE PLESSIS BOUCHARD ou tout autre Huissier territorialement compétent qui pourra pénétrer dans les lieux à l'effet d'assurer la visite de l'immeuble saisi, avec l'assistance éventuelle d'un serrurier et du Commissaire de Police ou son représentant, ou du Commandant de la Brigade de Gendarmerie compétente ou à défaut de deux témoins majeurs conformément à l'article L 142-1 du code des procédures civiles d'exécution, et qui pourra se faire assister lors de la visite par un ou plusieurs contrôleurs techniques agréés ou techniciens de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission chargés d'établir ou de réactualiser les différents diagnostics immobiliers prévus par la réglementation en vigueur.

Dire que la décision à intervenir, désignant l'Huissier de Justice afin de visite devra être notifiée préalablement aux occupants des biens saisis autres que le propriétaire.

2° - Dans l'hypothèse où la vente amiable serait autorisée

S'assurer qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles des débiteurs.

Fixer le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que le cas échéant les conditions particulières de la vente.

R&E D2211/17

Dire que le prix de la vente, en vu de sa distribution, sera consigné entre les mains de Monsieur la Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du Barreau du Val d'Oise, séquestre désigné par le cahier des conditions de vente.

Taxer les frais de poursuite de Maître Thierry LAISNÉ, Avocat poursuivant ; dire dans ce cas que les émoluments de vente seront partagés par moitié entre l'Officier ministériel recevant l'acte de vente et l'Avocat ayant procédé à la rédaction et au dépôt du cahier des conditions de vente, en application de l'article 37-b du décret n°60-323 du 2 Avril 1960 relatif au tarif de la postulation.

Fixer la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai ne pouvant excéder quatre mois.

**BORDEREAU DE PIECES :**

1. Commandement de payer valant saisie immobilière du 24 janvier 2018.
2. Jugement du 31 mai 2016 du TI de MONTMORENCY, signification et certificat de non appel

**SOUS TOUTES RESERVES.**

SCP

Amir GUEDIRI

Samuel CRAPOULET

Jean DIB

Huissiers de Justice associés

13 Rue Théodule Villeret

95130 LE PLESSIS BOUCHARD

☎ : 01.34.14.08.10

☎ : 01.39.95.64.65

✉ : [etude@huissier-valdoise.fr](mailto:etude@huissier-valdoise.fr)

Site web: <http://www.huissier-valdoise.fr>

 Paiement par carte bancaire

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATION  
(CDC)

IBAN N°: FR 57 40031 00001 0008330405X 79

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE  
EXPEDITION**

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 28 février 2016	
Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Enlèvement (Art R444-3 C. Com)	51,48
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	59,15
TVA (20,00 %)	11,83
Taxe forfaitaire (Art 302 bis du CGI)	14,89
Total hors affranchissement	85,87
Affranchissement (Art R444-3)	2,68
Affranchissement LS	2,68
Total TTC	89,55

Acte soumis à la taxe



Références : V - 31361

EB - MRCDE

**MODALITE DE REMISE A DOMICILE ELU**

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE LUNDI VINGT TROIS AVRIL

A la demande de :

Syndicat Des Copropriétaires de L'IMMEUBLE 30 BOULEVARD DU LAC à (95880) ENGHIEEN-LES-BAINS, situé à (95880) ENGHIEEN-LES-BAINS, 30 Boulevard du Lac, représenté par son Syndic SAS AVCIMMO, dont le siège social est situé 9 Rue de la Paix (95120) ERMONT, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Etant mandaté à l'effet de signifier un acte de : Dénoncé aux créanciers inscrits d'une procédure résiliation

Celui-ci a été remis par clerc assermenté dont les mentions sont visées par nous sur l'original et l'expédition et selon les déclarations qui lui ont été faites, à :

Elisant domicile auprès de : ASTRIA , dont le siège social est à (92309) LEVALLOIS-PERRET Cedex, 1 Square Chaptal, agissant par son président en exercice et ayant élu domicile en l'Etude de la SCP Benoît ROGEZ, Patrice ROUZEE, Delphine HEROUARD, Olivier BAQUE, huissiers de justice associés à (95160) MONTMORENCY, 3 Rue Perquel.

Au domicile élu, la copie de l'acte a été remise à Mme ANTOINE Noëlla, hôtesses d'accueil qui a déclaré être habilité(e) à la recevoir, qui l'a acceptée et qui m'a donné visa.

Cette copie a été laissée sous pli cacheté ne portant que d'un côté les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté le cachet de notre étude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage a été laissé au domicile du signifié mentionnant la nature de l'acte, le requérant, et l'identité de la personne ayant reçu la copie.

Les lettres prévues par les dispositions de l'article 658 du Code de procédure civile ont été adressées tant au domicile réel qu'au domicile élu.

Le présent acte a été établi en 13 feuillets. La copie signifiée a été établie en 13 feuillets.

Le coût de l'acte est détaillé ci-contre.

Visées par moi les mentions relatives à la signification.

Samuel CRAPOULET



EXPEDITION

TRES IMPORTANT

*Le débiteur est avisé que le présent acte peut aboutir à la vente sur saisie aux enchères publiques du bien immobilier ci-dessous désigné devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE*

**COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE**

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE *vingt-quatre* janvier

**A LA REQUETE DE :**

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble situé 30 Boulevard du Lac 95880 ENGHUEN LES BAINS, agissant poursuites et diligences de son Syndic en exercice et actuellement la Société **AVCIMMO, SAS** au capital de 20.000 €, immatriculée au R.C.S. de PONTOISE sous le numéro 539 390 849 dont le siège social est situé 9 Rue de la Paix 95120 ERMONT, agissant elle-même poursuites et diligences de son représentant légal domicilié au dit siège.

Ayant pour Avocat Maître **Thierry LAISNÉ**, du Barreau du Val d'Oise, demeurant 9 Bis Rue Bourgeois 95170 DEUIL LA BARRE, Tél. 01 34 28 87 33 ; Fax. 01 39 84 25 23 ; Toque Palais PONTOISE n°179.

Lequel se constitue sur le présent commandement et ses suites, et où pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie.

*Nous, Société Civile Professionnelle Michel RIQUIER, Amr GÜEDIRI, Samuel CRAPOULET, Jean DIB, Huissiers de Justice Associés à la résidence du PLESSIS BOUCHARD y domiciliés, 13 rue Théodule Villerot par l'un d'eux soussigné.*

**EN VERTU DE :**

- Un jugement rendu le 31 mai 2016 par le Tribunal d'Instance de MONTMORENCY, signifié le 2 août 2016 et devenu définitif ;

Dûment habilité par l'Assemblée Générale du dit Syndicat des copropriétaires en date du 19 décembre 2016.

2018 DN° 3184                      Volume : 2018 8 N° 15  
Publié et enregistré le 19/03/2018 au SPF de SAINT-LEU-LA-FORET 3  
Droits : Néant  
CSI : 15,00 EUR  
TOTAL : 15,00 EUR                      Reçu : Quinze Euros

**Amr GÜEDIRI,**  
**Samuel CRAPOULET, Jean DIB**  
Huissiers de Justice Associés  
13 rue Théodule Villerot  
BP 80007  
95130 LE PLESSIS BOUCHARD  
Tél. 01 34 14 08 10 - Fax 01 39 95 64 65

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Marie-Pierre LEBOURG



**ACTES FAIT COMMANDEMENT à :**

Monsieur Olivier HOZE, né le 9 Février 1964 à PARIS (75) et demeurant 4 Rue Robert Schuman 95880 ENGHIEUN LES BAINS.

Où étant et parlant à

**D'AVOIR DANS LE DELAI DE HUIT JOURS (8 jours), A PAYER au créancier, entre mes mains ou celles de l'Avocat du créancier, ayant charge de recevoir et pouvoir pour donner bonne et valable quittance le montant des sommes dues à savoir :**

Sur le jugement du 31 mai 2016.

- Charges de copropriété et frais arrêtés au 08/02/2016.....	3.535,09 Euro
- Frais nécessaires article 10-1 de la loi de 1965.....	148,26 Euro
- Article 700 du Code de Procédure Civile.....	500,00 Euro
- Dépens .....	717,69 Euro
- Intérêts sur la somme de 1.971,47€ du 08/02/2015 au 20/01/2018.....	187,33 Euro
- Intérêts sur la somme de 1.563,62 € du 16/02/2016 au 20/01/2018.....	131,80 Euro
- Intérêts sur la somme de 648,26€ du 31/05/2016 au 20/01/2018.....	52,64 Euro

**SOIT LA SOMME TOTALE A REGLER DE ..... 5.272,81 Euro**

Ainsi que les frais y compris ceux exposés pour le présent acte, sous réserve et sans préjudice de tout autre dus, droits, actions et frais, offert de faire le compte de tout en cas de règlement.

Leur déclarant qu'à défaut de paiement dans le délai de huit jours indiqué ci-dessus de la dite somme, la procédure aux fins de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, les débiteurs seront assignés à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE (Val d'Oise) pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

Cette somme ne tient pas compte des appels de charges de copropriété dues au Syndicat des copropriétaires et postérieurs aux condamnations ci-dessus citées.

Leur déclarant également :

- Que le présent commandement vaut saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés qui deviennent indisponibles à leur égard et dont ils ne pourront plus disposer à compter de la signification du présent acte et qu'il aura les mêmes effets à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au Bureau de la publicité foncière compétente.
- Que le présent commandement vaut saisie des fruits du bien dont il est l'objet et dont ils sont institués séquestres jusqu'à la vente, pour être distribué avec le prix de l'immeuble.
- Que la signification du présent commandement leur interdit de vendre ou de grever de droit réel l'immeuble qui fait l'objet de la présente procédure de saisie.

Lui déclarant enfin :

- Que l'expropriation des dits biens sera poursuivie devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE siège 3 Rue Victor Hugo à PONTOISE (95300), compétent pour connaître de la procédure de saisie, des contestations et demandes incidentes, par Maître Thierry LAISNÉ, Avocat au Barreau du Val d'Oise, qui se constitue à cet effet ainsi qu'il a été dit.
- Que les débiteurs gardent la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet, cette vente ne pouvant néanmoins être conclue qu'après l'autorisation du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes.

Lui déclarant en outre qu'un Huissier de Justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble en vertu de l'article R322-1 du code des procédures civiles d'exécution.

Toutes contestations et demandes incidentes à la procédure de saisie devront être portées devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE (95).

### DESIGNATION

Les biens et droits immobiliers dépendent d'un ensemble immobilier situé à ENGHEN LES BAINS (95), 30 boulevard du Lac ;

Figurant au cadastre section AH, savoir :

- N°250 pour une contenance de 76ca
- N°291 pour 2ares 81ca
- N°293 pour 1ares 06ca
- N°295 pour 11 ca
- N°297 pour 07ca
- N°301 pour 19ares 55ca

- Lot n° 2 constituant un studio avec terrasse, portant le numéro 02, situé au rez-de-chaussé du bâtiment A et les 220/10.000èmes des parties communes générales,

- Lot n°10 constituant en une cave portant le numéro 2 située au sous-sol, escalier A et les 5/10.000èmes des parties communes générales.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété et un état descriptif de division suivant acte reçu par Maître ALEXANDRE, Notaire à PARIS, le 23/01/1998, publié au service de la publicité foncière de SAINT LEU LA FORET le 23/03/1998, volume 1998 P numéro 1809.

Tel au surplus que les dits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances et dépendances, communautés et mitoyennetés, droits de jour, vue, passages et autre droit actif quelconque y attachés, sans aucune exception ni réserve.

## EFFET RELATIF

Monsieur Olivier HOZE, né le 9 Février 1964 à PARIS (75) et demeurant 4 Rue Robert Schuman 95880 ENGHEN LES BAINS tient ses droits par une acquisition suivant acte reçu par Maître ALEXANDRE, notaire à PARIS, le 07/10/1999, publié aux services de la publicité foncière de SAINT LEU LA FORET le 04/11/1999-volume 1999P n° 7498.

### ET A MEME REQUETE QUE DESSUS, J'AI, HUISSIER SUS DIT ET SOUSSIGNE,

#### **FAIT SOMMATION,**

Si les biens font l'objet d'un bail, d'avoir à m'indiquer les noms, les prénoms et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;

Et enfin, pour satisfaire aux dispositions de l'article R321-3 du code des procédures civiles d'exécution relatives aux procédures de saisie immobilière, il est rappelé que :

- Que si les débiteurs sont des personnes physiques, s'ils s'estiment en situation de surendettement, ils ont la faculté de saisir la Commission de Surendettement des Particuliers instituée par l'article L331-1 du Code de la Consommation.
- Que les débiteurs peuvent se faire assister par un Avocat.
- Que les débiteurs qui ont fait préalablement la demande peuvent bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'ils remplissent les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 Juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 Décembre 1991 portant application de la dite loi.
- Que lorsque le commandement de payer valant saisie est signifié à la personne qui a consenti une hypothèque sur l'un de ses biens pour garantir la dette d'un tiers, le délai de sommation prévu au 4° de l'article R321-3 du code des procédures civiles d'exécution est porté à un mois.
- Que si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable,

**SOUS TOUTES RESERVES**

**Thierry LAISNE**  
Avocat au Barreau du Val d'Oise  
9 bis rue Bourgeois 95170 Doull la Barre  
Tél. : 01 34 28 87 33 Fax : 01 39 84 25 27

**DECOMPTE DES SOMMES DUES AU 20 janvier 2018.**

**Sur le jugement du 31 mai 2016.**

- Charges de copropriété et frais arrêtés au 08/02/2016.....	3.535,09 Euro
- Frais nécessaires article 10-1 de la loi de 1965.....	148,26 Euro
- Article 700 du Code de Procédure Civile.....	500,00 Euro
- Dépens.....	717,69 Euro
- Intérêts sur la somme de 1.971,47€ du 08/02/2015 au 20/01/2018.....	187,33 Euro
- Intérêts sur la somme de 1.563,62 € du 16/02/2016 au 20/01/2018.....	131,80 Euro
- Intérêts sur la somme de 648,26€ du 31/05/2016 au 20/01/2018.....	52,64 Euro

**SÔIT LA SOMME TOTALE A REGLER DE ..... 5.272,81Euro**

Décomptes et détails des intérêts ci-après annexés.

Cette somme ne tient pas compte des appels de charges de copropriétés dues au Syndicat des copropriétaires et postérieurs aux condamnations ci-dessus citées, et que vous n'avez pas acquittées, lesquelles se décomposent comme suit :

<b>APPELS POSTERIEURS A LA CONDAMNATION</b>			
Date	Libellé	Débit	
30/06/2016	Solde Charges au 30/06/2016	298,85	
01/04/2016	Provisions 04/2016 à 06/2016	277,06	
01/07/2016	Provisions 07/2016 à 09/2016	277,06	
01/10/2016	Provisions 10/2016 à 12/2016	277,06	
01/01/2017	Provisions 01/2017 à 03/2017	278,26	
01/01/2017	Appel Fonds Travaux 01/2017	58,22	
01/04/2017	Provisions 04/2017 à 06/2017	277,48	
01/07/2017	Provisions 07/2017 à 09/2017	277,48	
21/11/2018	Vacation frais de contentieux	466,54	
<b>Solde au 07/09/2017</b>		<b>2.475,94</b>	

Ces charges postérieures au jugement sont elles-mêmes arrêtées au 07/09/2017 et ne tiennent pas compte des appels postérieurs.

**SOUS TOUTES RESERVES**

**Thierry LAISNE**

Avoocat au Barreau de Val d'Oise

9 bis rue Bourgeois 95170 Deuil la Barre

Tel : 01 34 28 87 33 Fax : 01 39 84 25 23



SCP  
**Amir GUEDIRI**  
**Samuel CRAPOULET**  
**Jean DIB**

Huissiers de Justice associés  
 13 Rue Théodule Villeret  
 95130 LE PLESSIS BOUCHARD  
 ☎ : 01.34.14.08.10  
 ☎ : 01.39.95.64.65

✉ : [etude@huissier-valdoise.fr](mailto:etude@huissier-valdoise.fr)  
 Site web: <http://www.huissier-valdoise.fr>

🏠 Paiement par carte bancaire  
 CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATION  
 (CDC)  
 IBAN N°: FR 57 10051 00011 000036465X 78

**ACTE  
 D'HUISSIER  
 DE  
 JUSTICE**  
 EXPÉDITION

COUT DE L'ACTE	
Décret n° 2016-230 du 28 février 2016 Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art. R4443 C. Com)	128,79
Frais de déplacement (Art. A444-68)	7,67
Total HT	136,47
TVA (20,00 %)	27,27
Frais forfinitaire (Art. 302 bis du CGI)	14,89
Total hors affranchissement	178,63
Affranchissement (Art. R444-3)	
Affranchissement I.S	1,24
Total TTC	179,87

Actes soumis à la taxe



Références : V - 31381  
 JSB - MRCE

**MODALITE DE REMISE A L'ETUDE**

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE MERCREDI VINGT QUATRE JANVIER.

A la demande de :  
 SDC L'IMMEUBLE 30 BOULEVARD DU LAC , dont le siège social est à (95880) ENGHEN-LES-BAINS, 30 Boulevard du Lac

Etant mandaté à l'effet de signifier un acte de : Cdt de payer valant saisie-immo (tiers détenteur)

Celui-ci a été remis par l'huissier de justice soussigné selon les déclarations qui lui ont été faites, à :  
 Monsieur Olivier HOZE, né(e) le 09/02/1964 à PARIS, demeurant à (95880) ENGHEN-LES-BAINS, 4 Rue Robert Schuman

suivant les modalités ci-après indiquées.

Je me suis transporté à l'adresse ci-dessus aux fins de délivrer copie du présent acte.

Audit endroit :

- Personne ne répondant à nos appels

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

- Présence du nom du destinataire sur la boîte aux lettres,
- Présence du nom du destinataire sur l'interphone,
- Confirmation du domicile par le voisinage

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

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant et le fait que la copie de l'acte doit être retirée dans les plus brefs délais en mon étude contre récépissé ou émargement, par le destinataire de l'acte ou par toute autre personne spécialement mandatée, a été laissé au domicile du signifié.

La lettre prévue à l'article 668 du Code de procédure civile a été adressée ce jour ou le premier jour ouvrable suivant la date du présent, au domicile du destinataire ci-dessus, avec copie de l'acte. Le cachet de l'huissier est apposé sur l'enveloppe.

Le présent acte a été établi en 9 feuillets.

Le coût de l'acte est détaillé ci-contre.

Visées par moi les mentions relatives à la signification.

Samuel CRAPOULET



Cabinet Thierry LAISNE Avocat  
 98bis rue Bourgeois  
 95170 DEUIL LA BARRE

Téléphone : 01 34 28 87 33

Fax :

## Calcul des Intérêts Légaux

Dossier : SDC IMMEUBLE 30BD DU LAC / HOZE

Montant Initial : 1 971,47 €

Anatocisme : Oui

Affectation des versements en priorité aux intérêts : Oui

Date du jugement : 31/05/2016

Date d'application du jugement : 02/08/2016

Date de début du calcul : 08/02/2015

Date d'échéance : 20/01/2018

Le 20 janvier 2018

Période			Nombre de jours	Base de calcul	Taux	Intérêts de la période	Intérêts dus en cours
08/02/2015	30/06/2015	Intérêts	142	1 971,47 €	0,93 %	7,13 €	7,13 €
01/07/2015	31/12/2015	Intérêts	184	1 971,47 €	0,99 %	9,84 €	16,97 €
	31/12/2015	Capitalisation		1 988,44 €			
01/01/2016	30/06/2016	Intérêts	182	1 988,44 €	1,01 %	10,01 €	10,01 €
01/07/2016	03/10/2016	Intérêts	94	1 988,44 €	0,93 %	4,76 €	14,77 €
03/10/2016		Majoration + 5,00 %					
03/10/2016	31/12/2016	Intérêts	90	1 988,44 €	5,93 %	29,07 €	43,84 €
	31/12/2016	Capitalisation		2 032,28 €			
01/01/2017	30/06/2017	Intérêts	181	2 032,28 €	5,90 %	59,46 €	59,46 €
01/07/2017	31/12/2017	Intérêts	184	2 032,28 €	5,90 %	60,45 €	119,91 €
	31/12/2017	Capitalisation		2 152,19 €			
01/01/2018	20/01/2018	Intérêts	19	2 152,19 €	5,90 %	6,61 €	6,61 €

Solde : 2 158,80 €

Cumul des Intérêts : 187,33 €

Cabinet Thierry LAISNE Avocat  
 9Bis rue Bourgeois  
 95170 DEUIL LA BARRE

Téléphone : 01 34 28 87 33

Fax :

## Calcul des Intérêts Légaux

Dossier : SDC IMMEUBLE 30BD DU LAC / HOZE

Montant initial : 1 563,62 €

Anatocisme : Oui

Affectation des versements en priorité aux Intérêts : Oui

Date du jugement : 31/05/2016

Date d'application du jugement : 02/08/2016

Date de début du calcul : 16/02/2016

Date d'échéance : 20/01/2018

Le 20 Janvier 2018

Période			Nombre de jours	Base de calcul	Taux	Intérêts de la période	Intérêts dus en cours
16/02/2016	30/06/2016	Intérêts	135	1 563,62 €	1,01 %	5,84 €	5,84 €
01/07/2016	03/10/2016	Intérêts	94	1 563,62 €	0,93 %	3,74 €	9,58 €
03/10/2016		Majoration + 5,00 %					
03/10/2016	31/12/2016	Intérêts	90	1 563,62 €	5,93 %	22,86 €	32,44 €
31/12/2016		Capitalisation		1 596,06 €			
01/01/2017	30/06/2017	Intérêts	181	1 596,06 €	5,90 %	46,70 €	46,70 €
01/07/2017	31/12/2017	Intérêts	184	1 596,06 €	5,90 %	47,47 €	94,17 €
31/12/2017		Capitalisation		1 690,23 €			
01/01/2018	20/01/2018	Intérêts	19	1 690,23 €	5,90 %	5,19 €	5,19 €

Solde : 1 695,42 €

Cumul des Intérêts : 131,80 €

Cabinet Thierry LAISNE Avocat  
 98bis rue Bourgeois  
 95170 DEUIL LA BARRE

Téléphone : 01 34 28 87 33

Fax :

## Calcul des Intérêts Légaux

Dossier : SDC IMMEUBLE 30BD DU LAC / HOZE

Montant Initial : 648,26 €

Anatocisme : Oui

Affectation des versements en priorité aux Intérêts : Oui

Date du jugement : 31/05/2016

Date d'application du jugement : 02/08/2016

Date de début du calcul : 31/05/2016

Date d'échéance : 20/01/2018

Le 20 janvier 2018

Période			Nombre de jours	Base de calcul	Taux	Intérêts de la période	Intérêts dus en cours
31/05/2016	30/06/2016	Intérêts	30	648,26 €	1,01 %	0,54 €	0,54 €
01/07/2016	03/10/2016	Intérêts	94	648,26 €	0,93 %	1,55 €	2,09 €
03/10/2016		Majoration + 5,00 %					
03/10/2016	31/12/2016	Intérêts	90	648,26 €	5,93 %	9,48 €	11,57 €
31/12/2016		Capitalisation		659,83 €			
01/01/2017	30/06/2017	Intérêts	181	659,83 €	5,90 %	19,30 €	19,30 €
01/07/2017	31/12/2017	Intérêts	184	659,83 €	5,90 %	19,62 €	38,92 €
31/12/2017		Capitalisation		698,75 €			
01/01/2018	20/01/2018	Intérêts	19	698,75 €	5,90 %	2,15 €	2,15 €

Solde : 700,90 €

Cumul des Intérêts : 62,64 €

TRIBUNAL D'INSTANCE  
DE  
MONTMORENCY

Minute n° 340  
RG n° 11-16-000145

1

Syndicat des copropriétaires 30 Boulevard du Lac 95880 ENGHEN LES BAINS Syndic Société AVCIMMO  
C/ Monsieur HOZE Olivier

au Nom du Peuple Français  
République Française  
du Tribunal d'Instance  
de Montmorency

JUGEMENT DU 31 Mai 2016  
TRIBUNAL D'INSTANCE DE MONTMORENCY

DEMANDEUR(S) :

Syndicat des copropriétaires 30 Boulevard du Lac 95880 ENGHEN LES BAINS Syndic Société AVCIMMO 9 Rue de la Paix,  
95120 ERMONT, représenté(e) par Me LAISNE Thierry, avocat au barreau de PONTOISE

DEFENDEUR(S) :

Monsieur HOZE Olivier 4 Rue Robert Schuman, 95880 ENGHEN LES BAINS, non comparant

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Président : GATTO-DUBOS Anne-Claire  
Greffier lors des débats : MASSON Anne-Marie  
Greffier Signataire : MASSON Anne-Marie

DEBATS :

Audience publique du : 29 mars 2016

JUGEMENT mis à disposition au greffe le 31 Mai 2016

Grosse(s) au(x) demandeur(s)  
Copie(s) au(x) défendeur(s)

le 3 juin 2016



### EXPOSÉ DU LITIGE :

Il résulte de la matrice cadastrale que Monsieur Olivier HOZE est propriétaire des lots n° 2 et 10 dépendant de la copropriété de la résidence sise, 30 Boulevard du Lac sur la commune d'Enghien les Bains (95880).

Selon acte d'huissier de justice dressé le 12 février 2015, le syndicat des copropriétaires de cet immeuble, pris en la personne de son syndic, la société AVCIMMA SAS, a sommé Monsieur Olivier HOZE de payer la somme de 1 971,47 euros en principal, au titre de l'arriéré de charges.

Par acte d'huissier dressé le 16 février 2016, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à Enghien les Bains (95880), 30, boulevard du Lac, pris en la personne de son syndic, la société AVCIMMA SAS, a fait assigner Monsieur Olivier HOZE devant ce tribunal aux fins de le voir condamner au paiement des sommes suivantes :

- 3 984,34 euros au titre de l'arriéré de charges de copropriété arrêté au 8 février 2016 inclus et ce, avec intérêts au taux légal à compter de la première mise en demeure ou sommation de payer, et capitalisation de ces intérêts dans les conditions de l'article 1154 du code civil,
  - 800 euros à titre de dommages et intérêts,
  - 1 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- le tout avec exécution provisoire.

A l'audience du 29 mars 2016, la partie demanderesse indique à titre informatif qu'aucun règlement n'a été effectué au titre de la dette depuis l'assignation.

Régulièrement cité à l'étude de l'huissier de justice, Monsieur Olivier HOZE n'a pas comparu ni ne s'est fait représenter. La présente décision étant susceptible d'appel sera réputée contradictoire, conformément aux dispositions de l'article 473 du code de procédure civile.

L'affaire a été mise en délibéré au 31 mai 2016 par mise à disposition au greffe,

### MOTIFS DE LA DÉCISION :

Aux termes de l'article 472 du code de procédure civile, l'absence de Monsieur Olivier HOZE, régulièrement cité à l'instance, ne fait pas obstacle à ce qu'une décision soit rendue sur le fond du litige, le juge faisant droit à la demande après examen de sa régularité, de sa recevabilité et de son bien fondé.

#### Sur les charges de copropriété

En application de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 telle que modifiée, les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot et aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots.

L'approbation des comptes du syndic par l'assemblée générale rend certaine, liquide et exigible

la créance du syndicat des copropriétaires relative à chaque quote-part de charges. Le copropriétaire, qui n'a pas contesté dans les délais prévus à l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 la décision de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes, n'est pas fondé à refuser de payer les sommes qui lui sont réclamées.

En application de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel. L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent. Les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes. La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Enfin, il convient de rappeler que si aux termes de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, le syndic ne peut agir en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, une telle autorisation n'est pas nécessaire pour les actions en recouvrement de créance.

Le syndicat des copropriétaires verse aux débats :

- la matrice cadastrale,
- les appels de provision des charges et travaux,
- les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires organisées le 16 novembre 2015, le 24 novembre 2014, le 16 décembre 2013 et le 3 décembre 2012, portant approbation des comptes de l'exercice écoulé, du budget prévisionnel de l'exercice suivant et adoption de travaux,
- le décompte de la créance pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2014 au 1<sup>er</sup> janvier 2016, provisions du premier trimestre 2016 inclus,
- la sommation de payer du 12 février 2015,
- le règlement de copropriété.

En l'espèce, il a été vérifié par l'examen des procès-verbaux d'assemblée générale des copropriétaires sus-mentionnées que les comptes et budgets prévisionnels de la copropriété ont été approuvés.

Par ailleurs, les pièces produites aux débats et notamment l'édition de compte établi par le syndic de copropriété le 8 février 2016, ainsi que les provisions et appels de fonds pris en application des assemblées générales des copropriétaires font état d'un montant de 3 535,09 euros dû par Monsieur Olivier HOZE au titre des charges de copropriété impayées, arrêtées au 8 février 2016, 1<sup>er</sup> trimestre 2016 inclus.

En conséquence, Monsieur Olivier HOZE sera condamné à payer au syndicat la somme de 3 535,09 euros au titre des charges de copropriété impayées, arrêtée au 8 février 2016 avec intérêts au taux légal à compter du 12 février 2015, date de la sommation de payer sur la somme de 1 971,47 euros, et à compter du 16 février 2016, date de l'assignation, pour la somme de 1 563,62 euros.



### Sur la demande au titre des frais de recouvrement

Aux termes de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, en sa rédaction issue de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006, sont imputables au seul copropriétaire concerné les frais nécessaires exposés par le syndicat, notamment les frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice.

Si le syndicat des copropriétaires peut prétendre imputer au seul copropriétaire défaillant la charge des frais qu'il a exposés pour le recouvrement de sa créance, il doit en justifier le montant et le caractère postérieur à une mise en demeure.

Le syndic sollicite la condamnation du défendeur à lui payer la somme de 449,25 euros au titre des frais de recouvrement. Il produit à cet effet la sommation de payer du 12 février 2015, ainsi que la lettre de 1ère relance du 14 novembre 2013 et les factures de la transmission du dossier à l'huissier de justice et à l'avocat.

Il convient de préciser que le demandeur ne produit pas le contrat de syndic dont il se prévaut pour rendre le tarif de ses honoraires opposable au défendeur.

La sommation de payer est indiscutablement justifiée et constitue des frais nécessaires au sens du texte précité. Elle sera donc imputée au copropriétaire défaillant à hauteur de la somme de 148,26 euros.

En revanche, la « transmission du dossier » à l'huissier de justice et à l'avocat relève de l'activité du syndic relative au recouvrement des sommes dues et constitue un acte élémentaire d'administration de la copropriété.

Le fait que le contrat de syndic qui n'est pas produit puisse prévoir éventuellement une rémunération spécifique au titre d'honoraires supplémentaires n'en change pas la nature, ces frais n'étaient donc pas nécessaires au sens de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965.

### Sur la demande de dommages et intérêts :

L'article 1153 alinéa 4 du code civil dispose que le créancier auquel son débiteur en retard a causé, par sa mauvaise foi, un préjudice indépendant de ce retard, peut obtenir des dommages et intérêts, distincts des intérêts moratoires de la créance.

A défaut d'établir la réalité d'un préjudice distinct de celui résultant du retard de paiement et réparé par les intérêts moratoire ou de la mauvaise foi de son débiteur, le syndicat des copropriétaires sera débouté de sa demande de dommages et intérêts.



Sur la demande de capitalisation des intérêts

La capitalisation des intérêts dus au moins pour une année entière sera ordonnée en application de l'article 1154 du code civil, à compter de l'assignation s'agissant des charges et des frais de recouvrement.

Sur les demandes accessoires :

Sur les dépens et l'article 700 du code de procédure civile :

Monsieur Olivier HOZE succombe à l'instance. Il sera en conséquence condamné aux entiers dépens.

Par ailleurs, il serait inéquitable de laisser à la charge du syndicat le montant des frais non compris dans les dépens dont il a dû faire l'avance, de sorte que Monsieur Olivier HOZE sera condamné à lui payer la somme de 500 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Sur l'exécution provisoire :

Aux termes de l'article 515 du code de procédure civile, l'exécution provisoire peut être ordonnée, à la demande des parties ou d'office, chaque fois que le juge l'estime nécessaire et compatible avec la nature de l'affaire.

En l'espèce, la nature de l'affaire est compatible avec l'exécution provisoire, il y a lieu, en conséquence, d'y faire droit.

PAR CES MOTIFS,

Le tribunal statuant publiquement par jugement réputé contradictoire, en premier ressort et mis à disposition au greffe de la juridiction ;

CONDAMNE Monsieur Olivier HOZE à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à Enghien les Bains (95880), 30, boulevard du Lac, pris en la personne de son syndic, la société AVCIMMA SAS la somme de 3 535,09 euros (trois mille cinq cent trente cinq euros et neuf centimes) au titre des charges de copropriété impayées, arrêtée au 8 février 2016 avec intérêts au taux légal à compter du 12 février 2015, date de la sommation de payer sur la somme de 1 971,47 euros, et à compter du 16 février 2016, date de l'assignation, pour la somme de 1 563,62 euros ;

ORDONNE la capitalisation des intérêts dans les conditions de l'article 1157 du code civil ;

CONDAMNE Monsieur Olivier HOZE à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à Enghien les Bains (95880), 30, boulevard du Lac la somme de 148,26 euros (cent quarante huit euros et vingt-six centimes) en application de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;



**DÉBOUTE** le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à Enghien les Bains (95880), 30, boulevard du Lac de sa demande au titre des dommages et intérêts ;

**CONDAMNE** Monsieur Olivier HOZE à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à Enghien les Bains (95880), 30, boulevard du Lac la somme de 500 euros (cinq cents euros) en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

**CONDAMNE** Monsieur Olivier HOZE aux dépens de l'instance ;

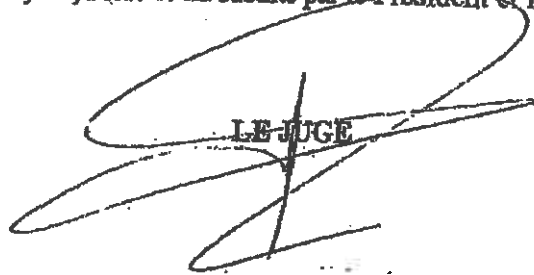
**ORDONNE** l'exécution provisoire.

Ainsi jugé et prononcé par mise à disposition les jour, mois et an susdits par le Président et le Greffier susnommés.

**LE GREFFIER**

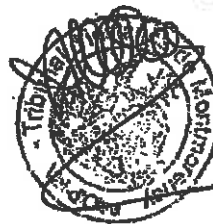


**LE JUGE**



En conséquence, la République Française mande et ordonne à tous Huissiers de Justice sur ce requis du maître la dite décision à exécution, Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main, A tous Commandants et Officiers de la Force Publique d'y prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis. En foi de quoi, Nous Greffier du Tribunal d'Instance de Montmorency avons signé et délivré la présente formule exécutoire,  
Fait à Montmorency, le

3 juin 2016



**Michel RIOUIER**  
**Amir GUEDIRI**  
**Samuel CRAPOULET**  
**Jean DIB**

Huissiers de Justice  
Associés

13, rue Th. VILLERET  
LE PLESSIS BOUCHARD  
95130

Tél. 01.34.14.08.10  
Fax. 01.39.95.64.65

## SIGNIFICATION DE JUGEMENT

L'AN DEUX MILLE SEIZE

Et le DEUX AOUT à Monsieur HOZE Olivier

*Nous, Société Civile Professionnelle Michel RIOUIER, Amir GUEDIRI Samuel CRAPOULET et Jean DIB, Huissiers de Justice associés, à la résidence du PLESSIS BOUCHARD 95130, y domiciliés 13 rue Théodule Villeret, par l'un d'eux soussigné,*

A

Monsieur HOZE Olivier né le 09/02/64 à PARIS, demeurant 4 rue Robert Schuman , 95880 ENGHEN LES BAINS

et où étant et parlant comme il est dit ci-après au procès-verbal de signification,

### A LA DEMANDE DE

Syndicat des copropriétaires de L'IMMEUBLE 30 BOULEVARD DU LAC ,  
30 boulevard du Lac  
95880 ENGHEN LES BAINS

représenté par son syndic :  
S.A.S. AYCIMMO  
95120 ERMONT  
9 rue de la Paix

Elisant domicile en mon étude,

Je vous remets copie certifiée conforme :  
Un jugement en premier ressort réputé contradictoire rendu par le Tribunal d'Instance de MONTMORENCY référence RG N°11-16-000145, en date du 31 mai 2016,

### TRES IMPORTANT

Vous pouvez faire appel de ce jugement devant la Cour d'Appel de VERSAILLES, dans le délai d' UN MOIS à compter de la date indiquée en tête du présent acte.

Aux termes de l'article 643 du Code de Procédure Civile, le délai pour interjeter appel ou former un pourvoi en cassation est augmenté d'un mois pour les personnes qui demeurent dans un département d'outre-mer ou dans un territoire d'outre-mer et de deux mois pour les personnes qui demeurent à l'étranger .

Si vous entendez exercer ce recours, vous devez charger un Avocat près de cette Cour d'Appel d'accomplir les formalités nécessaires avant l'expiration de ce délai qui EST DE RIGUEUR.

Vous pouvez consulter sur ce point un Avocat et lui demander de vous assister devant la Cour.

L'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au paiement d'une indemnité à l'autre partie.

Lorsque le recours peut être formé sans le ministère d'un avocat et est assujéti à l'acquiescement de la contribution pour l'aide juridique, l'acte de notification rappelle cette exigence, ainsi que l'irrecevabilité encourue en cas de non-respect et les modalités selon lesquelles la partie non représentée doit justifier de cet acquiescement.

# PROCES VERBAL DE SIGNIFICATION

(DEPOT EN ETUDE)

ACTE : SIG JUGEMENT APPEL du 02/08/16

AFFAIRE : L'IMMEUBLE 30 BOULEVARD D e/HOZE Olivier

**Michel RIQUIER**  
**Amir GUEDIRI**  
**Samuel CRAPOULET**  
**Jean DIB**

Huissiers de Justice  
Associés

13, rue Th. VILLERET  
LE PLESSIS BOUCHARD  
95130

Tél. 01.34.14.08.10  
Fax. 01.39.95.64.65

*Nous, Société Civile Professionnelle Michel RIQUIER, Amir GUEDIRI Samuel CRAPOULET et Jean DIB, Huissiers de Justice associés, à la résidence du PLESSIS BOUCHARD 95130, y domiciliés 13 rue Théodule Villeret, par l'un d'eux soussigné,*

Certifie avoir signifié à :

Monsieur HOZE Olivier

Cet acte a été remis par Clère assermenté, dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites le :  
**DEUX AOUT DEUX MILLE SEIZE**

Circstances rendant impossible la signification à personne ou à personne présente :  
l'intéressé est absent

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :  
Le nom figure sur la boîte aux lettres, Confirmation du domicile/résidence sur l'interphone,

Je n'ai trouvé aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ni pu apprendre ou se trouver actuellement le destinataire ni son lieu de travail. La copie sera donc déposée en l'étude de l'Huissier de Justice :

## COUT DE L'ACTE

Emolument R444-3 C. Corn	51.48
Frais de Déplacement	7.67
Montant H.T.	59.15
Montant T.V.A (taux 20,00 %)	11.83
Affranchissement	1.18
Taxe forfaitaire	13.04

Montant T.T.C  
Euros

(Soit 558.88 Francs)

S.C.P. RIQUIER GUEDIRI CRAPOULET DIB

13 rue Théodule Villeret

B.P. 80007

95130 LE PLESSIS BOUCHARD

Téléphone : 01.34.14.08.10

le jour même ou au plus tard le premier jour où l'étude est ouverte au public.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant et le nom de la personne ayant reçu la copie a été laissé au domicile du signifié.

La lettre prévue par l'article - 658 du Code de Procédure Civile contenant la copie de l'acte de signification a été adressée le 03 AOUT 2016.

Le présent acte comporte 7 feuilles employées à la copie.

Visa de l'Huissier de Justice des  
mentions relatives à la signification  
Maître AMIR GUEDIRI



## CERTIFICAT DE NON APPEL

Je soussigné Maître Thierry LAISNÉ, Avocat au Barreau du Val d'Oise,  
demeurant 9 bis Rue Bourgeois 95170 DEUIL LA BARRE,

sollicite de Monsieur le Greffier en Chef de la Cour d'Appel, la délivrance du  
Certificat de non appel prévu par l'article 505 du Code de Procédure Civile dans  
l'instance ci-dessous précisée.

A DEUIL LA BARRE, le 29 Mai 2017

Signature du requérant

AFFAIRE : SDC 30 Boulevard du Lac / HOZE

\_\_\_\_\_

Jugement rendu le 31 Mai 2016  
par le Tribunal d'Instance de Montmorency

**Parties à l'Instance :**

- SDC 30 Boulevard du Lac 95880 ENGHEN LES BAINS
- Monsieur Olivier HOZE

Nature de l'affaire : Règlement de charges de copropriété

Le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de Versailles,  
certifie en application de l'article 605 du C.P.C.  
qu'à ce jour, il n'y a pas d'appel dans la cause  
mentionnée ci-dessus.

Certificat établi à Versailles



0-9 JUIN 2017

Réf. D2211/17

Michel CHASTANIER  
Alexandre ALLENO  
Gabrielle RABANY-LAYEC  
Huisiers de Justice Associés  
Guillaume CLAVIERE  
Huisiers de Justice Sahré  
39, Avenue du Président Wilson - 93100 MONTREUIL S.M.

PREMIERE  
EXPEDITION

**DENONCIATION DE COMMANDEMENT DE PAYER  
VALANT SAISIE ET SOMMATION DE DECLARER  
LA CREANCE ET ASSIGNATION DEVANT LE JUGE  
DE L'EXECUTION DE PONTOISE**

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE **Vingt Trois AVRIL**

A LA REQUETE DE :

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble situé 30 Boulevard du Lac 95880 ENGHUEN LES BAINS, agissant poursuites et diligences de son Syndic en exercice et actuellement la Société AUCIMMO, SAS au capital de 20.000 €, immatriculée au R.C.S. de PONTOISE sous le numéro 539 390 849 dont le siège social est situé 9 Rue de la Paix 95120 BRMONT, agissant elle-même poursuites et diligences de son représentant légal domicilié au dit siège,

Elisant domicile au Cabinet de Maître Thierry LAISNÉ, Avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant 9 bis Rue Bourgeois - 95170 DEUIL LA BARRE, tel. 01.34.28.87.33, Avocat constitué qui continue d'occuper sur les présentes poursuites et leurs suites.

J'AI

Mons. SCP Michel-Yvon CHASTANIER, Alexandre ALLENO, Gabrielle RABANY-LAYEC, Huisiers de Justice Associés et Guillaume CLAVIERE, Huisiers de Justice Sahré. Audienciers près le Tribunal de Grande Instance de BOISIGNY et près des Tribunaux de Police et d'Instance de MONTREUIL SOUS BOIS, domiciliés 39, Avenue du Président Wilson 93104 MONTREUIL SOUS BOIS CEDEX, l'un d'eux coassigné

DENONCE ET LAISSE COPIE EN TETE DE CELLE DES PRESENTES A :

// L'Association ASTRIA, dont le siège est situé 1 square Chaptal 92309 LEVALLOIS PIERRET cedex, prise en la personne de son représentant légal, et ici à domicile élu en l'étude de la SCP Bonofft ROGÉZ, Patricia ROUZÉE, Delphine HEROUARD Olivier BAQUE, huissiers de justice associés 3 rue Perquol 95160 MONTMORENCY.

En vertu de :

- l'inscription d'une hypothèque judiciaire publiée au service de la Publicité Foncière de SAINT-LEU LA FORET 3 le 20 juillet 2016 volume 2016 V n°1844.

Où étant et parlant à **PEZ**

CREANCIER INSCRIT

Réf. D2211/17

2/ La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS « CEGC », SA immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 382506079 dont le siège social est 16 rue Hoche Tour KURPA B TSA 39999 à 92919 LA DEFENSE CEDEX, pris en la personne de ses représentants légaux, et avec domicile élu pour les présentes au cabinet de Maître Jérôme BOURICARD, avocat membre de la SCP FGB, 27 rue Rosa Bonheur 77000 MELUN.

En vertu de :

- l'inscription d'une hypothèque judiciaire publiée au service de la Publicité Foncière de SAINT LEU LA FORET 3 le 23 novembre 2015 volume 2015 V n°3055.
- l'inscription d'une hypothèque judiciaire publiée au service de la Publicité Foncière de SAINT LEU LA FORET 3 le 13 novembre 2015 volume 2015 V n°2959.
- l'inscription d'une hypothèque judiciaire provisoire publiée au service de la Publicité Foncière de SAINT LEU LA FORET 3 le 25 avril 2014 volume 2014 V n°1057.

Où étant et parlant à PES

CREANCIER INSCRIT

3/ La société dénommée CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE, SA inscrite au RCS de STRASBOURG sous le n° 568.501.282, dont le siège est situé 1 rue du Dôme BP 102 à STRASBOURG CEDEX 67003, prise en la personne de ses représentants légaux et dont domicile est élu pour les présentes à l'Office Notarial de MELUN (77000) 1 rue Saint Sauveur, Maître Patrice DUMAND, notaire associé.

En vertu de :

- l'inscription d'une hypothèque conventionnelle publiée au service de la Publicité Foncière de SAINT LEU LA FORET 3 le 29 décembre 2006 volume 2006 V n°3960.

Où étant et parlant à PES

CREANCIER INSCRIT

4/ La société dénommée CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA inscrite au RCS de PARIS sous le n° 542.029.848, dont le siège est situé 19 rue des Capucines BP 65 à PARIS 75001, prise en la personne de ses représentants légaux et dont domicile est élu pour les présentes à l'Office Notarial de PANTIN (93) 1 rue du Pré SAINT GERVAIS, Maître Amaury L'HERMINIER, notaire associé.

En vertu de :

à - devant et actuellement à sa ville  
30 rue Hoche.

- l'inscription d'un privilège de prêteur de deniers, publié au service de la Publicité Foncière de SAINT LEU LA FORET 3 le 13 décembre 1999 volume 1999 V n°3264.

Où étant et parlant à

"Comme dit en fin d'acte"

CREANCIER INSCRIT

- D'un commandement de payer valant saisie significé :

Suivant exploit de la SCP RQUIER GUBDIRI CRAPOULET DIB, huissiers de justice associés au PLESSIS BOUCHARD, en date du 24 janvier 2018, à Monsieur Olivier HOZE, né le 9 Février 1964 à PARIS (75) et demeurant 4 Rue Robert Schuman 95880 ENCHIBEN LES BAINS.

La partie saisie n'ayant pas satisfait au dit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de SAINT LEU LA FORÊT 3, Val d'Oise, le 19 mars 2018, volume 2018 S n° 15.

ET A MEMES REQUETE, demeure, élection de domicile et constitution d'Avocat que ci-dessus, J'AI, Huissier de Justice susdit et soussigné, étant et parlant comme indiqué ci-dessus,

**FAIT SOMMATION** au/susnommé/s :

**DE PRENDRE CONNAISSANCE DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE** qui peut être consulté au greffe du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE (Val d'Oise), 3 Rue Victor Hugo ou au Cabinet de Maître Thierry LAISNÉ demeurant 9 bis Rue Bourgeois 95170 DEUIL LA BARRE, lui précisant que la mise à prix a été fixée à la somme de 22.000 € (vingt deux mille euros).

**DE COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION** du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE, 3 Rue Victor Hugo - 95300 PONTOISE (Val d'Oise) : le 19 juin 2018 à 14 heures, ladite dénonciation valant assignation.

Lui rappelant les dispositions de l'article R322-7 du code des procédures civiles d'exécution :

*« Outre les mentions prévues par l'article 56 du code de procédure civile, la dénonciation comprend à peine de nullité :*

*1° L'indication des lieu, jour et heure de l'audience d'orientation ;*

*2° La sommation de prendre connaissance du cahier des conditions de vente qui peut être consulté au greffe du juge de l'exécution où il est déposé le cinquitième jour ouvrable au plus tard après la date de l'assignation du débiteur à l'audience d'orientation ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant ;*

*3° L'indication de la mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de vente ;*

*4° La sommation d'avoir à déclarer les créances inscrites sur le bien saisi, en principal, frais et intérêts échus, avec l'indication du taux des intérêts moratoires, par acte d'avocat déposé au greffe du juge de l'exécution et accompagné d'une copie du titre de créance et du bordereau d'inscription et à dénoncer le même jour ou le premier jour ouvrable suivant cette déclaration au créancier poursuivant et au débiteur, dans les mêmes formes ou par signification ;*

*5° La reproduction, en caractères très apparents, des articles L. 331-2 et R. 322-12 ;*

*6° La reproduction de l'article R. 311-6. »*



Lui rappelant les dispositions de l'article R311-6 du code des procédures civiles d'exécution :

*« A moins qu'il en soit disposé autrement, toute contestation ou demande incidente est formée par le dépôt au greffe de conclusions signées d'un avocat.*

*La communication des conclusions et des pièces entre avocats est faite dans les conditions prévues par l'article 815 du code de procédure civile. La communication des conclusions est faite par signification au débiteur qui n'a pas constitué avocat.*

*Lorsque la contestation ou la demande incidente ne peut être examinée à l'audience d'orientation, le greffe convoque les parties à une audience par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quinze jours à compter du dépôt de la contestation ou de la demande.*

*L'examen des contestations et des demandes incidentes ne suspend pas la cours de la procédure. »*

**ET D'AVOIR A DECLARER SA CREANCE** inscrite sur les biens saisis en principal, frais et intérêts échus avec l'indication du taux des intérêts moratoires, par acte d'Avocat déposé au greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE (Val d'Oise) et accompagné d'une copie du titre de créance et du bordereau d'inscription et à la dénoncer le même jour ouvrable suivant cette déclaration au créancier poursuivant et au débiteur, dans les mêmes formes ou par signification.

Lui rappelant en outre les dispositions suivantes :

Article R322-12 du code des procédures civiles d'exécution :

*« Le délai dans lequel le créancier inscrit, à qui a été dénoncé le commandement de payer valant saisie, déclare sa créance est de deux mois à compter de la dénonciation. Toutefois, le créancier qui justifie que sa défaillance n'est pas de son fait peut demander à être autorisé à déclarer sa créance postérieurement au délai imparti. Le juge statue par ordonnance sur requête qui est déposée, à peine d'irrecevabilité, quinze jours au plus tard avant la date fixée pour l'audience d'adjudication ou de constatation de la vente amiable. »*

L'article L331-2 du code des procédures civiles d'exécution :

*« Les créanciers sommés de déclarer leur créance et qui ont omis de le faire sont déchus du bénéfice de leur sûreté pour la distribution du prix de vente de l'immeuble. »*

**PAR CES MOTIFS :**

En conséquence, le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble situé 30 Boulevard du Lac 95880 ENGHIEUN LES BAINS, agissant poursuites et diligences de son Syndic en exercice et actuellement la Société AVCIMMO, demandent à Madame le Juge de l'Exécution de :

Vu les articles R322-15 et suivants du code des procédures civiles d'exécution :

Mentionner le montant retenu pour la créance du créancier poursuivant telle que figurant au commandement valant saisie pour la somme de 5.272,81 Euros au 20 janvier 2018.

Etant rappelé que cette somme ne tient pas compte des appels de charges de copropriété dues au Syndicat des copropriétaires postérieurs aux condamnations et évoquées au dit commandement de payer, et non acquittées par le débiteur.

Déterminer les modalités de poursuite de la procédure et,

1° - Dans l'hypothèse où la vente forcée serait ordonnée :

Fixer la date de l'adjudication, conformément à l'article R322-26 du code des procédures civiles d'exécution.

Désigner Maître Samuel CRAPOULET, Huissier de Justice associé de la SCP « Amir QUEDIRI, Samuel CRAPOULET et Jean DIB », domicilié 13 rue Théodule Villeret BP 80007 95130 LE PLESSIS BOUCHARD ou tout autre Huissier territorialement compétent qui pourra pénétrer dans les lieux à l'effet d'assurer la visite de l'immeuble saisi, avec l'assistance éventuelle d'un serrurier et du Commissaire de Police ou son représentant, ou du Commandant de la Brigade de Gendarmerie compétente ou à défaut de deux témoins majeurs conformément à l'article L 142-1 du code des procédures civiles d'exécution, et qui pourra se faire assister lors de la visite par un ou plusieurs contrôleurs techniques agréés ou techniciens de la construction qualifiés ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission chargés d'établir ou de réactualiser les différents diagnostics immobiliers prévus par la réglementation en vigueur.

Dire que la décision à intervenir, désignant l'Huissier de Justice afin de visite devra être notifiée préalablement aux occupants des biens saisis autres que le propriétaire.

2° - Dans l'hypothèse où la vente amiable serait autorisée

S'assurer qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles des débiteurs.

Fixer le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que le cas échéant les conditions particulières de la vente.

Réf. D2211/17

Dire que le prix de la vente, en vu de sa distribution, sera consigné entre les mains de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du Barreau du Val d'Oise, séquestre désigné par le cahier des conditions de vente.

Taxer les frais de poursuite de Maître Thierry LAISNÉ, Avocat poursuivant ; dire dans ce cas que les émoluments de vente seront partagés par moitié entre l'Officier ministériel recevant l'acte de vente et l'Avocat ayant procédé à la rédaction et au dépôt du cahier des conditions de vente, en application de l'article 37-b du décret n°60-323 du 2 Avril 1960 relatif au tarif de la postulation.

Fixer la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai ne pouvant excéder quatre mois.

#### **BORDEREAU DE PIÈCES :**

1. Commandement de payer valant saisie immobilière du 24 janvier 2018.
2. Jugement du 31 mai 2016 du TI de MONTMORENCY, signification et certificat de non appel

**SOUS TOUTES RESERVES.**

SCP

CHASTANIER Michèl  
ALLENO Alexandre  
RABANY-LAYEC Gabrièlle

Huissiers de Justice associés

CLAVIERE Guillaume

Huissier de Justice salarié

39 avenue du Président Wilson

BPI9

93104 MONTREUIL

Tel : 01.42.87.01.16

Fax : 01.42.87.13.11

E-mail : etude@huissier-93.fr

Site web : <http://www.huissier-93.fr>

Paiement par carte bancaire

CASSE DES DEPOTS ET DE  
CONSIGNATIONS

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE  
EXPÉDITION

COUT DE L'ACTE	
Décret n° 2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 26 février 2016 relatif aux tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R644-3 C. Com)	53,82
Frais de déplacement (Art A44-48)	7,67
Total HT	61,49
TVA (20,00 %)	12,26
Taxe forfaitaire (Art 302 bis du CGI)	14,89
Total hors affranchissement	88,64
Affranchissement (Art R644-3)	
Affranchissement LS	1,90
Total TTC	90,54

Acte soumis à la taxe



Références : V - 60127

11 - MRCE

## MODALITE DE REMISE A L'ETUDE

LE : LUNDI VINGT TROIS AVRIL DEUX MILLE DIX HUIT

A la demande de :

SDC 30 Boulevard du Lac 95680 ENGHEN LES BAINS, inscrite sous le N° 539390849 au registre du commerce et des sociétés de Pontoise, dont le siège social est à (95120) ERMONT, 9 Rue de la Paix, Société AVCIMMO SAS Syndic, agissant par poursuites et diligences de son représentant légal domicilié es qualité audit siège

Etant mandaté à l'effet de signifier un acte de : Dénonciation

Celui-ci a été remis par clerc assermenté dont les mentions sont visées par nous sur l'original et l'expédition et selon les déclarations qui lui ont été faites, à :

SA CREDIT FONCIER DE FRANCE au domicile du OFFICE NOTARIAL DE PANTIN DE ME AMAURY L'HERMINIER, dont le siège social est à (93500) PANTIN, 30 Rue HOCHE, agissant par poursuites et diligences de son représentant légal domicilié es qualité audit siège.

suivant les modalités ci-après indiquées.

Je me suis transporté à l'adresse ci-dessus aux fins de délivrer copie du présent acte.

Audit endroit :

- Personne ne répondant à nos appels

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

- Présence du nom du destinataire sur la boîte aux lettres,
- Avis de passage laissé dans la boîte aux lettres,
- Présence du nom du destinataire sur l'interphone,
- Présence du nom du destinataire sur le tableau des occupants,
- Confirmation du domicile par le voisinage

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

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant et le fait que la copie de l'acte doit être retirée dans les plus brefs délais en mon étude contre récépissé ou émargement, par le destinataire de l'acte ou par toute autre personne spécialement mandatée, a été laissé au domicile du signifié.

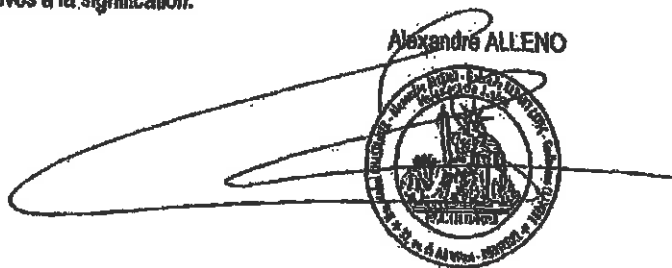
La lettre prévue à l'article 658 du Code de procédure civile a été adressée ce jour ou le premier jour ouvrable suivant la date du présent, au domicile du destinataire ci-dessus, avec copie de l'acte. Le cachet de l'huissier est apposé sur l'enveloppe.

Le présent acte a été établi en 25 feuillets. La copie signifiée a été établie en 25 feuillets.

Le coût de l'acte est détaillé ci-contre.

Visées par moi les mentions relatives à la signification.

Alexandre ALLENO



**TRES IMPORTANT**

*Le débiteur est avisé que le présent acte peut aboutir à la vente sur saisie aux enchères publiques du bien immobilier ci-dessous désigné devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE*

**COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE**

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE *vingt quatre* jour de

**A LA REQUETE DE :**

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble situé 30 Boulevard du Lac 95880 ENGHEN LES HAINS, agissant poursuites et diligences de son Syndic en exercice et actuellement la Société **AVCIMO, SAS** au capital de 20.000 €, immatriculée au R.C.S. de PONTOISE sous le numéro 539 390 849 dont le siège social est situé 9 Rue de la Paix 95120 BRMONT, agissant elle-même poursuites et diligences de son représentant légal domicilié au dit siège.

Ayant pour Avocat Maître Thierry LAISNÉ, du Barreau du Val d'Oise, demeurant 9 Bis Rue Bourgeois 95170 DBUIL LA BARRE, Tél. 01 34 28 87 33 ; Fax. 01 39 84 25 23 ; Toque Palais PONTOISE n°179.

Lequel se constitue sur le présent commandement et ses suites, et où pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie.

*Monsieur, Société Civile Professionnelle Michel BOUTIER, André GUERIN, Samuel CRAPOULET, Jean DIB, Président du Justice Associés et la résidence de PLESSIS BOUCHARD y domiciliés, 13 rue Théodule Villaret par l'un d'eux scellés.*

**EN VERTU DE :**

- Un jugement rendu le 31 mai 2016 par le Tribunal d'Instance de MONTMORENCY, signifié le 2 août 2016 et devenu définitif ;

Dûment habilité par l'Assemblée Générale du dit Syndicat des copropriétaires en date du 19 décembre 2016.

2016 DN° 3184      Volume : 2016 N° 15  
Publié et enregistré le 19/03/2018 au BPP de SAINT-LEU-LA-FORÊT 3  
Droits : Néant  
CSI : 15,00 EUR      Reçu : Quinze Euros  
TOTAL : 15,00 EUR

**Amir OUEDIRI,  
Samuel CRAPOULET, Jean DIB  
Huissiers de Justice Associés  
13 rue Théodule Villaret  
BP 00007  
95130 LE PLESSIS BOUCHARD  
Tél. 01 34 14 08 10 - Fax 01 39 95 64 66**

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Marie-Pierre LIBOURN

**Actes FAIT COMMANDEMENT :**

Monsieur Olyver HOZE, né le 9 Février 1964 à PARIS (75) et demeurant 4 Rue Robert Schuman 95880 ENCHYEN LES BAINS.

Où étant et parlant à

**D'AVOIR DANS LE DELAI DE HUIT JOURS (8 jours), A PAYER** au créancier, entre mes mains ou celles de l'Avocat du créancier, ayant charge de recevoir et pouvoir pour donner bonne et valable quittance le montant des sommes dues à savoir :

Sur le jugement du 31 mai 2016.

- Charges de copropriété et frais arrêtés au 08/02/2016.....	3.535,09 Euro
- Frais nécessaires article 10-1 de la loi de 1965.....	148,26 Euro
- Article 700 du Code de Procédure Civile.....	500,00 Euro
- Dépôts .....	717,69 Euro
- Intérêts sur la somme de 1.971,47€ du 08/02/2015 au 20/01/2018.....	187,33 Euro
- Intérêts sur la somme de 1.563,62 € du 16/02/2016 au 20/01/2018.....	131,80 Euro
- Intérêts sur la somme de 648,26€ du 31/05/2016 au 20/01/2018.....	52,64 Euro

**SOIT LA SOMME TOTALE A REGLER DE ..... 5.272,81Euro**

Ainsi que les frais, y compris ceux exposés pour le présent acte, sous réserve et sans préjudice de tout autre dus, droits, actions et frais, offerts de faire le compte de tout en cas de règlement.

Leur déclarant qu'à défaut de paiement dans le délai de huit jours indiqué ci-dessus de la dite somme, la procédure aux fins de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, les débiteurs seront assignés à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE (Val d'Oise) pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

Cette somme ne tient pas compte des appels de charges de copropriété dues au Syndicat des copropriétaires et postérieurs aux condamnations ci-dessus citées.

Lui déclarant également :

- Que le présent commandement vaut saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés qui deviennent indisponibles à leur égard et dont ils ne pourront plus disposer à compter de la signification du présent acte et qu'il aura les mêmes effets à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au Bureau de la publicité foncière compétente.
- Que le présent commandement vaut saisie des fruits du bien dont il est l'objet et dont ils sont institués séquestres jusqu'à la vente, pour être distribués avec le prix de l'immeuble.
- Que la signification du présent commandement leur interdit de vendre ou de grever de droit réel l'immeuble qui fait l'objet de la présente procédure de saisie.

Lui déclarant enfin :

- Que l'expropriation des dits biens sera poursuivie devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE siège 3 Rue Victor Hugo à PONTOISE (95300), compétent pour connaître de la procédure de saisie, des contestations et demandes incidentes, par Maître Thierry LAISNE, Avocat au Barreau du Val d'Oise, qui se constitue à cet effet ainsi qu'il a été dit.
- Que les débiteurs gardent la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet, cette vente ne pouvant néanmoins être conclue qu'après l'autorisation du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes.

Lui déclarant en outre qu'un Huissier de Justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble au vu de l'article R322-1 du code des procédures civiles d'exécution.

Toutes contestations et demandes incidentes à la procédure de saisie devront être portées devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE (95).

### DESIGNATION

Les biens et droits immobiliers dépendent d'un ensemble immobilier situé à ENOHUEN LES BAINS (95), 30 boulevard du Lac ;

Figurant au cadastre section AH, savoir :

- N°250 pour une contenance de 76ca
  - N°291 pour 24ca 81ca
  - N°293 pour 14ca 06ca
  - N°295 pour 11 ca
  - N°297 pour 07ca
  - N°301 pour 19ca 55ca
- Lot n° 2 constituant un studio avec terrasse, portant le numéro 02, situé au rez-de-chaussée du bâtiment A et les 220/10.000èmes des parties communes générales,
  - Lot n°10 constituant une cave portant le numéro 2 située au sous-sol, escalier A et les 5/10.000èmes des parties communes générales.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété et un état descriptif de division suivant acte reçu par Maître ALEXANDRE, Notaire à PARIS, le 23/01/1998, publié au service de la publicité foncière de SAINT-LEU LA FORET le 23/03/1998, volume 1998 P numéro 1809.

Tel au surplus que les dits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances et dépendances, communalités et mitoyennetés, droits de jour, vue, passages et autre droit notifié quelconque y attachés, sans aucune exception ni réserve.

**EFFET RELATIF**

Monsieur Olivier HÔZE, né le 9 Février 1964 à PARIS (75) et demeurant 4 Rue Robert Schuman 95880 ENCHYEN LES BAINS tient ses droits par une acquisition suivant acte reçu par Maître ALEXANDRE, notaire à PARIS, le 07/10/1999, publié aux services de la publicité foncière de SAINT LEU LA FORÊT le 04/11/1999 volume 1999P n° 7498.

**ET A MEME REQUETE QUE DESSUS. J'AI, HUISSIER SUS DIT ET SOUSSIGNE.**

**FAIT SOMMATION.**

Si les biens font l'objet d'un bail, d'avoir à m'indiquer les noms, les prénoms et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;

Et enfin, pour satisfaire aux dispositions de l'article R321-3 du code des procédures civiles d'exécution relatives aux procédures de saisie immobilière, il est rappelé que :

- Que si les débiteurs sont des personnes physiques, s'ils se trouvent en situation de surendettement, ils ont la faculté de saisir la Commission de Surendettement des Particuliers institués par l'article L331-1 du Code de la Consommation.
- Que les débiteurs peuvent se faire assister par un Avocat.
- Que les débiteurs qui ont fait préalablement la demande peuvent bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'ils remplissent les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 Juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 Décembre 1991 portant application de la dite loi.
- Que lorsque le commandement de payer valant saisie est signifié à la personne qui a constitué une hypothèque sur l'un de ses biens pour garantir la dette d'un tiers, le délai de sommation prévu au 4° de l'article R321-3 du code des procédures civiles d'exécution est porté à un mois.
- Que si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

**SOUS TOUTES RESERVES**

**Thierry LAISSE**  
Avocat au Barreau du Val d'Oise  
9 bis rue Bourgeois 95170 Deuil la Barre  
Tél. : 01 34 28 87 33 Fax : 01 39 84 71 77



**DECOMPTE DES SOMMES DUES AU 20 Janvier 2018.**

Sur le jugement du 31 mai 2016.

- Charges de copropriété et frais arrêtés au 08/02/2016.....	3.535,09 Euro
- Frais nécessaires article 10-1 de la loi de 1965.....	148,26 Euro
- Article 700 du Code de Procédure Civile.....	500,00 Euro
- Dépens.....	717,69 Euro
- Intérêts sur la somme de 1.971,47€ du 08/02/2015 au 20/01/2018.....	187,33 Euro
- Intérêts sur la somme de 1.563,62 € du 16/02/2016 au 20/01/2018.....	131,80 Euro
- Intérêts sur la somme de 648,26€ du 31/05/2016 au 20/01/2018.....	52,64 Euro

**SONT LA SOMME TOTALE A REGLER DE ..... 5.272,81Euro**

Décomptes et détails des intérêts ci-après annexés.

Cette somme ne tient pas compte des montants de charges de copropriété dues au Syndicat des copropriétaires et postérieures aux condamnations ci-dessus citées, et que vous n'avez pas acquittées, lesquelles se décomposent comme suit :

APPELS POSTERIEURS A LA CONDAMNATION		
Date	Libellé	Mont
30/09/2010	Solde Charges au 30/09/2010	200,63
01/04/2010	Provisions 04/2010 à 09/2010	277,05
01/07/2010	Provisions 07/2010 à 09/2010	277,05
01/10/2010	Provisions 10/2010 à 12/2010	277,05
01/01/2017	Provisions 01/2017 à 03/2017	270,26
01/01/2017	Appel Fonds Travaux 01/2017	68,22
01/04/2017	Provisions 04/2017 à 09/2017	277,45
01/07/2017	Provisions 07/2017 à 09/2017	277,45
21/11/2010	Vocation frais de contentieux	450,54
<b>Solde au 07/09/2017</b>		<b>2.470,34</b>

Ces charges postérieures au jugement sont elles-mêmes arrêtées au 07/09/2017 et ne tiennent pas compte des appels postérieurs.

**SOUS TOUTES RESERVES**

**Thierry LAISNE**

Avocat au Barreau de Valenciennes

9 bis rue Bourgeois 59170 Deuil la Barre

Tel : 01 34 28 87 33 Fax : 01 39 84 75 23

Cabinet Thierry LAISNE Avocat  
 98bis rue Bourgeois  
 95170 DEUIL LA BARRE

Téléphone : 01 34 28 87 33

Fax :

### Calcul des Intérêts Légaux

Dossier : SDC IMMEUBLE SODD DU LAC / HOZE

Montant initial : 1 971,47 €

Anatocisme : Oui

Affectation des versements en priorité aux intérêts : Oui

Date du jugement : 31/05/2016

Date d'application du jugement : 02/08/2016

Date de début du calcul : 08/02/2015

Date d'échéance : 20/01/2018

Le 20 janvier 2018

Période			Nombre de jours	Base de calcul	Taux	Intérêts de la période	Intérêts dus en cours
08/02/2015	30/06/2015	Intérêts	142	1 971,47 €	0,93 %	7,13 €	7,13 €
01/07/2015	31/12/2015	Intérêts	184	1 971,47 €	0,99 %	9,84 €	16,97 €
31/12/2015		Capitalisation		1 988,44 €			
01/01/2016	30/06/2016	Intérêts	182	1 988,44 €	1,01 %	10,01 €	10,01 €
01/07/2016	03/10/2016	Intérêts	94	1 988,44 €	0,93 %	4,76 €	14,77 €
03/10/2016		Majoration + 5,00 %					
03/10/2016	31/12/2016	Intérêts	90	1 988,44 €	5,93 %	29,07 €	43,84 €
31/12/2016		Capitalisation		2 032,28 €			
01/01/2017	30/06/2017	Intérêts	181	2 032,28 €	5,90 %	59,16 €	59,16 €
01/07/2017	31/12/2017	Intérêts	184	2 032,28 €	5,90 %	60,45 €	119,61 €
31/12/2017		Capitalisation		2 152,19 €			
01/01/2018	20/01/2018	Intérêts	19	2 152,19 €	5,90 %	6,61 €	6,61 €

Solde : 2 158,80 €

Capital des Intérêts : 187,39 €

SCP  
Amir GUEDIRI  
Samuel CRAPOULET  
Jean DIB

Huissiers de Justice associés  
13 Rue Théophile Yffuel  
05130 LE PLESSIS BOUCHARD  
☎ : 01.34.14.00.10  
✉ : 01.39.85.64.06

✉ : étude@huissier-valdoise.fr  
Site web: <http://www.huissier-valdoise.fr>

☑ Paiement par carte bancaire  
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATION  
(CCP)  
IBAN: FR 77 0001 0000000000000000

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

**MODALITE DE REMISE A L'ETUDE**

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE MERCREDI VINGT QUATRE JANVIER

A la demande de :  
SDG L'IMMEUBLE 30 BOULEVARD DU LAC , dont le siège social est à (95800) ENGHEN-LES-BAINS, 30  
Boulevard du Lac

Etant mandaté à l'effet de signifier un acte de : Cdt de payer valant salele-immo (hors détenteur)

Celui-ci a été remis par l'huissier de justice sousigné selon les déclarations qui lui ont été faites, à :  
Monsieur Olivier HOZE, né(e) le 09/02/1984 à PARIS, demeurant à (95800) ENGHEN-LES-BAINS, 4 Rue  
Robert Schuman

suivent les modalités ci-après indiquées.

Je me suis transporté à l'adresse ci-dessus aux fins de délivrer copie du présent acte.  
A cet effet :

- Personne ne répondant à nos appels

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

- Présence du nom du destinataire sur la boîte aux lettres,
- Présence du nom du destinataire sur l'interphone,
- Confirmation du domicile par le voisinage

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

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant et le fait que la copie  
de l'acte doit être retirée dans les plus brefs délais au mon étude contre récépissé ou émergiment, par le  
destinataire de l'acte ou par toute autre personne spécialement mandatée, a été laissé au domicile du signifié.

La lettre prévue à l'article 650 du Code de procédure civile a été adressée ce jour au premier jour ouvrable  
suivant la date du présent, au domicile du destinataire ci-dessus, avec copie de l'acte. Le cachet de l'huissier  
est apposé sur l'enveloppe.

Le présent acte a été établi en 9 feuillets.

Le coût de l'acte est détaillé ci-contre.

Visées par moi les mentions relatives à la signification.

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2010-230 du 26 février 2010 Annexé du 26 février 2010 sur les tarifs réglementaires des Huissiers de Justice	
Emplacement (Art R1143 C. Code)	124,76
Frais de déplacement (Art R1144 C)	7,87
Total HT	132,63
TVA (20,00 %)	27,27
Total forfaitaire (Art 302 bis du CGP)	159,90
Total frais accessoires éventuel Affranchissement (Art R1144-3)	176,52
Affranchissement LS	1,25
Total TTC	178,97

Acte soumis à la taxe

Samuel CRAPOULET



Références : V-31361  
JSD - URCE

Cabinet Thierry LAISNE Avocat  
 90is rue Bourgeois  
 95170 DEUIL LA BARRE

Téléphone : 01 34 28 87 33

Fax :

## Calcul des Intérêts Légaux

Dossier : SDC IMMEUBLE 30BD DU LAC / HOZE

Montant initial : 1 563,62 €

Anatocisme : Oui

Affectation des versements en priorité aux Intérêts : Oui

Date de jugement : 31/05/2016

Date d'application du jugement : 02/08/2016

Date de début du calcul : 16/02/2016

Date d'échéance : 20/01/2018

Le 20 janvier 2018

Période			Nombre de jours	Base de calcul	Taux	Intérêts de la période	Intérêts dus en cours
16/02/2016	30/06/2016	Intérêts	135	1 563,62 €	1,01 %	5,84 €	5,84 €
01/07/2016	03/10/2016	Intérêts	94	1 563,62 €	0,93 %	3,74 €	9,58 €
03/10/2016		Majoration + 5,00 %					
03/10/2016	31/12/2016	Intérêts	90	1 563,62 €	5,93 %	22,86 €	32,44 €
31/12/2016		Capitalisation		1 596,06 €			
01/01/2017	30/06/2017	Intérêts	181	1 596,06 €	5,90 %	48,70 €	46,70 €
01/07/2017	31/12/2017	Intérêts	184	1 596,06 €	5,90 %	47,47 €	94,17 €
31/12/2017		Capitalisation		1 690,23 €			
01/01/2018	20/01/2018	Intérêts	19	1 690,23 €	5,90 %	5,19 €	5,19 €

Soldé : 1 695,42 €

Cumul des Intérêts : 131,80 €

Cabinet Thierry LAISNE Avocat  
 98bis rue Bourgeois  
 95170 DEUIL LA BARRE

Téléphone : 01 34 28 87 33

Fax :

## Calcul des Intérêts Légaux

Dossier : SDC IMMEUBLE 30BD DU LAC / HOZE

Montant total : 648,26 €

Antécédence : Oui

Affectation des versements en priorité aux intérêts : Oui

Date du jugement : 31/05/2016

Date d'application du jugement : 02/08/2016

Date de début du calcul : 31/05/2016

Date d'échéance : 20/01/2018

Le 20 janvier 2018

Période			Nombre de jours	Base de calcul	Taux	Intérêts de la période	Intérêts dus en cours
31/05/2016	30/06/2016	Intérêts	30	648,26 €	1,01 %	0,54 €	
01/07/2016	03/10/2016	Intérêts	91	648,26 €	0,93 %	1,55 €	0,54 €
03/10/2016		Majoration + 5,00 %					2,09 €
03/10/2016	31/12/2016	Intérêts	90	648,26 €	5,93 %	9,48 €	11,57 €
31/12/2016		Capitalisation		659,03 €			
01/01/2017	30/06/2017	Intérêts	181	659,03 €	5,90 %	19,30 €	19,30 €
01/07/2017	31/12/2017	Intérêts	181	659,03 €	5,90 %	19,62 €	38,92 €
31/12/2017		Capitalisation		698,75 €			
01/01/2018	20/01/2018	Intérêts	19	698,75 €	5,90 %	2,15 €	2,15 €

Solde : 700,90 €

Cumul des Intérêts : 62,64 €

TRIBUNAL D'INSTANCE  
DE  
MONTMORENCY

Minuto n° 370  
RG n° 11-16-000145

Syndicat des copropriétaires 30 Boulevard du Lac 95880 ENCHEN LES BAINS Syndic Société AVCHIMO

et

Monsieur HOZE Olivier

au Tribunal d'Instance  
de MONTMORENCY

République Française  
 au Nom du Peuple Français

JUGEMENT DU 31 Mai 2016  
TRIBUNAL D'INSTANCE DE MONTMORENCY

DEMANDEUR(S) :

Syndicat des copropriétaires 30 Boulevard du Lac 95880 ENCHEN LES BAINS Syndic Société AVCHIMO 9 Rue de la Paix,  
95120 BRMONT, représenté(e) par Me LAISNE Thierry, avocat au barreau de PONTOISE

DEFENDEUR(S) :

Monsieur HOZE Olivier 4 Rue Robert Schuman, 95880 ENCHEN LES BAINS, non comparant

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Président : GATTO-DUBOS Anne-Claire  
Greffier lors des débats : MASSON Anne-Marie  
Greffier Signataire : MASSON Anne-Marie

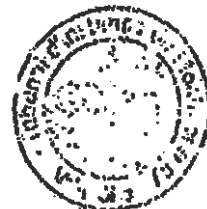
DEBATS :

Audience publique du : 29 mars 2016

JUGEMENT mis à disposition au greffe le 31 Mai 2016

Grosse(s) au(x) demandeur(s)  
Copie(s) au(x) défendeur(s)

le 3 juin 2016



### EXPOSÉ DU LITIGE :

Il résulte de la matrice cadastrale que Monsieur Olivier HOZE est propriétaire des lots n° 2 et 10 dépendant de la copropriété de la résidence sise, 30 Boulevard du Lac sur la commune d'Enghien les Bains (95880).

Selon acte d'huissier de justice dressé le 12 février 2015, le syndicat des copropriétaires de cet immeuble, pris en la personne de son syndic, la société AVCIMMA SAS, a sommé Monsieur Olivier HOZE de payer la somme de 1 971,47 euros en principal, au titre de l'arriéré de charges.

Par acte d'huissier dressé le 16 février 2016, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à Enghien les Bains (95880), 30, boulevard du Lac, pris en la personne de son syndic, la société AVCIMMA SAS, a fait assigner Monsieur Olivier HOZE devant ce tribunal aux fins de le voir condamner au paiement des sommes suivantes :

- 3 984,34 euros au titre de l'arriéré de charges de copropriété arrêté au 8 février 2016 inclus et ce, avec intérêts au taux légal à compter de la première mise en demeure ou sommation de payer, et capitalisation de ces intérêts dans les conditions de l'article 1154 du code civil,
- 800 euros à titre de dommages et intérêts,
- 1 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, le tout avec exécution provisoire.

A l'audience du 29 mars 2016, la partie demanderesse indique à titre informatif qu'aucun règlement n'a été effectué au titre de la dette depuis l'assignation.

Régulièrement cité à l'étude de l'huissier de justice, Monsieur Olivier HOZE n'a pas comparu ni ne s'est fait représenter. La présente décision étant susceptible d'appel sera réputée contradictoire, conformément aux dispositions de l'article 473 du code de procédure civile.

L'affaire a été mise en délibéré au 31 mai 2016 par mise à disposition au greffe.

### MOTIFS DE LA DÉCISION :

Aux termes de l'article 472 du code de procédure civile, l'absence de Monsieur Olivier HOZE, régulièrement cité à l'instance, ne fait pas obstacle à ce qu'une décision soit rendue sur le fond du litige, le juge faisant droit à la demande après examen de sa régularité, de sa recevabilité et de son bien fondé.

#### Sur les charges de copropriété

En application de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 telle que modifiée, les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot et aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots.

L'approbation des comptes du syndic par l'assemblée générale rend certaine, liquide et exigible

la créance du syndicat des copropriétaires relative à chaque quote-part de charges. Le copropriétaire, qui n'a pas contesté dans les délais prévus à l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 la décision de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes, n'est pas fondé à refuser de payer les sommes qui lui sont réclamées.

En application de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel. L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent. Les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes. La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Enfin, il convient de rappeler que si aux termes de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, le syndic ne peut agir en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, une telle autorisation n'est pas nécessaire pour les actions en recouvrement de créances.

Le syndicat des copropriétaires verse aux débats :

- la matrice cadastrale,
- les appels de provision des charges et travaux,
- les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires organisés le 16 novembre 2015, le 24 novembre 2014, le 16 décembre 2013 et le 3 décembre 2012, portant approbation des comptes de l'exercice écoulé, du budget prévisionnel de l'exercice suivant et adoption de travaux,
- le décompte de la créance pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2014 au 1<sup>er</sup> janvier 2016, provisions du premier trimestre 2016 inclus,
- la sommation de payer du 12 février 2015,
- le règlement de copropriété.

En l'espèce, il a été vérifié par l'examen des procès-verbaux d'assemblée générale des copropriétaires sus-mentionnées que les comptes et budgets prévisionnels de la copropriété ont été approuvés.

Par ailleurs, les pièces produites aux débats et notamment l'édition de compte établi par le syndic de copropriété le 8 février 2016, ainsi que les provisions et appels de fonds pris en application des assemblées générales des copropriétaires font état d'un montant de 3 535,09 euros dû par Monsieur Olivier HOZE au titre des charges de copropriété impayées, arrêtées au 8 février 2016, 1<sup>er</sup> trimestre 2016 inclus.

En conséquence, Monsieur Olivier HOZE sera condamné à payer au syndicat la somme de 3 535,09 euros au titre des charges de copropriété impayées, arrêtées au 8 février 2016 avec intérêts au taux légal à compter du 12 février 2015, date de la sommation de payer sur la somme de 1 971,47 euros, et à compter du 16 février 2016, date de l'assignation, pour la somme de 1 563,62 euros.





### Sur la demande au titre des frais de recouvrement

Aux termes de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, en sa rédaction issue de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006, sont imputables au seul copropriétaire concerné les frais nécessaires exposés par le syndicat, notamment les frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des notes des huissiers de justice.

Si le syndicat des copropriétaires peut prétendre imputer au seul copropriétaire défaillant la charge des frais qu'il a exposés pour le recouvrement de sa créance, il doit en justifier le montant et le caractère postérieur à une mise en demeure.

Le syndic sollicite la condamnation du défendeur à lui payer la somme de 449,25 euros au titre des frais de recouvrement. Il produit à cet effet la sommation de payer du 12 février 2015, ainsi que la lettre de 1ère relance du 14 novembre 2013 et les factures de la transmission du dossier à l'huissier de justice et à l'avocat.

Il convient de préciser que le demandeur ne produit pas le contrat de syndic dont il se prévaut pour rendre le tarif de ses honoraires opposable au défendeur.

La sommation de payer est indiscutablement justifiée et constitue des frais nécessaires au sens du texte précité. Elle sera donc imputée au copropriétaire défaillant à hauteur de la somme de 148,26 euros.

En revanche, la « transmission du dossier » à l'huissier de justice et à l'avocat relève de l'activité du syndic relative au recouvrement des sommes dues et constitue un acte élémentaire d'administration de la copropriété.

Le fait que le contrat de syndic qui n'est pas produit puisse prévoir éventuellement une rémunération spécifique au titre d'honoraires supplémentaires n'en change pas la nature, ces frais n'étaient donc pas nécessaires au sens de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965.

### Sur la demande de dommages et intérêts :

L'article 1153 alinéa 4 du code civil dispose que le créancier auquel son débiteur en retard a causé, par sa mauvaise foi, un préjudice indépendant de ce retard, peut obtenir des dommages et intérêts, distincts des intérêts moratoires de la créance.

A défaut d'établir la réalité d'un préjudice distinct de celui résultant du retard de paiement et réparé par les intérêts moratoires ou de la mauvaise foi de son débiteur, le syndicat des copropriétaires sera débouté de sa demande de dommages et intérêts.

Sur la demande de capitalisation des intérêts

La capitalisation des intérêts dus au moins pour une année entière sera ordonnée en application de l'article 1154 du code civil, à compter de l'assignation s'agissant des charges et des frais de recouvrement.

Sur les demandes accessoires :

Sur les dépens et l'article 700 du code de procédure civile :

Monsieur Olivier HOZE succombe à l'instance. Il sera en conséquence condamné aux entiers dépens.

Par ailleurs, il serait inéquitable de laisser à la charge du syndicat le montant des frais non compris dans les dépens dont il a dû faire l'avance, de sorte que Monsieur Olivier HOZE sera condamné à lui payer la somme de 500 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Sur l'exécution provisoire :

Aux termes de l'article 515 du code de procédure civile, l'exécution provisoire peut être ordonnée, à la demande des parties ou d'office, chaque fois que le juge l'estime nécessaire et compatible avec la nature de l'affaire.

En l'espèce, la nature de l'affaire est compatible avec l'exécution provisoire, il y a lieu, en conséquence, d'y faire droit.

PAR CES MOTIFS,

Le tribunal statuant publiquement par jugement réputé contradictoire, en premier ressort et mis à disposition au greffe de la juridiction ;

**CONDAMNE** Monsieur Olivier HOZE à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à Bnghien les Bains (95880), 30, boulevard du Lao, pris en la personne de son syndic, la société **AVCIMMA SAS** la somme de 3 535,09 euros (trois mille cinq cent trente cinq euros et neuf centimes) au titre des charges de copropriété impayées, arrêtée au 8 février 2016 avec intérêts au taux légal à compter du 12 février 2015, date de la sommation de payer sur la somme de 1 971,47 euros, et à compter du 16 février 2016, date de l'assignation, pour la somme de 1 563,62 euros ;

**ORDONNE** la capitalisation des intérêts dans les conditions de l'article 1157 du code civil ;

**CONDAMNE** Monsieur Olivier HOZE à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à Bnghien les Bains (95880), 30, boulevard du Lac la somme de 148,26 euros (cent quarante huit euros et vingt-six centimes) en application de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;



**DÉBOUTE** le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à Enghien les Bains (95880), 30, boulevard du Lac de sa demande au titre des dommages et intérêts ;

**CONDAMNE** Monsieur Olivier HOZE à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à Enghien les Bains (95880), 30, boulevard du Lac la somme de 500 euros (cinq cents euros) en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

**CONDAMNE** Monsieur Olivier HOZE aux dépens de l'instance ;

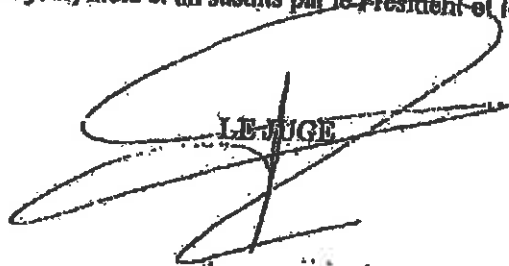
**ORDONNE** l'exécution provisoire.

Ainsi jugé et prononcé par mise à disposition les jour, mois et an susdits par le Président et le Greffier susnommés.

**LE GREFFIER**

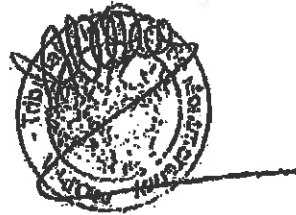


**LE JUGE**



En conséquence, la République Française mande et ordonne à tous les Juges de Justice sur ce requis de motu la dite décision à exécution. Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main. A tous Commançans et Officiers de la Force Publique d'y prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis. En foi de quoi, le Greffier du Tribunal d'Instance de Montmorency a signé et délivré la présente formule exécutoire. Fait à Montmorency, le

3 juin 2016



**Michel RIOQUIER**  
**Amir GUEDIRI**  
**Samuel CRAPOULET**  
**Jean DIB**

Huissiers de Justice  
Associés

13, rue Th. VILLERET  
LE PLESSIS BOUCHARD  
95130  
Tél. 01.34.14.08.10  
Fax. 01.39.95.64.65

## SIGNIFICATION DE JUGEMENT

L'AN DEUX MILLE SEIZE

Et le DEUX AOUT à Monsieur HOZIE Olivier

Nous, Société Civile Professionnelle Michel RIOQUIER, Amir GUEDIRI Samuel CRAPOULET et Jean DIB, Huissiers de Justice associés, à la résidence du PLESSIS BOUCHARD 95130, y domiciliés 13 rue Théodule Villeret, par l'un d'eux soussigné,

**A**

Monsieur HOZIE Olivier né le 09/02/64 à PARIS, demeurant 4 rue Robert Schuman, 95880 BNOHREN LES BAINS

et ce étant et parlant comme il est dit ci-après au procès-verbal de signification,

### A LA DEMANDE DE

Syndicat des copropriétaires de L'IMMUBLE 30 BOULEVARD DU LAC,  
30 boulevard du Lac  
95880 BNOHREN LES BAINS

représenté par son syndic :  
S.A.S. AYCIMMO  
95120 ERMONT  
9 rue de la Paix

Huissier domicile en mon étude,

Je vous ré mets copie certifiée conforme :  
Un jugement en premier ressort réputé contradictoire rendu par le Tribunal d'Instance de MONTMORENCY référence RG N° 11-16-000145, en date du 31 mai 2016,

### TRES IMPORTANT

Vous pouvez faire appel de ce jugement devant la Cour d'Appel de VERSAILLES, dans le délai d' UN MOIS à compter de la date indiquée en tête du présent acte.

Aux termes de l'article 643 du Code de Procédure Civile, le délai pour interjeter appel ou former un pourvoi en cassation est augmenté d'un mois pour les personnes qui demeurent dans un département d'outre-mer ou dans un territoire d'outre-mer et de deux mois pour les personnes qui demeurent à l'étranger.

Si vous entendez exercer ce recours, vous devez charger un Avocat près de cette Cour d'Appel d'accomplir les formalités nécessaires avant l'expiration de ce délai qui EST DE RIGUEUR.

Vous pouvez consulter sur ce point un Avocat et lui demander de vous assister devant la Cour.

L'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au paiement d'une indemnité à l'autre partie.

Lorsque le recours peut être formé sans le ministère d'un avocat et est assujéti à l'acquiescement de la contribution pour l'aide juridique, l'acte de notification rappelle cette exigence, ainsi que l'irrecevabilité encourue en cas de non-respect et les modalités selon lesquelles la partie non représentée doit justifier de cet acquiescement.

# PROCES VERBAL DE SIGNIFICATION

(DEPOT EN ETUDE)

**ACTE:** SIG JUGEMENT APPEL du 02/08/16

**AFFAIRE:** L'IMMEUBLE 30 BOULEVARD D'HOZE Olivier

Nous, Société Civile Professionnelle Michel RIQUIER, Amir GUEDIRI, Samuel CRAPOULET et Jean DIB, Huissiers de Justice associés, à la résidence de PLESSIS BOUCHARD 95130, y domiciliés 13 rue Théodule Villeret, par l'un d'eux soussigné,

Certifie avoir signifié à :

Monsieur HOZE Olivier

Cet acte a été remis par Cloro assermenté, dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites le :  
**DEUX AOUT DEUX MILLE SEIZE**

Circonstances rendant impossible la signification à personne ou à personne présente :  
l'intéressé est absent

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :  
Le nom figuré sur la boîte aux lettres, Confirmation du domicile/résidence sur l'interphone,

Je n'ai trouvé aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ni pu apprendre ou se trouver actuellement le destinataire ni son lieu de travail. La copie sera donc déposée en l'étude de l'Huissier de Justice :

## COUT DE L'ACTE

Brochumont	
R444-3 C: Com	51.48
Frais de	
Déplacement	7.67
Montant H.T.	59.15
Montant T.V.A	11.83
(taux 20.00 %)	
Affranchissement	1.18
Taxe forfaitaire	13.04
Montant T.T.C	85.20
(Soit 558,88 Francs)	Buros

S.C.P. RIQUIER GUEDIRI CRAPOULET DIB

13 rue Théodule Villeret

B.P. 80007

95130 LE PLESSIS BOUCHARD

Téléphones : 01.34.14.08.10

le jour même ou au plus tard le premier jour où l'étude est ouverte au public.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant et le nom de la personne ayant reçu la copie a été laissé au domicile du signifié.

La lettre prévue par l'article - 658 du Code de Procédure Civile contenant la copie de l'acte de signification a été adressé le 03 AOUT 2016.

Le présent acte comporte 7 feuilles employées à la copie.

Visa de l'Huissier de Justice des  
mentions relatives à la signification  
Maître AMIR GUEDIRI




## CERTIFICAT DE NON APPEL

Je soussigné Maître Thierry LAISNÉ, Avocat au Barreau du Val d'Oise,  
demeurant 9 bis Rue Bourgeois 95170 DEUIL LA BARRE,

sollicite de Monsieur le Greffier en Chef de la Cour d'Appel, la délivrance du  
Certificat de non appel prévu par l'article 505 du Code de Procédure Civile dans  
l'instance ci-dessous précisée.

A DEUIL LA BARRE, le 29 Mai 2017

Signature du requérant



AFFAIRE : SDC 30 Boulevard du Lac / HOZE

Jugement rendu le 31 Mai 2016  
par le Tribunal d'Instance de Montmorency

Parties à l'Instance :

- SDC 30 Boulevard du Lac 95880 ENGHIEUN LES BAINS
- Monsieur Olivier HOZE

Nature de l'affaire : Règlement de charges de copropriété

Le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de Versailles,  
certifie en application de l'article 505 du C.P.C.,  
qu'à ce jour, il n'y a pas d'appel dans la cause  
mentionnée ci-dessus.

Certificat établi à Versailles

10-8 JUIN 2017



Réf D2211/17

## EXPÉDITION

Selarl HJ MELUN  
Huissiers de Justice Associés  
11 Bis Rue de La Rochette - CS 50349  
77002 MELUN CEDEX  
Tél. : 01 64 14 45 60

**DENONCIATION DE COMMANDEMENT DE PAYER  
VALANT SAISIE ET SOMMATION DE DECLARER  
LA CREANCE ET ASSIGNATION DEVANT LE JUGE  
DE L'EXECUTION DE PONTOISE**

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE VINGT TROIS AVRIL

A LA REQUETE DE :

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble situé 30 Boulevard du Lac 95880 ENGHIEEN LES BAINS, agissant poursuites et diligences de son Syndic en exercice et actuellement la Société AVCIMMO, SAS au capital de 20.000 €, immatriculée au R.C.S. de PONTOISE sous le numéro 539 390 849 dont le siège social est situé 9 Rue de la Paix 95120 ERMONT, agissant elle-même poursuites et diligences de son représentant légal domicilié au dit siège,

Elisant domicile au Cabinet de Maître Thierry LAISNÉ, Avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant 9 bis Rue Bourgeois - 95170 DEUIL LA BARRE, tel. 01.34.28.87.33, Avocat constitué qui continue d'occuper sur les présentes poursuites et leurs suites.

J'AI

Nous, SELARL HJ MELUN titulaire d'un office d'Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de MELUN, en résidence à Melun (77002), 11 Bis Rue de La Rochette par l'un des Huissiers de Justice soussigné

DENONCE ET LAISSE COPIE EN TETE DE CELLE DES PRESENTES A :

1/ L'Association ASTRIA, dont le siège est situé 1 square Chaptal 92309 LEVALLOIS PERRET cedex, prise en la personne de son représentant légal, et ici à domicile élu en l'Etude de la SCP Benoît ROGEZ, Patrice ROUZEE, Delphine HEROUARD Olylier BAQUE, huissiers de justice associés 3 rue Perquet 95160 MONTMORENCY.

En vertu de :

- l'inscription d'une hypothèque judiciaire publiée au service de la Publicité Foncière de SAINT LEU LA FORET 3 le 20 juillet 2016 volume 2016 V n°1844.

Où étant et parlant à

**PAR ACTE SEPRE**

CREANCIER INSCRIT

2/ La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS « CEGC », SA  
immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 382506079 dont le siège social est  
16 rue Hoche Tour KURPA B TSA 39999 à 92919 LA DEFENSE CEDEX, pris en la  
personne de ses représentants légaux, et avec domicile élu pour les présentes au cabinet  
de Maître Jérôme BOURICARD, avocat membre de la SCP FGB, 27 rue Rosa  
Bonheur 77000 MELUN, *ci-devant et actuellement 3 Avenue du  
Général de Gaulle 77000 MELUN*

En vertu de :

- l'inscription d'une hypothèque judiciaire publiée au service de la Publicité Foncière de SAINT LEU LA FORET 3 le 23 novembre 2015 volume 2015 V n°3055.
- l'inscription d'une hypothèque judiciaire publiée au service de la Publicité Foncière de SAINT LEU LA FORET 3 le 13 novembre 2015 volume 2015 V n°2959.
- l'inscription d'une hypothèque judiciaire provisoire publiée au service de la Publicité Foncière de SAINT LEU LA FORET 3 le 25 avril 2014 volume 2014 V n°1057.

Où étant et parlant à

**VOIR FEUILLE ANNEXE**

CREANCIER INSCRIT

3/ La société dénommée CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE  
LORRAINE-BANQUE, SA inscrite au RCS de STRASBOURG sous le n° 568.501.282,  
dont le siège est situé 1 rue du Dôme BP 102 à STRASBOURG CEDEX 67003, prise en la  
personne de ses représentants légaux et dont domicile est élu pour les présentes à  
l'Office Notarial de MELUN (77000) 1 rue Saint Sauveur, Maître Patrice DUMAND,  
notaire associé.

En vertu de :

- l'inscription d'une hypothèque conventionnelle publiée au service de la Publicité Foncière de SAINT LEU LA FORET 3 le 29 décembre 2006 volume 2006 V n°3960.

Où étant et parlant à

**VOIR FEUILLE ANNEXE**

CREANCIER INSCRIT

4/ La société dénommée CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA inscrite au RCS de PARIS  
sous le n° 542.029.848, dont le siège est situé 19 rue des Capucines BP 65 à PARIS 75001,  
prise en la personne de ses représentants légaux et dont domicile est élu pour les  
présentes à l'Office Notarial de PANTIN (93) 1 rue du Pré SAINT GERVAIS, Maître  
Amaury L'HERMINIER, notaire associé.

En vertu de :

- l'inscription d'un privilège de prêteur de deniers, publié au service de la Publicité Foncière de SAINT LEU LA FORET 3 le 13 décembre 1999 volume 1999 V n°5264.

Où étant et parlant à

**PAR ACTE SEPRE**

CREANCIER INSCRIT



- D'un commandement de payer valant saisie signifié :

Suivant exploit de la SCP RIQUIER GUEDIRI CRAPOULET DIB, huissiers de justice associés au PLESSIS BOUCHARD, en date du 24 janvier 2018, à Monsieur Olivier HOZE, né le 9 Février 1964 à PARIS (75) et demeurant 4 Rue Robert Schuman 95880 ENGHIEU LES BAINS.

La partie saisie n'ayant pas satisfait au dit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de SAINT LEU LA FORET 3, Val d'Oise, le 19 mars 2018, volume 2018 S n° 15.

ET A MEMES REQUETE, demeure, élection de domicile et constitution d'Avocat que ci-dessus, J'AI, Huissier de Justice susdit et soussigné, étant et parlant comme indiqué ci-dessus,

**FAIT SOMMATION** aux susnommés :

**DE PRENDRE CONNAISSANCE DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE** qui peut être consulté au greffe du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE (Val d'Oise), 3 Rue Victor Hugo ou au Cabinet de Maître Thierry LAISNÉ demeurant 9 bis Rue Bourgeois 95170 DEUIL LA BARRE, lui précisant que la mise à prix a été fixée à la somme de 22.000 € (vingt deux mille euros).

**DE COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION** du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE, 3 Rue Victor Hugo - 95300 PONTOISE (Val d'Oise) : le 19 juin 2018 à 14 heures, ladite dénonciation valant assignation.

Lui rappelant les dispositions de l'article R322-7 du code des procédures civiles d'exécution :

*« Outre les mentions prévues par l'article 56 du code de procédure civile, la dénonciation comprend à peine de nullité :*

- 1° L'indication des lieu, jour et heure de l'audience d'orientation ;*
- 2° La sommation de prendre connaissance du cahier des conditions de vente qui peut être consulté au greffe du juge de l'exécution où il est déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après la date de l'assignation du débiteur à l'audience d'orientation ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant ;*
- 3° L'indication de la mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de vente ;*
- 4° La sommation d'avoir à déclarer les créances inscrites sur le bien saisi, en principal, frais et intérêts échus, avec l'indication du taux des intérêts moratoires, par acte d'avocat déposé au greffe du juge de l'exécution et accompagné d'une copie du titre de créance et du bordereau d'inscription et à dénoncer le même jour ou le premier jour ouvrable suivant cette déclaration au créancier poursuivant et au débiteur, dans les mêmes formes ou par signification ;*
- 5° La reproduction, en caractères très apparents, des articles L. 331-2 et R. 322-12 ;*
- 6° La reproduction de l'article R. 311-6. »*

Lui rappelant les dispositions de l'article R311-6 du code des procédures civiles d'exécution :

*« A moins qu'il en soit disposé autrement, toute contestation ou demande incidente est formée par le dépôt au greffe de conclusions signées d'un avocat.*

*La communication des conclusions et des pièces entre avocats est faite dans les conditions prévues par l'article 815 du code de procédure civile. La communication des conclusions est faite par signification au débiteur qui n'a pas constitué avocat.*

*Lorsque la contestation ou la demande incidente ne peut être examinée à l'audience d'orientation, le greffe convoque les parties à une audience par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quinze jours à compter du dépôt de la contestation ou de la demande.*

*L'examen des contestations et des demandes incidentes ne suspend pas la cours de la procédure. »*

**ET D'AVOIR A DECLARER SA CREANCE** inscrite sur les biens saisis en principal, frais et intérêts échus avec l'indication du taux des intérêts moratoires, par acte d'Avocat déposé au greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE (Val d'Oise) et accompagné d'une copie du titre de créance et du bordereau d'inscription et à la dénoncer le même jour ouvrable suivant cette déclaration au créancier poursuivant et au débiteur, dans les mêmes formes ou par signification.

Lui rappelant en outre les dispositions suivantes :

Article R322-12 du code des procédures civiles d'exécution :

*« Le délai dans lequel le créancier inscrit, à qui a été dénoncé le commandement de payer valant saisie, déclare sa créance est de deux mois à compter de la dénonciation. Toutefois, le créancier qui justifie que sa défaillance n'est pas de son fait peut demander à être autorisé à déclarer sa créance postérieurement au délai imparti. Le juge statue par ordonnance sur requête qui est déposée, à peine d'irrecevabilité, quinze jours au plus tard avant la date fixés pour l'audience d'adjudication ou de constatation de la vente amiable. »*

L'article L331-2 du code des procédures civiles d'exécution :

*« Les créanciers sommés de déclarer leur créance et qui ont omis de le faire sont déchus du bénéfice de leur sûreté pour la distribution du prix de vente de l'immeuble. »*

**PAR CES MOTIFS :**

En conséquence, le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble situé 30 Boulevard du Lac 95880 ENGHIEEN LES BAINS, agissant poursuites et diligences de son Syndic en exercice et actuellement la Société AVCIMMO, demandera à Madame le Juge de l'Exécution de :

Vu les articles R322-15 et suivants du code des procédures civiles d'exécution :

Mentionner le montant retenu pour la créance du créancier poursuivant telle que figurant au commandement valant saisie pour la somme de 5.272,81 Euros au 20 janvier 2018.

*Etant rappelé que cette somme ne tient pas compte des appels de charges de copropriété dues au Syndicat des copropriétaires postérieurs aux condamnations et évoquées au dit commandement de payer, et non acquittées par le débiteur.*

Déterminer les modalités de poursuite de la procédure et,

1° - Dans l'hypothèse où la vente forcée serait ordonnée :

Fixer la date de l'adjudication, conformément à l'article R322-26 du code des procédures civiles d'exécution.

Désigner Maître Samuel CRAPOULET, Huissier de Justice associé de la SCP « Amir GUEDIRI, Samuel CRAPOULET et Jean DIB », domicilié 13 rue Théodule Villeret BP 80007 95130 LE PLESSIS BOUCHARD ou tout autre Huissier territorialement compétent qui pourra pénétrer dans les lieux à l'effet d'assurer la visite de l'immeuble saisi, avec l'assistance éventuelle d'un serrurier et du Commissaire de Police ou son représentant, ou du Commandant de la Brigade de Gendarmerie compétente ou à défaut de deux témoins majeurs conformément à l'article L. 142-1 du code des procédures civiles d'exécution, et qui pourra se faire assister lors de la visite par un ou plusieurs contrôleurs techniques agréés ou techniciens de la construction qualifiés ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission chargés d'établir ou de réactualiser les différents diagnostics immobiliers prévus par la réglementation en vigueur.

Dire que la décision à intervenir, désignant l'Huissier de Justice afin de visite devra être notifiée préalablement aux occupants des biens saisis autres que le propriétaire.

2° - Dans l'hypothèse où la vente amiable serait autorisée

S'assurer qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles des débiteurs.

Fixer le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que le cas échéant les conditions particulières de la vente.

R&f. D2211/17

Dire que le prix de la vente, en vu de sa distribution, sera consigné entre les mains de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du Barreau du Val d'Oise, séquestre désigné par le cahier des conditions de vente.

Taxer les frais de poursuite de Maître Thierry LAISNÉ, Avocat poursuivant ; dire dans ce cas que les émoluments de vente seront partagés par moitié entre l'Officier ministériel recevant l'acte de vente et l'Avocat ayant procédé à la rédaction et au dépôt du cahier des conditions de vente, en application de l'article 37-b du décret n°60-323 du 2 Avril 1960 relatif au tarif de la postulation.

Fixer la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai ne pouvant excéder quatre mois.

**BORDEREAU DE PIÈCES :**

1. Commandement de payer valant saisie immobilière du 24 janvier 2018.
2. Jugement du 31 mai 2016 du TI de MONTMORENCY, signification et certificat de non appel

**SOUS TOUTES RESERVES.**

**Selari HJ MELUN**  
*Huissiers de Justice Associés*  
11 Bis Rue de La Rochette - CS 50349  
77002 MELUN CEDEX  
Tél. : 01 64 14 45 60

**SELARL HJ MELUN**

Huissiers de Justice Associés  
11 B Rue de la Rochette  
77002 MELUN

Acte 18.12427 (CSC)

Dossier VF421 448 // VF

EXPEDITION ()

**DENONCIATION A CREANCIERS INSCRITS  
DU COMMANDEMENT DE PAYER VALANT  
SAISIE IMMOBILIERE, SOMMATION DE  
DECLARER LA CREANCE ET ASSIGNATION  
DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION DE  
PONTOISE**

**PROCES-VERBAL de SIGNIFICATION**

Le LUNDI VINGT TROIS AVRIL DEUX MILLE DIX-HUIT

lors de la signification de la copie du présent acte à :

**SA CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE BANQUE (CFCAL) au capital de 5 582 797 euros**

Immatriculée au RCS STRASBOURG sous le n° 568 501 282  
1 Rue du Dôme BP 102 67003 STRASBOURG

J'ai rencontré Maître DUMAND Patrice, en sa qualité de Notaire ainsi déclaré(e), qui a indiqué être habilité(e) à recevoir la copie de l'acte.

**Au domicile élu par le destinataire chez:**

Maître DUMAND Patrice - Notaire Associé - 1 Rue Saint Sauveur - 77000 MELUN

Après avoir vérifié la certitude du domicile d'après les éléments suivants :

Le Nom figure sur la Porte. Destinataire connu du clerc. Le nom figure sur l'enseigne commerciale.

La copie de l'acte signifié lui a été laissée sous enveloppe fermée, ne portant d'autres indications que d'un côté les nom et adresse du destinataire de l'acte et, de l'autre côté, le cachet de notre étude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la remise de la copie, la nature de l'acte, le nom du requérant, ainsi que le nom de la personne ayant reçu la copie de l'acte, a été laissé au domicile élu par le destinataire.

L'avis de signification prévu par l'article 658 du Code De Procédure Civile, contenant copie de l'acte signifié, est adressé 24/04/2018 .

Un lettre contenant copie de l'acte a été adressée au domicile réel.

Le LUNDI VINGT TROIS AVRIL DEUX MILLE DIX-HUIT

lors de la signification de la copie du présent acte à :

**SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS - CEGC au capital de 1260 995 996 euros**

immatriculée au RCS NANTERRE sous le n° 382 506 079

Tour KUPKA B 16 Rue Hoche TSA 39999 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX

J'ai rencontré Madame BOSC Sophie, en sa qualité de Standardiste ainsi déclaré(e), qui a indiqué être habilité(e) à recevoir la copie de l'acte.

**Au domicile élu** par le destinataire chez:

Maître BOURICARD Jérôme - Avocat à la Cour, membre de la SCP FGB - 27 Rue Rosa Bonheur, - ci-devant et actuellement - 3 Avenue du Général Leclerc - 77000 MELUN

Après avoir vérifié la certitude du domicile d'après les éléments suivants :

Le Nom figure sur la Porte. Destinataire connu du clerc. Le nom figure sur l'enseigne commerciale.

La copie de l'acte signifié lui a été laissée sous enveloppe fermée, ne portant d'autres indications que d'un côté les nom et adresse du destinataire de l'acte et, de l'autre côté, le cachet de notre étude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la remise de la copie, la nature de l'acte, le nom du requérant, ainsi que le nom de la personne ayant reçu la copie de l'acte, a été laissé au domicile élu par le destinataire.

L'avis de signification prévu par l'article 658 du Code De Procédure Civile, contenant copie de l'acte signifié, est adressé 24/04/2018 .

Un lettre contenant copie de l'acte a été adressée au domicile réel.

**SOUS TOUTES RESERVES - DONT ACTE.** Cet acte a été remis par Clerc, suivant les déclarations, qui lui ont été faites. Je vise, conformément à la Loi, les mentions relatives à la signification. **COUT définitif détaillé de l'ACTE.** La copie de cet acte comporte 25 Feuilles Acte soumis à la Taxe Forfaitaire

**DETAIL DU COUT DE L'ACTE**

Enlèvement n.444-3 C, Com	51.48
Frais de déplacement n.444-4B	7.87
Total Hora-Taxes	59.35
TVA au taux de 20.00 %	11.83
Taxe formulaire n.302 bis Y CGI	14.89
Affranchissement	2.50
<b>COUT D'ACTE TOTAL T.T.C.</b>	<b>88.37</b>



**Olivier ANDRE**