

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

## SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à Saint Gratien (95) dénommé « Les petits foyers de Saint Gratien » sis 1 allée du Mail, 8 et 10 allée du Square aux Clercs, cadastré section AK numéros 258 lieudit « 8 all du Square aux Clercs » pour 14 a 3 ca, 325 lieudit « 8 all du Square aux Clercs » pour 3 a 40 ca et 326 lieudit « 1 all Mail V Privée ACGS » pour 14 a 91 ca, le lot 273 : un appartement sis 1 allée du Mail

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

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

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

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

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Vincent PORTIER, Notaire à Deuil la Barre (95), en date du 2 mars 2009, contenant de deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Madame Thi Tuong Van NGUYEN ci-après nommée d'un montant de 54.000 € au titre du prêt principal et de 16.000 € au titre du prêt à taux 0, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES, en date du 15 avril 2019 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

**Madame Thi Tuong Van NGUYEN**, Célibataire, de nationalité Française, née le 05/08/1975 à Ho Chi Minh Ville (Vietnam), domiciliée 1 allée du Mail - 95210 ST GRATIEN

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié.

- la somme de 16.235,70 € au titre du prêt principal et 16.067,20 € au titre du prêt à taux 0 montant des sommes dues valeur au 4 mars 2019 selon décomptes joints
- les intérêts postérieurs au 4 mars 2019 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 5,20 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 5,20 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de Saint Leu La Forêt 3 pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu La Forêt 3 en date du 6 juin 2019 sous la référence volume 2019 S numéro 34.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 10 septembre 2019 à 14 heures 00 par acte de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES

Dossier : NGUYEN  
Crédit N° : 4098379  
Suivi par : V.Noémie  
Vos réf : CVG : 331 691 784

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

**Décompte crédit 4098379 - NGUYEN au 04/03/2019**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 06/11/2018			2 287,00 €
Solde débiteur au 06/11/2018		12 550,68 €	
<b>Créance exigible au 06/11/2018</b>		<b>0,00 €</b>	<b>14 837,68 €</b>
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 14 837,68€ = 1 038,64 € (pour mémoire)			
Report au 06/11/2018		0,00 €	14 837,68 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/12/2018 (calculés sur le principal de la période précédente)	64,30 €		
Cotisation d'assurance	27,69 €		
Report au 06/12/2018	91,99 €	91,99 €	14 837,68 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/01/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	64,30 €		
Cotisation d'assurance	27,69 €		
Report au 06/01/2019	91,99 €	183,98 €	14 837,68 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/02/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	64,30 €		
Cotisation d'assurance	27,69 €		
Report au 06/02/2019	91,99 €	275,97 €	14 837,68 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 04/03/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	55,72 €		
Cotisation d'assurance	27,69 €		
Report au 04/03/2019	83,41 €	359,38 €	14 837,68 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	1 038,64 €		
Frais de procédure	pour mémoire		
Report au 04/03/2019	1 038,64 €	1 398,02 €	14 837,68 €
<b>CRÉANCE EXIGIBLE AU 04/03/2019</b>			<b>16 235,70 €</b>
(sous réserve d'imputation des Intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			

Décompte crédit 4098379 - NGUYEN au 04/03/2019

---

Variation Solde débiteur Principal

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 5,20% sur la base du solde principal de la période précédente.

Dossier : NGUYEN  
 Crédit N° : 4098378  
 Suivi par : V.Noémie  
 Vos réf : CVG : 331 691 784

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

**Décompte crédit 4098378 - NGUYEN au 04/03/2019**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 06/11/2018			16 000,00 €
Solde débiteur au 06/11/2018		52,80 €	
<b>Créance exigible au 06/11/2018</b>		<b>0,00 €</b>	<b>16 052,80 €</b>
Report au 06/11/2018		0,00 €	16 052,80 €
Versements de la période			
Intérêts au 06/12/2018 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	0,00 €		
Report au 06/12/2018	4,80 €		
	4,80 €	4,80 €	16 052,80 €
Versements de la période			
Intérêts au 06/01/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	0,00 €		
Report au 06/01/2019	4,80 €		
	4,80 €	9,60 €	16 052,80 €
Versements de la période			
Intérêts au 06/02/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	0,00 €		
Report au 06/02/2019	4,80 €		
	4,80 €	14,40 €	16 052,80 €
Frais de procédure			
Report au 04/03/2019	pour mémoire	0,00 €	
		14,40 €	16 052,80 €
<b>CRÉANCE EXIGIBLE AU 04/03/2019</b>			<b>16 067,20 €</b>
(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			

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

## DESIGNATION

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

### COMMUNE DE SAINT GRATIEN (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Les petits foyers de Saint Gratien » sis 1 allée du Mail, 8 et 10 allée du Square aux Clercs, cadastré section AK numéros 258 lieudit « 8 all du Square aux Clercs » pour 14 a 3 ca, 325 lieudit « 8 all du Square aux Clercs » pour 3 a 40 ca et 326 lieudit « 1 all Mail V Privée ACGS » pour 14 a 91 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 21 novembre 1979 volume 3530 numéro 5, modifié par actes publiés le 21 mars 2003 volume 2003 P numéro 1974, portant sur le lot suivant sis 1 allée du Mail :

- LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE TREIZE (273) : au rez-de-chaussée porte face, un appartement comprenant une pièce à vivre avec coin cuisine, wc, une salle de bains, d'une superficie de 22,92 m<sup>2</sup>, ainsi que les 120/10.367èmes des parties communes générales et les 294/10.092èmes des parties communes particulières au bâtiment B

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES en date du 29 avril 2019 ci-après annexé,

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

Maître François LIEURADE

Huissiers de Justice Associé à la  
SELARL LIEURADE

Tél. : 01.34.69.00.42

Fax : 01.34.69.17.31

Email : francois.lieurade@huissier-justice.fr

Etude principale  
18 rue Parmentier  
95200 SARCELLES

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



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE

Constat du 29 avril 2019

Page 1 sur 6

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire  
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



## PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF  
ET LE VINGT NEUF AVRIL

### A LA REQUETE DU :

**LE CREDIT FONCIER DE FRANCE SA au capital de 1.331.400.718,80 €, ayant son siège social à Paris 1<sup>er</sup> au 19, rue des Capucines RCS Paris 542.029.848,**  
agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

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

### AGISSANT EN VERTU :

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 15 avril 2019.

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

Procéder à la description des droits et biens immobilier, décrits comme suit :

#### COMMUNE DE SAINT GRATIEN (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Les petits foyers de Saint Gratien » sis 1 allée du Mail, 8 et 10 allée du Square aux Clercs, cadastré section AK numéros 258 lieudit « 8 all du Square aux Clercs » pour 14 a 3 ca, 325 lieudit « 8 all du Square aux Clercs » pour 3 a 40 ca et 326 lieudit « 1 all Mail V Privée ACGS » pour 14 a 91 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 21 novembre 1979 volume 3530 numéro 5, modifié par actes publiés le 21 mars 2003 volume 2003 P numéro 1974, portant sur le lot suivant sis 1 allée du Mail :

- LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE TREIZE (273) : au rez-de-chaussée du bâtiment B, un studio comprenant un séjour avec kitchenette et placard, salle de bains avec wc, ainsi que les 120/10.367èmes des parties communes générales et les 294/10.092èmes des parties communes particulières au bâtiment B

Lesdits biens appartenant à Madame Thi Tuong Van NGUYEN suivant acte en date du 2 mars 2009 publié le 9 mars 2009 volume 2009 P numéro 1261.

Constat du 29 avril 2019

Page 2 sur 6

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire  
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



Je, François LIEURADE huissier de justice associé de la SELARL François LIEURADE  
titulaire d'un office d'huissier de justice  
95200 SARCELLES 18 rue Parmentier, soussigné,

Déférant à cette réquisition, je me suis transporté 1 allée du Mail à SAINT GRATIEN (Val d'Oise), rez de  
chaussée, porte face dans le hall d'entrée,

Où étant ce jour sur place à 15 heures 30, assisté de Monsieur Yves QUATREVAUX, serrurier, et de deux  
témoins majeurs requis, j'ai constaté ce qui suit :

### CONSTATATIONS

Personne ne répondant à mes appels j'ai fait procéder à l'ouverture forcée des portes lesquelles ont été  
refermées à la fin de mes opérations.

Les lieux consistent en :

- un appartement au rez de chaussée porte face (lot 273),

Ils sont visiblement occupés par la saisie Madame Thi Tuong Van NGUYEN..

L'immeuble, construit à la fin des années 1970, présente des façades en bon état. L'ensemble des  
menuiseries extérieures des portes et fenêtres sont à l'état d'usage.

Les espaces verts et les parties dont l'accès est commun, halls et escaliers sont à l'état d'entretien.



Constat du 29 avril 2019

Page 3 sur 6

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire  
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



· Le Syndic de la copropriété affiché est le suivant :

**CABINET SPIM**  
**22 rue de la Voie des Bans, 95200 ARGENTEUIL**  
**Téléphone : 01 39 61 10 21**

**Les lieux sont distribués comme suit :**

- **Une Pièce à vivre/coin cuisine en entrant :**

La porte d'entrée qui permet d'y accéder est à l'état d'usage.

Le carrelage du sol, les crépis et peintures des murs, ainsi que les lambris du plafond sont usagés.

L'équipement comprend :

- Un ensemble de placards de rangement ;
- Un évier en inox;
- Deux fenêtres à châssis bois simple vitrage.



Constat du 29 avril 2019

Page 4 sur 6

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire  
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010





▬ **Les WC :**

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

Le carrelage du sol, les faïences murales, les peintures des murs et du plafond sont usagés.

L'équipement comprend :

- Un bloc WC.
- Un fenestron ;



Constat du 29 avril 2019

Page 5 sur 6

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire  
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



- **La salle de bains :**

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

Le carrelage du sol, les faïences murales, les peintures des murs et du plafond sont usagés.

L'équipement comprend :

- Une baignoire complète.
- Un lavabo ;



**L'ensemble de l'appartement est chauffé par une chaudière collective.**

Un métrage des lieux est effectué sous mon contrôle par la société CERTIMMO.

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



Constat du 29 avril 2019

Page 6 sur 6

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire  
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



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



## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Lesdits biens appartenant à Madame Thi Tuong Van NGUYEN suivant acte en date du 2 mars 2009 publié le 9 mars 2009 sous la référence volume 2009 P numéro 1261 pour l'avoir acquis de Monsieur René Marcel Jules PERONNO né le 2 mars 1944 à Herouville Saint Clair (Calvados) et de Madame Nicole Marie Antoinette LEFEVRE née le 12 décembre 1947 à Gonesse (95).

# **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

## **SUR SAISIE IMMOBILIERE**

### **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**

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

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.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

#### **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. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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 ET DROITS ASSIMILES**

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, 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 ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

### **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, 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.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, 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.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

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, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

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 ou des droits assimilés conformément à la loi.

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 du barreau de l'avocat postulant, 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 séquestrée 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 de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, 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, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

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 1347 et suivants du Code civil.

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

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances 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 fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente 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 vente, 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 service de la publicité foncière 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.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

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**

Le séquestre ou 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<sup>o</sup> du Code civil.

#### **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier 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.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés 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 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 représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

### **ARTICLE 29 – MISE A PRIX**

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

**33 000,00 € - trente-trois mille euros**

Fait et rédigé, à *Pontoise*

Le *25/07/2019*

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

Vente NGUYEN  
Audience d'Orientation 10 septembre 2019

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

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-cinq juillet

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

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée au débiteur afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES en date du 22 juillet 2019,

dont acte,

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

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



COMMUNE DE SAINT GRATIEN (VAL D'OISE)

Les biens et droits Immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Les petits foyers de Saint Gratien » sis 1 allée du Mail, 8 et 10 allée du Square aux Clercs, cadastré section AK numéros 258 lieudit « 8 all du Square aux Clercs » pour 14 a 3 ca, 325 lieudit « 8 all du Square aux Clercs » pour 3 a 40 ca et 326 lieudit « 1 all Mail V Privée ACGS » pour 14 a 91 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 21 novembre 1979 volume 3530 numéro 5, modifié par actes publiés le 21 mars 2003 volume 2003 P numéro 1974, portant sur le lot suivant sis 1 allée du Mail :

- LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE TREIZE (273) : au rez-de-chaussée du bâtiment B, un studio comprenant un séjour avec kitchenette et placard, salle de bains avec wc, ainsi que les 120/10.367èmes des parties communes générales et les 294/10.092èmes des parties communes particulières au bâtiment B

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal de Grande Instance de Pontoise céans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, salle desdites audiences **le mardi 10 septembre 2019 à 14 heures 00.**

**TRES IMPORTANT**

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

**A peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du juge de l'exécution par conclusions d'avocat, au plus tard lors de l'audience.**

L'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

Et à même requête et élection de domicile, JE VOUS FAIS SOMMATION DE :

Prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente, qui peut être consulté au greffe du juge de l'exécution où il sera déposé 5 jours ouvrables au plus tard après l'assignation, ou au cabinet de l'Avocat du créancier poursuivant.

La mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de :  
**33 000,00 € - trente-trois mille euros**

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

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

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

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

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

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

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

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

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE détient une créance sur Madame Thi Tuong Van NGUYEN, d'un montant de 16.235,70 € au titre du prêt principal et de 16.067,20 € au titre du prêt à taux 0, valeur au 4 mars 2019, outre les intérêts postérieurs au taux de 5,20 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0.

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Vincent PORTIER, Notaire à Deuil la Barre (95), en date du 2 mars 2009, contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, au profit de Madame Thi Tuong Van NGUYEN.

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

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

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

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

Cette audience d'orientation permettra de constater la nécessité et la régularité de la saisie engagée, de statuer sur d'éventuelles contestations et demandes incidentes, de déterminer les modalités de la vente et de définir le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais et intérêts et autres accessoires.

Il conviendra également à cette audience, si la vente forcée du bien est ordonnée, que soient fixées les modalités de visite de l'immeuble, en application de l'article R 322-26 alinéa 2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution précité selon lequel :

*« Le juge détermine les modalités de visite de l'immeuble à la demande du créancier poursuivant ».*

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

#### PAR CES MOTIFS

Il est demandé à Madame le Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Pontoise de :

Vu les articles L 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Vu les articles R 322-4 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Dire et juger valable la saisie initiée,

Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes,

Fixer le montant de la créance du poursuivant à la somme précisée au commandement de payer, outre les intérêts au taux moratoire indiqué jusqu'à parfait paiement,

Déterminer les modalités de la vente,

Fixer les modalités de visite de l'immeuble saisi, dans le cas où la vente forcée de celui-ci serait ordonnée, en autorisant l'intervention de Maître François LIEURADE - Huissier de Justice à SARCELLES ou tout autre huissier de justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente,

Autoriser une publicité supplémentaire sur Internet (LICITOR)

Dire que les dépens consisteront en frais privilégiés de vente.

**LISTE DES PIÈCES :**

1. Acte de prêt du 2 mars 2009
2. Lettre recommandée avec accusé de réception en date du 20 novembre 2018
3. Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 15 avril 2019
4. Etats hypothécaires sur formalité de publication du commandement
5. Procès-verbal de description de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice, en date du 29 avril 2019

**SELARL**  
**F. LIEURADE**  
 M-P. LIEURADE  
 Huissiers de Justice  
 K. GENOVESE  
 Huissier de Justice salariée  
 18, rue Parmentier  
 95200 SARCELLES  
 Tél : 01.39.90.00.22  
 Fax : 01.34.69.17.31  
 Site internet : huissier-95.com  
 francois.lieurade@huissier-justice.fr

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

Réception du lundi au vendredi de 9h à 12h30

**ACTE  
 D'HUISSIER  
 DE  
 JUSTICE**

Coût-décret n°2016-230 du 26/02/2016

**Coût**

Nature	Montant
Art. R444-3	53,62
SCT Art 444-48	7,67
Total H.T.	61,29
T.V.A à 20 %	12,26
Lettre	1,60
Taxe	14,89
Total TTC	90,04

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

SCT A.444-45 : Frais de Déplicement.  
 DEP A.444-16 : Droit d'Engagement des Poursuites  
 Lettre : Affranchissement

Acte soumis à la taxe



Référence Y36249.00  
 PVS5 STD

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

A la demande de LE CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital social de 1 331 400 718.80 euros, dont le siège social es 19 rue des Capucines 75001 PARIS, immatriculée au RCS PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège., la copie de (ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION A UNE AUDIENCE D'ORIENTATION) destinée à :

**Mme NGUYEN Thi Tuong Van**  
 1 allée du Mail  
 95210 SAINT-GRATIEN

a été, le LUNDI VINGT DEUX JUILLET DEUX MILLE DIX NEUF, remise par Clerc Assermenté, dont les mentions seront visées par moi sur les originaux et

Sur place,

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

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

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

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

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

La copie du présent comporte six feuilles.

Visa par l'Huissier des mentions relatives à la signification



Me F. LIEURADE

Vente NGUYEN  
Audience d'Orientation 10 septembre 2019

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

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-cinq juillet

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

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

dont acte,

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

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

N° de la demande : F 334
  
 Déposée le : 06 juin 2019
  
 Références du dossier : 2019534

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

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DÉPOSITAIRE <sup>(2)</sup>
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : <u>Commandement immobilier du 15.04.2019</u>	<b>M BUISSON &amp; ASSOCIES</b> Avocats 29, rue Pierre Butin 95300 Pontoise
Service de dépôt : <u>ST LEU LA FORET 3</u>	Adresse courriel <sup>(3)</sup> : _____ Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u>
<b>CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION</b>	
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____	A <u>PONTOISE</u> , le <u>05/06/2019</u> Signature 

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

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

PROCÉDURE	
- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le .....	- Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'au .....inclusivement.

<sup>(1)</sup> Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.  
<sup>(2)</sup> Identité et adresse postale.  
<sup>(3)</sup> Uniquement pour les usagers professionnels.

IDENTIFICATION DES PERSONNES			
N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>(4)</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	NGUYEN	Thi Tuong Van	05.08.1975 à Ho Chi Minh Ville (Vietnam)
2	PERONNO	René Marcel Jules	02.03.1944 à Herouville Saint Clair (Calvados)
3	LEFEVRE	Nicole Marie Antoinette	12.12.1947 à Gonesse (95)

DESIGNATION DES IMMEUBLES				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	Saint Gratien 1 allée du Mail	section AK numéros 258		273
2		325 et 326		
3				
4				
5				

**CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION**

**DEMANDE IRRÉGULIERE**

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

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

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

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

**REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

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

aucune formalité.

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

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

le .....

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

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

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

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
SAINT-LEU-LA-FORÊT 3

Demande de renseignements n° 9504P03 2019F334  
déposée le 06/06/2019, par Maître BUISSON & ASSOCIES

Réf. dossier : 115011190-PEB/DAN/AGL - SAISIE CEF / NGUYEN

**CERTIFICAT**

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

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDII : du 01/01/1969 au 01/11/2001  
[ x ] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDII : du 02/11/2001 au 14/05/2019 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe que les 4 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 15/05/2019 au 06/06/2019 (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-FORÊT 3, le 07/06/2019

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.

4  
MINISTÈRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLIQUES

1

Demande de renseignements n° 9504P03 2019F334



II - LOTISSEMENT (Requiem des lots en appartements) - (suite)										
N° de lot	N° de plan	N° de lot	N° de plan	N° de lot	N° de plan	N° de lot	N° de plan	N° de lot	N° de plan	Requiem des lots en appartements
A - MUTATIONS REVENUS ACTIFS (voir)		B - CHARGES, PENALTES ET REVENUS PASSIFS (voir)		A - MUTATIONS REVENUS ACTIFS (voir)		B - CHARGES, PENALTES ET REVENUS PASSIFS (voir)		Requiem des lots en appartements		
Date, nature et source des Revenus		Date, nature et source des Revenus		Date, nature et source des Revenus		Date, nature et source des Revenus		Requiem des lots en appartements		
Observations		Observations		Observations		Observations		Requiem des lots en appartements		
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	Requiem des lots en appartements
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	Requiem des lots en appartements
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	Requiem des lots en appartements
4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	Requiem des lots en appartements
5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	Requiem des lots en appartements
6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	Requiem des lots en appartements
7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	Requiem des lots en appartements
8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	Requiem des lots en appartements
9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	Requiem des lots en appartements
10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	Requiem des lots en appartements
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	Requiem des lots en appartements
12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	Requiem des lots en appartements
13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	Requiem des lots en appartements
14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	Requiem des lots en appartements
15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	Requiem des lots en appartements
16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	Requiem des lots en appartements
17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	Requiem des lots en appartements
18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	Requiem des lots en appartements
19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	Requiem des lots en appartements
20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	Requiem des lots en appartements
21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	Requiem des lots en appartements
22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	Requiem des lots en appartements
23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	Requiem des lots en appartements
24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	Requiem des lots en appartements
25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	Requiem des lots en appartements
26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	Requiem des lots en appartements
27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	Requiem des lots en appartements
28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	Requiem des lots en appartements
29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	Requiem des lots en appartements
30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	Requiem des lots en appartements
31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	Requiem des lots en appartements
32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	Requiem des lots en appartements
33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	Requiem des lots en appartements
34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	Requiem des lots en appartements
35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	Requiem des lots en appartements
36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	Requiem des lots en appartements
37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	Requiem des lots en appartements
38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	Requiem des lots en appartements
39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	Requiem des lots en appartements
40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	Requiem des lots en appartements
41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	Requiem des lots en appartements
42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	Requiem des lots en appartements
43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	Requiem des lots en appartements
44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	Requiem des lots en appartements
45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	Requiem des lots en appartements
46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	Requiem des lots en appartements
47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	Requiem des lots en appartements
48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	Requiem des lots en appartements
49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	Requiem des lots en appartements
50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	Requiem des lots en appartements
51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	Requiem des lots en appartements
52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	Requiem des lots en appartements
53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	Requiem des lots en appartements

ISTEP

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 14/05/2019**

<b>N° d'ordre : 1</b>	<b>Date de dépôt : 21/03/2003</b>	<b>Référence d'enlèvement : 9504P03 2003P1974</b>	<b>Date de l'acte : 22/01/2003</b>
<b>Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</b>			
<b>Rédacteur : NOT KEY / SANNOIS</b>			

**Disposition n° 1 de la formalité 9504P03 2003P1974 :**

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité
1	LEFEVRE	12/12/1947
2	PERONNO	02/03/1944
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LES PETITS FOYERS DE SAINT GRATIEN	

Immeubles		Volume	Lot
Commune	Désignation Cadastre		
ST GRATIEN	AK 258		
	AK 325 à AK 326		
ST GRATIEN	AK 258		1 à 52
	AK 325 à AK 326		101 à 118
			120 à 179
			201 à 269
			271 à 273

Complément : DIVISION DU LOT 119 EN LOTS 271 ET 272.  
 REMPLACEMENT DU LOT 270 PAR LE LOT 273  
 PARTIES COMMUNES EXPRIMÉES EN 10367èmes.  
 Modificatif du 14/12/2001 et acte rectificatif du 22/01/2003

**Disposition n° 2 de la formalité 9504P03 2003P1974 :**

Immeuble Mère		Immeuble Filles								
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
ST GRATIEN		AK	258				AK	258		
		AK	325 à 326		119		AK	325 à 326		271 à 272

Disposition n° 3 de la formalité 9504P03 2003P1261 :

Ancienne Désignation				Nouvelle désignation							
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
ST GRATIEN		AK	258			ST GRATIEN		AK	258		
		AK	325 à 326					AK	325 à 326		
					270						273

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 09/03/2009	Référence d'émiettement : 9504P03 2009P1261	Date de l'acte : 02/03/2009
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT Vincent Portier / Deuil La Barre		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P03 2009P1261 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	LEBEVRE		12/12/1947		
3	PERONNO		02/03/1944		
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2	NGUYEN		05/08/1975		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	ST GRATIEN	AK 258 AK 325 à AK 326		273

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

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 14/05/2019**

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P03 2009P1261 :*

Prix / évaluation : 80.000,00 EUR

<b>N° d'ordre : 3</b>	<b>Date de dépôt : 09/03/2009</b>	<b>Référence d'enlèvement : 9504P03 2009V528</b>	<b>Date de l'acte : 02/03/2009</b>
<b>Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS</b>			
<b>Rédacteur : NOT Vincent Portier / Deuil La Barre</b>			
<b>Domicile élu : Deuil La Barre en l'étude</b>			

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P03 2009V528 : Privilège de prêteur de deniers*

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

Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	NGUYEN	05/08/1975

Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		ST GRATIEN	AK 258 AK 325 à AK 326
			Volume
			Lot
			273

Montant Principal : 16.000,00 EUR Accessoires : 3 200,00 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %  
Date extrême d'exigibilité : 06/02/2023 Date extrême d'effet : 06/02/2024

<b>N° d'ordre : 4</b>	<b>Date de dépôt : 09/03/2009</b>	<b>Référence d'enlèvement : 9504P03 2009V529</b>	<b>Date de l'acte : 02/03/2009</b>
<b>Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS</b>			
<b>Rédacteur : NOT Vincent Portier / Deuil La Barre</b>			
<b>Domicile élu : Deuil La Barre en l'étude</b>			

Disposition n° 1 de la formaliité 9504P03 2009V529 : Privilège de prêteur de deniers

Crédanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes	542 029 848			
	CREDIT FONCIER DE FRANCE				
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes	05/08/1975			
1	NGUYEN				
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ST GRATIEN	AK 258 AK 325 à AK 326		273

Montant Principal : 54.000,00 EUR Accessoires : 10.800,00 EUR Taux d'intérêt : 5,20 %  
 Date extrême d'origine : 06/02/2019 Date extrême d'effet : 06/02/2020

## CERTIFICAT DE DEPOT DU 15/05/2019 AU 06/06/2019

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Crédanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Propriéts/Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
06/06/2019 D06025	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI LIEURADE François SARCELLES	15/04/2019	CREDIT FONCIER DE FRANCE NGUYEN	S00034

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 7 pages y compris le certificat.

Demande de renseignements n° 9504P03 2019R334

DIRECTION GÉNÉRALE 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@dfrp.finances.gouv.fr

Maître BUISSON & ASSOCIÉS  
29 R PIERRE BUTIN  
95300 PONTOISE

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.

Date : 07/06/2019

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9504P03 2019F334**

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1969 au 06/06/2019

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

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
555	ST GRATIEN	AK 258		(A)
		AK 325 à AK 326		(A)
				273 (A)

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

**FORMALITES PUBLIEES**

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 21/03/2003	références d'enlissement : 9504P03 2003P1974	Date de l'acte : 22/01/2003
	nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 09/03/2009	références d'enlissement : 9504P03 2009P1261	Date de l'acte : 02/03/2009
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 09/03/2009	références d'enlissement : 9504P03 2009V528	Date de l'acte : 02/03/2009
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 09/03/2009	références d'enlissement : 9504P03 2009V529	Date de l'acte : 02/03/2009
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : H19739  
 Déposé le : 06 JUIN 2019  
 Références du dossier : 2019 S 31

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

SERVICES FISCALS RELATIÉS À LA DEMANDE

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

N° ..... déposé le 06/06/2019  
 Références du dossier : GFF / NGUYEN  
 Service de dépôt : ST LEU LA FORET 3

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDÉUR <sup>(2)</sup>

**M. BUISSON & ASSOCIÉS**  
 Avocats  
 29 rue Pierre Rufin  
 95300 PONTOISE

Adresse courriel <sup>(3)</sup> : .....  
 Téléphone : 01.34.20.15.62  
 À Pontoise, le 05/06/2019

Signature 

**Copie des documents :**

- nombre de bordereaux d'inscriptions demandés : .....	x	6	€ =	.....	€
- nombre d'états descriptifs de division, de modificatifs ou de règlements de copropriété demandés : .....	x	30	€ =	.....	€
- autres documents demandés : .....	x	15	€ =	.....	€

Frais de renvoi = ..... €

règlement joint     compte usager

TOTAL = 0,00 €

MODÈLE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)

numéraire  
 chèque ou C.D.C.  
 mandat  
 virement  
 utilisation du compte d'utilisateur : .....

QUITTANCE : .....

SÉRIE DES DÉMARCHES À REMPLIR

Le service de la publicité foncière est requis de délivrer un(e) :  
 copie  
 demande spéciale prévue par le § 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955

des documents ou formalités désignés ci-après.

<sup>(1)</sup> Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation de l'immeuble pour lesquels les documents sont demandés.  
<sup>(2)</sup> Identité et adresse postale.  
<sup>(3)</sup> Uniquement pour les usagers professionnels.



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

Copie du document

DE PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Ayant effet jusqu'au **SIX FEVRIER DEUX MIL VINGT QUATRE**

La dernière échéance est déterminée et future.

L'inscription de Privilège de prêteur de deniers est prise pour une durée excédant un an au delà de la date de dernière échéance, soit jusqu'à la date du 06 février 2024.

Election de domicile :

A Deuil La Barre ( 95170 ) , 68 Avenue de la Division Leclerc B.P. : 60, en l'étude de Maître Portier Vincent, Notaire.

EN VERTU	TITRE DU CREANCIER
----------	--------------------

1° Des articles 2374-2° et 2379 du Code civil,  
2° D'un acte reçu par Maître Portier Vincent Notaire à Deuil La Barre 95170, 68 Avenue de la Division Leclerc B.P. : 60, le 02/03/2009, contenant **VENTE** des immeubles désignés ci-après, et constatant le paiement d'une fraction du prix au moyen d'un prêt.

AU PROFIT DE	CREANCIER
--------------	-----------

La société dénommée "**CREDIT FONCIER DE FRANCE**", Société anonyme au capital de 682 087 900,00 Euros, dont le siège social est à PARIS CEDEX 01 (75050) FRANCE, 19 rue des Capucines-BP 65, immatriculée au RCS de PARIS et identifiée au répertoire SIREN sous le n° 542 029 848.

**CREANCIER**

CONTRE	PROPRIETAIRE GREVE
--------	--------------------

Mademoiselle **Thi Tuong Van NGUYEN**, comptable, demeurant à OSNY (95520) FRANCE, 2 allée des Marais.  
Née à HO-CHI-MINH-VILLE (VIETNAM), le 05 Août 1975.  
Célibataire.  
Déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.  
De nationalité française et résident en France.

**DEBITEUR**

SÜR	IMMEUBLE GREVE
-----	----------------

**SUR LA COMMUNE DE SAINT-GRATIEN (95210) FRANCE**

Dans un ensemble immobilier sis sur ladite commune 1 allée du Mail 8 et 10 Allée du Square aux Clercs, dénommé "Résidence "LES PETITS FOYERS DE SAINT GRATIEN".

Figurant au cadastre de la manière suivante :

<b><u>Commune de SAINT-GRATIEN</u></b>					
	Section	N° plan	Lieu-dit	Contenance	
	Pr. Let.			ha	a ca
	AK	258	8 Allée du Square aux Clercs	0 14	30
	AK	325	8 Allée du Square aux Clercs	0 3	40
	AK	326	1 Allée Mail V privée Acgis	0 14	91
	Contenance totale			0 32	34

Les biens et droits immobiliers consistant en :

**LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE TREIZE (273)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un studio comprenant un séjour avec kitchenette et placard, salle de bains et WC.

Et les 120/10 367èmes des parties communes générales ;

Et les 294/10 092èmes des parties communes particulières au bâtiment B.

**REGLEMENT DE COPROPRIETE**  
**ââ#-Â# ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître LEFEVRE, Notaire à SANNOIS (Val d'Oise), le 17 septembre 1979.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-LEU-LA-FORET, le 21 novembre 1979, volume 3530, numéro 5.

Ledit règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Marie-Christine KEY, Notaire à SANNOIS (Val d'Oise), le 14 décembre 2001, suivi d'un acte rectificatif en date du 22 janvier 2003.

Une copie authentique desdits actes a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-LEU-LA-FORET, le 21 mars 2003, volume 2003P, numéro 1974.

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

Au propriétaire grevé par suite de l'acquisition faite en vertu d'un acte de vente reçu par Maître Vincent Portier, Notaire à Deuil La Barre (95170), le 02/03/2009 et dont une copie authentique est en cours de publication.

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

La somme de SEIZE MILLE Euros :

- montant en principal du prêt 0 %, remboursable dans un délai de 14 ans, venant à expiration le 06 février 2023 et productive d'intérêts au taux de 0,000 % l'an, ci 16 000,00 Eur

Tous intérêts dont la loi conserve le rang portés ici pour Mémoire.  
ci Mémoire

Tous accessoires comprenant les sommes dues pour frais de renouvellement d'inscription, pour indemnité en cas de remboursement anticipé ou d'exigibilité avant terme, les frais de poursuites et de mise à exécution pour obtenir le paiement, les indemnités, dommages et intérêts pouvant être dus en cas de procédure commencée par la faute du **DEBITEUR** et autres loyaux coûts, s'il y a lieu.

Le tout évalué à 20,000 % ci 3 200,00 Eur

TOTAL à inscrire ci sauf Mémoire 19200,00 Eur

PRECISIONS IMPOSEES PAR DES DISPOSITIONS PARTICULIERES - RENVOIS
--

CERTIFICATIONS
----------------

Le soussigné Maître Portier Vincent Notaire à Deuil La Barre 95170, 68 Avenue de la Division Leclerc B.P. : 60 certifie conformes entre eux les deux exemplaires du présent bordereau établi sur quatre pages et approuve sans renvoi, ni mot nul.

Il certifie également que le montant du capital de la créance garantie figurant dans le présent bordereau n'est pas supérieur à celui figurant dans le titre générateur de la sûreté ou de la créance (article 2428 alinéa 3 7° nouveau du Code civil), et que l'identité complète du ou des propriétaires telle qu'elle est indiquée au cadre prévu à cet effet lui a été régulièrement justifiée.

A Deuil La Barre, le 6 mars 2009

**Mention de publication.**

Publié et enregistré le 09/03/2009 à la conservation des hypothèques de SAINT-LEU-LA-FORET

Numéro de dépôt : 2009D02651

Volume : 2009V00528

Montant total des droits : 0,00

Détails des droits :

Salaires/ 10,00

CSI :

Total 10,00

liquidation :

Reçu : Dix Euros

Le conservateur des hypothèques Jean-Paul KIRSCHÉ

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

Copie du document

DE PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Ayant effet jusqu'au SIX FEVRIER DEUX MIL VINGT

La dernière échéance est déterminée et future.

L'inscription de Privilège de prêteur de deniers est prise pour une durée excédant un an au delà de la date de dernière échéance, soit jusqu'à la date du 06 février 2020.

Election de domicile :

A Deuil La Barre ( 95170 ) , 68 Avenue de la Division Leclerc B.P. : 60, en l'étude de Maître Portier Vincent, Notaire.

EN VERTU	TITRE DU CREANCIER
----------	--------------------

1° Des articles 2374-2° et 2379 du Code civil,  
2° D'un acte reçu par Maître Portier Vincent Notaire à Deuil La Barre 95170, 68 Avenue de la Division Leclerc B.P. : 60, le 02/03/2009, contenant **VENTE** des immeubles désignés ci-après, et constatant le paiement d'une fraction du prix au moyen d'un prêt.

AU PROFIT DE	CREANCIER
--------------	-----------

La société dénommée "**CREDIT FONCIER DE FRANCE**", **Société anonyme** au capital de 682 087 900,00 Euros, dont le siège social est à PARIS CEDEX 01 (75050) FRANCE, 19 rue des Capucines-BP 65, immatriculée au RCS de PARIS et identifiée au répertoire SIREN sous le n° 542 029 848.

CREANCIER

CONTRE	PROPRIETAIRE GREVE
--------	--------------------

Mademoiselle **Thi Tuong Van NGUYEN**, comptable, demeurant à OSNY (95520) FRANCE, 2 allée des Marais.  
Née à HO-CHI-MINH-VILLE (VIETNAM), le 05 Août 1975.  
Célibataire.  
Déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.  
De nationalité française et résident en France.

**DEBITEUR**

SUR	IMMEUBLE GREVE
-----	----------------

**SUR LA COMMUNE DE SAINT-GRATIEN (95210) FRANCE**

Dans un ensemble immobilier sis sur ladite commune 1 allée du Mail 8 et 10 Allée du Square aux Clercs, dénommé "Résidence "LES PETITS FOYERS DE SAINT GRATIEN".

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune de SAINT-GRATIEN					
	Section	N° plan	Lieudit	Contenance	
	Pr. Let.			ha	a ca
	AK	258	8 Allée du Square aux Clercs	0	14 3
	AK	325	8 Allée du Square aux Clercs	0	3 40
	AK	326	1 Allée Mail V privée Acgis	0	14 91
			Contenance totale	0	32 34

Les biens et droits immobiliers consistant en :

**LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE TREIZE (273)**

**REGLEMENT DE COPROPRIETE  
à à#-À# ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître LEFEVRE, Notaire à SANNOIS (Val d'Oise), le 17 septembre 1979.  
Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-LEU-LA-FORET, le 21 novembre 1979, volume 3530, numéro 5.

Ledit règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Marie-Christine KEY, Notaire à SANNOIS (Val d'Oise), le 14 décembre 2001, suivi d'un acte rectificatif en date du 22 janvier 2003.

Une copie authentique desdits actes a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-LEU-LA-FORET, le 21 mars 2003, volume 2003P, numéro 1974.

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

Au propriétaire grevé par suite de l'acquisition faite en vertu d'un acte de vente reçu par Maître Vincent Portier, Notaire à Deuil La Barre (95170), le 02/03/2009 et dont une copie authentique est en cours de publication.

POUR SURETE DE

CREANCE GARANTIE

La somme de CINQUANTE QUATRE MILLE Euros :

- montant en principal du prêt PAS LIBERTE, remboursable dans un délai de 10 ans, venant à expiration le 06 février 2019 et productive d'intérêts au taux de 5,200 % l'an,

ci 54 000,00 Eur

Tous intérêts dont la loi conserve le rang portés ici pour Mémoire.

ci Mémoire

Tous accessoires comprenant les sommes dues pour frais de renouvellement d'inscription, pour indemnité en cas de remboursement anticipé ou d'exigibilité avant terme, les frais de poursuites et de mise à exécution pour obtenir le paiement, les indemnités, dommages et intérêts pouvant être dus en cas de procédure commencée par la faute du DEBITEUR et autres loyaux coûts, s'il y a lieu.

Le tout évalué à 20,000 % ci 10 800,00 Eur

TOTAL à inscrire ci sauf Mémoire 64800,00 Eur

PRECISIONS IMPOSEES PAR DES DISPOSITIONS PARTICULIERES - RENVOIS

#### CERTIFICATIONS

Le soussigné Maître Portier Vincent Notaire à Deuil La Barre 95170, 68 Avenue de la Division Leclerc B.P. : 60 certifie conformes entre eux les deux exemplaires du présent bordereau établi sur quatre pages et approuve sans renvoi, ni mot nul.

Il certifie également que le montant du capital de la créance garantie figurant dans le présent bordereau n'est pas supérieur à celui figurant dans le titre générateur de la sûreté ou de la créance (article 2428 alinéa 3 7° nouveau du Code civil), et que l'identité complète du ou des propriétaires telle qu'elle est indiquée au cadre prévu à cet effet lui a été régulièrement justifiée.

A Deuil La Barre, le 6 mars 2009

#### Mention de publication.

Publié et enregistré le 09/03/2009 à la conservation des hypothèques de SAINT-LEU-LA-FORET  
Numéro de dépôt : 2009D02652

Volume : 2009V00529

Montant total des droits : 0,00

Détails des droits :

Salaires/ 32,00

CSI :

Total 32,00

liquidation :

Reçu Trente-deux Euros

Le conservateur des hypothèques Jean-Paul KIRSCHÉ

Vente NGUYEN  
Audience d'Orientation 10 septembre 2019

#### DIRE RELATIF A LA SUPERFICIE

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-cinq juillet

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

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

Pour le lot 273 du RCP : 22,92 m<sup>2</sup> selon attestation de surface établie par la société CERTIMMO 78, annexée au présent dire,

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

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

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

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

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



CERTIMMO 78

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

Mr & Mme NGUYEN

Dossier N° 19-04-0984

## Dossier de Diagnostic Technique Vente



**SURFACE CARREZ**



Adresse de l'immeuble

1, allée du Mail  
Bâtiment B - RDC  
95210 ST GRATIEN

Date d'édition du dossier

30/04/2019

Donneur d'ordre

NGUYEN

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

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 7 624 € – SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B





## RÉGLEMENTATION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Accompagnement avant, pendant, et après notre mission



Notre combat pour la qualité



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



Un site internet reprenant les textes réglementaires



Tout savoir sur les diagnostics en 3 minutes



Des rapports disponibles sur l'extranet



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE

Mr & Mme NGUYEN  
Dossier N° 19-04-0984

## Note de synthèse



Adresse de l'immeuble

1, allée du Mail  
Bâtiment B - RDC  
95210 ST GRATIEN

Date d'édition du dossier

30/04/2019

Donneur d'ordre  
NGUYEN

Réf. cadastrale

Non communiquées

N° lot  
273

***Ce dossier de diagnostic fait l'objet d'une clause de réserve de propriété (articles 2763 et suivants du code Civil), il ne deviendra la propriété du vendeur (ou du bailleur) qu'à compter de son total règlement.***

**Descriptif du bien :** Appartement F1

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



**SURFACE CARRE** 22,92 m<sup>2</sup>

Surface non prise en compte : 0,00 m<sup>2</sup>

Limite de validité :  
À refaire à chaque transaction

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

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 7 624 € – SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B





CERTIMMO 78

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

Mr & Mme NGUYEN  
Dossier N° 19-04-0984 #SU

## Attestation de surface privative (Carrez)

### Désignation de l'immeuble

Adresse :	1, allée du Mail Bâtiment B - RDC 95210 ST GRATIEN
Référence cadastrale :	Non communiquée
Lot(s) de copropriété :	273 N° étage : RDC
Nature de l'immeuble :	Immeuble collectif
Étendue de la prestation :	Parties Privatives
Destination des locaux :	Habitation
Date permis de construire :	Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997



### Désignation du propriétaire

Propriétaire : MR & MME NGUYEN – 1, allée du Mail 95210 ST GRATIEN

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

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

### Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Lillian DUGUE

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

Compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 49 366 477 Validité : DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

### Réalisation de la mission

N° de dossier : 19-04-0984 #SU

Ordre de mission du : 29/04/2019

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Logement très très encombré.

### Cadre réglementaire

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

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

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 7 624 € – SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B



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

### Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3<sup>e</sup> Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

### Synthèse du mesurage

<b>Surface privative : 22,92 m<sup>2</sup></b> <i>(vingt deux mètres carrés quatre vingt douze décimètres carrés)</i> <b>Surface non prise en compte : 0,00 m<sup>2</sup></b>
---

### Résultats détaillés du mesurage

LOCALS	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC (1)
Appartement RDC Séjour avec rangement		15,53 m <sup>2</sup>	
Appartement RDC Coin cuisine		4,60 m <sup>2</sup>	
Appartement RDC WC		0,78 m <sup>2</sup>	
Appartement RDC Salle de bains		2,01 m <sup>2</sup>	
<i>(1) Non prises en compte</i>		<b>SURFACES TOTALES</b>	<b>22,92 m<sup>2</sup></b>
			<b>0,00 m<sup>2</sup></b>

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

Visite effectuée le **29/04/2019**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **30/04/2019**

*Signature de l'opérateur de mesurage*



*Cochet de l'entreprise*

**SAS CERTIMMO**  
Réseau Agenda  
34 Avenue Marcel Perrin  
95540 MERY SUR OISE  
Tél. : 01 34 24 97 86 - Fax : 01 30 36 08 17  
contact@certimmo95.fr  
SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112 B

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

### Annexes

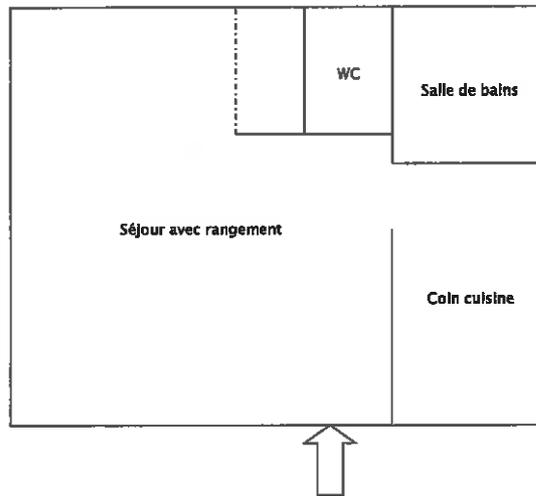
#### **Plans et croquis**

- Planche 1/1 : Appartement - RDC



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 1, allée du Mail Bâtiment B - RDC 95210 ST GRATIEN	
<i>N° dossier:</i> 19-04-0984				
<i>N° planche:</i> 1/1	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Appartement - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif





### Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°146794

Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

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

**CERTIMMO 78**  
**Audrey BUNEL**  
 1616 boulevard Coche  
 95880 ENGHEN LES BAINS

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49366477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2805 - 639 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2098 - 1154 du 9 septembre 2006, codifiés aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-4 à L 271-8 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que énoncées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

- Repérage liste A et B, consultation de DAPP et de DYA, vérification périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
- Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Recherche de plomb avant travaux
- Diagnostic thermique avant vente, parties privatives et parties communes
- Etat parasitaire - Diagnostic Mésures
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes
- Leit Gezeug
- Etat des Risques et Pollutions (ERP)
- NORMES de compatibilité, lesdites de charges
- Conseil logement décent
- Prêt conventionné - Normes d'habitabilité
- Diagnostic ménage habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Etat des lieux locatif
- Relevé de cotés pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des consultations
- Installation de détecteurs de fumée
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et Etude en Rénovation Énergétique
- Réalisation de plans thermiques : thermographie infrarouge
- Assèchement autonome
- Assèchement collectif
- Diagnostic Accessibilité Handicapés

La présente attestation est délivrée pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2018 au 31 décembre 2019 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

**Garantie RC Professionnelle**: 1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

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

Etablie à La Défense, le 20 décembre 2018, Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.  
 Entreprise régie par le Code des Assurances  
 Société anonyme au capital de 991 067 200 euros

Siège social  
 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex  
 542 110 281 RCS Nanterre