

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal de Grande Instance d'EVRY-COURCOURONNES 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 le « Bois Charlet » sis à Wissous (91) cadastré section B numéros 289 lieudit « 1 rue Clément Ader » pour 61 a 60 ca, 290 lieudit « 2 rue Pierre et Marie Curie » pour 1 ha 19 a 73 ca, 291 lieudit « 2 rue du Bois Charlet » pour 53 a 48 ca, 292 lieudit « 1 rue Pierre et Marie Curie » pour 1 ha 46 a 84 ca, et 293 lieudit « 1 rue Louis Blériot » pour 2 ha 6 a 99 ca, portant sur les lots 149 : un appartement, 220 : une cave et 227 : un parking sis 4 rue du Bois Charlet

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINTE GENEVIEVE DES BOIS Société Coopérative à capital variable dont le siège social est sis 93 avenue Gabriel Péri 91700 Sainte Geneviève des Bois, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Evry sous le numéro 438.748.089, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat Me Emmanuelle GUEDJ membre du CABINET GUEDJ HAAS-BIRI, avocat au barreau de l'Essonne, demeurant 72 allée des Champs Elysées - 91000 EVRY-COURCOURONNES.

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 la SCP BEAUCHAIS, Notaire à ARGENTEUIL(95), en date du 13 octobre 2006, contenant prêt par le CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINTE GENEVIEVE DES BOIS à la SCI JLROR d'un montant de 122.000 €, productif d'intérêts, enregistré, contenant caution solidaire de Monsieur Jean-Luc Pierre ROIROI ci-après nommé.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SELARL HDJ 91, Huissiers de Justice à LONGJUMEAU, en date du 13 février 2019 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur Jean-Luc Pierre ROIROI, époux de Madame Evelyne Anne MONTREDON, de nationalité Française, né le 28/06/1966 à Fort de France (Martinique), domicilié 4 rue du Bois Charlet - 91320 WISSOUS

Madame Evelyne Anne ROIROI née MONTREDON, épouse de Monsieur Jean-Luc Pierre ROIROI, de nationalité Française, née le 20/07/1967 à Fort de France (Martinique), domiciliée 4 rue du Bois Charlet - 91320 WISSOUS

D'avoir immédiatement à payer, concernant Monsieur ROIROI, 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 89.955,81 € montant des sommes dues valeur au 09 janvier 2019 selon décompte joint
- Les intérêts postérieurs au 09 janvier 2019 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 4,25 % majoré de 3 points

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 Corbeil Essonne 2ème Bureau pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Corbeil Essonne 2ème Bureau en date du 29 mars 2019 sous la référence volume 2019 S numéro 35.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du 3 juillet 2019 à 09 heures 30 par actes de SELARL HDJ 91, Huissiers de Justice à LONGJUMEAU et de la SELARLU ASTRID DESAGNEAUX, Huissiers de Justice à Paris 8^{ème}.

PARIS, le 09/01/2019

**ADRESSER TOUTES
CORRESPONDANCES A :**
CAISSE REGIONALE CMIDF
CONTENTIEUX
4 RUE GAILLON
75107 PARIS CEDEX 02

Décompte de créance en EUR au 09/01/2019

Dossier 00141021011 - SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE JLROR
Produit 102780627600020182002 - EUR - MODULIMMO
Personnes M ROIROJ

Intérêts 4,250 %
Majoration 3,000 %

Décompte

Capital restant au 25/03/2011 (I)		
Echéances en retard se décomposant en :		
- Capital (II)		-108 684,51
- Intérêts (III)	-1 094,27	-2 743,60
- Assurance (IV)	-1 549,41	
Intérêts courus arrêtés au 25/03/2011 (V)	-99,92	
Assurance courue arrêtée au 25/03/2011 (VI)		-222,09
Total en EUR au 25/03/2011		-11 662,01

Décompte au 09/01/2019

Capital :	- solde dû au 25/03/2011 (I + II)		
	- remboursement du 26/03/2011 au 09/01/2019	-109 778,78	
	- régularisation du 26/03/2011 au 09/01/2019	56 712,56	
	sous-total Capital	-10 188,34	
Intérêts :	- solde dû au 25/03/2011 (II) + V)		-63 254,56
	- courus du 26/03/2011 au 09/01/2019	-1 771,50	
	- remboursement du 26/03/2011 au 09/01/2019	-38 120,46	
	sous-total Intérêts	13 190,71	
Assurance :	- solde dû au 25/03/2011 (IV + VI)		-26 701,25
	- remboursement du 26/03/2011 au 09/01/2019	-111,73	
	sous-total Assurance	111,73	
Frais :	- solde dû au 25/03/2011 (VII)		0,00
	sous-total Frais	0,00	
Non compris les intérêts et l'assurance 10/01/2019 jusqu'à la date effective du paiement, les frais de recouvrement.			
			0,00
Total en EUR en date du 09/01/2019			-89 955,81

Compte tenu des remboursements intervenus depuis le 25/03/2011 pour un montant total de (EUR) : 70 015,00

DESIGNATION

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

COMMUNE DE WISSOUS (91)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier le « Bois Charlet » cadastré section B numéros 289 lieudit « 1 rue Clément Ader » pour 61 a 60 ca, 290 lieudit « 2 rue Pierre et Marie Curie » pour 1 ha 19 a 73 ca, 291 lieudit « 2 rue du Bois Charlet » pour 53 a 48 ca, 292 lieudit « 1 rue Pierre et Marie Curie » pour 1 ha 46 a 84 ca, et 293 lieudit « 1 rue Louis Blériot » pour 2 ha 6 a 99 ca, ayant fait l'objet d'un EDD et RCP publié le 10 mars 1989 volume 1989 P numéro 1742, et d'un modificatif à l'EDD publié le 25 octobre 2010 volume 2010 P numéro 7708, portant sur les lots suivants sis 4 rue du Bois Charlet :

LOT CENT QUARANTE NEUF (149) : un appartement bâtiment 1 escalier A en duplex 2^{ème} et 3^{ème} étage comprenant au premier niveau entrée, wc avec lav mains, séjour – salle à manger, terrasse, cuisine, suite parentale avec salle d'eau attenante, au deuxième niveau : palier, salle de bains, wc, deux chambres, d'une superficie de 87,07 m², et les 389/100.000èmes des PCG,

LOT DEUX CENT VINGT (220) : une cave au sous-sol et les 3/100.000èmes des PCG,

LOT DEUX CENT VINGT SEPT (227) : un parking au sous-sol et les 32/100.000èmes des PCG,

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SELARL HDJ 91, Huissiers de Justice à LONGJUMEAU en date du 25 mars 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.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUPLÉ
Patrick FAUCHÈRE
Ronan LECOMTE
Huissiers de justice associés

Mathilde MANCEAU
Huissier de justice salariée

9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 - Fax. 01 69 09 57 97



Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
bic adrcsac swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
1911239 SL/RL

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE VINGT-CINQ MARS

A LA REQUETE DE :

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS, inscrite au RCS d'Evry-Courcouronnes sous le n° 438 748 089, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité au siège social 93 avenue Gabriel Péri 91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS,

Ayant pour Avocats : **Maître Paul BUISSON**, Avocat au Barreau du Val-d'Oise, domicilié 29 rue Pierre Butin 95300 PONTOISE,

Et

Maître Emmanuelle GUEDJ, Avocat au Barreau de l'Essonne, domiciliée 72 allée des Champs Elysées 91000 EVRY-COURCOURONNES ;

LESQUELS M'EXPOSENT :

Que l'établissement requérant est créancier de Madame Evelyne MONTREDON épouse ROIROI et Monsieur Jean-Luc ROIROI en vertu d'un acte notarié reçu par la SCP BEAUCHAIS, Notaire à Argenteuil (95) ? en date du 13 octobre 2006 ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant aux débiteurs susnommés et situé 4 rue du Bois Charlet 91320 WISSOUS, ils entendent faire procéder à un procès-verbal de description conformément aux dispositions légales ;

Qu'ils me requièrent en ce sens.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je, **Ronan LECOMTE**, huissier de justice associé au sein de la "SELARL HDJ 91, titulaire d'un office d'huissier de justice à Longjumeau (91160), 9, boulevard de Bretagne", soussigné

Certifie m'être présenté ce jour à 13 h 00 à l'adresse des lieux à décrire susvisés, où là étant en présence de Monsieur Ariles MIHOUBI, cabinet DIMM DIAGNOSTIC IMMO ;




SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADURLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés

Mathilde MANCEAU
 Huissier de justice salariée

9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 - Fax. 01 69 09 57 97



Coordonnées bancaires (compte affecté)
 SOCIETE GENERALE
 IBAN FR75 30003 01053 00027603004 47
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
1911239 SL/RL

Je dresse les descriptions requises.

DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose de :

- un appartement en duplex aux deuxième et troisième étages,
- une cave en sous-sol,
- un parking en sous-sol.

Le bien s'intègre dans une copropriété désignée comme étant résidence « L'Orée d'Antony » représentée par son syndic en exercice, l'agence AUTOROUTE SUD, domiciliée 55 avenue Charles de Gaulle 91600 SAVIGNY-SUR-ORGE.



Les lieux sont occupés par les parties saisies. Les descriptions se font en présence de la susnommée, ainsi déclarée, laquelle, préalablement avisée par mes soins de la réalisation du descriptif ce jour, est présente et ne s'y oppose pas.

NIVEAU 0

Entrée :

Porte palière : châssis bois, équipée d'une serrure de sécurité, l'ensemble est à l'état d'usage, en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage.


 Groupe
 derville



SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFILE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés

Mathilde MANCEAU
 Huissier de justice salariée

9 Bd de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tel. 01 64 48 81 32 - Fax. 01 69 09 57 97



Coordonnées bancaires (compte affecté)
 SOCIETE GENERALE
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
1911239 SL/RL

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique avec suspension.

L'entrée comporte :

- un interphone mural ;
- un placard mural, deux pans coulissants, aménagé sous l'escalier du duplex.

Cabinet de toilettes :

Porte d'accès : châssis bois et poignée double béquille, l'ensemble est à l'état d'usage, en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage, une sortie électrique avec globe en plafonnier.

La pièce comporte :

- un lave-mains mural avec robinetterie eau froide, l'ensemble est à l'état d'usage ;
- des WC à l'anglaise avec réservoir dorsal et cuvette double abattant, l'ensemble est à l'état d'usage ;
- un meuble mural équipé d'un miroir, structure bois ;
- une bouche d'aération VMC.

Séjour/Salle à manger :

Porte d'accès depuis l'entrée tiercée : châssis bois avec poignée double béquille, l'ensemble est à l'état d'usage, en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage. L'espace salon est de type cathédrale.

La pièce comporte deux portes vitrées, châssis bois double vitrage, sécurisée par des volets pliés en bois desservant une terrasse privative.



SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADIULE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés

Mathilde MANCEAU
 Huissier de justice salariée

9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 - Fax. 01 69 09 57 97



Coordonnées bancaires (compte affecté)
 SOCIETE GENERALE
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
 bic adressac swift: SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
1911239 SL/RL



Terrasse :

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Garde-corps métallique : peinture usagée et écaillée.



Cuisine :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, l'ensemble est à l'état d'usage, en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage, un carreau est néanmoins épaufré.



SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ
 Patrick FAUCHÈRE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés

Mathilde MANCEAU
 Huissier de justice salariée

9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 - Fax. 01.69.09.57.97



Coordonnées bancaires (compte affecté)
 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
1911239 SL/RL

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique en plafonnier avec globe.



La pièce comporte :

- des meubles bas et hauts de cuisine, le plan intègre un évier, double vasque et pailasse, avec robinetterie type mitigeur ainsi qu'une plaque de cuisson à induction électrique, surplombée par une hotte murale ;
- une chaudière murale de marque ELM LEBLANC ;
- une fenêtre, deux pans ouvrants, châssis bois double vitrage, sécurisée par des volets bois pliants ;
- des appareils électroménagers laissant présumer la présence d'alimentation et d'évacuation en eau idoines.

Suite parentale :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, l'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : parquet flottant à l'état d'usage.

Murs : papier peint à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte :

- une fenêtre, un pan ouvrant, châssis bois double vitrage, sécurisée par un volet extérieur ;
- un dégagement mural dénué de porte, seuls les rails pour coulissage sont présents ; des étagères ont été aménagées.



SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUÏLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés

Mathilde MANCEAU
 Huissier de justice salariée

9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 - Fax. 01 69 09 57 97



Coordonnées bancaires (compte affecté)
 SOCIETE GENERALE
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
1911239 SL/RL



Salle d'eau attenante :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, l'ensemble est à l'état d'usage, en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs et plafond : peinture et pans carrelés à l'état d'usage.

La pièce comporte :

- un lavabo sur pied avec robinetterie type mitigeur, la vasque est brisée ;
- un meuble mural électrifié ;
- une bouche d'aération VMC en plafonnier ;
- une cabine de douche avec pare-douche coulissant et robinetterie type mitigeur et flexible, la poignée semble défectueuse.

NIVEAU R+1

L'accès à l'étage supérieur se fait depuis un escalier présent dans l'entrée comportant une structure bois avec des nez de marches renforcés. Les parois encadrant l'escalier présentent une peinture à l'état d'usage.



SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ
 Patrick FAUCHIERE
 Ronen LECOMTE
 Huissiers de justice associés

Mathilde MANCEAU
 Huissier de justice salariée

9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 -- Fax. 01.69.09.57.97



Coordonnées bancaires (compte affecté)
 SOCIETE GENERALE
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
 bic adrusc swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
1911239 SL/RL

Palier :

Sol : parquet flottant à l'état d'usage.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique en plafonnier avec suspension.



Salle de bains :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, l'ensemble est à l'état d'usage, en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : peinture et pans carrelés, à l'état d'usage, certains joints sont légèrement noircis.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique en plafonnier avec suspension.

La pièce comporte :

- un meuble de salle de bains intégrant un lavabo, une vasque, avec robinetterie type mélangeur, surplombé par un bloc miroir électrifié ;
- une baignoire avec tablier carrelé et pare-douche fixe, l'ensemble est à l'état d'usage, robinetterie type mitigeur et flexible de douche à l'état d'usage ;
- une bouche d'aération murale.



SELARL HDJ 91
Huissier de justice
 Nicolas BADIER
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Huissier de justice salariée
 9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 - Fax. 01 69 09 57 97

Coordonnées bancaires (compte affecté)
 SOCIETE GENERALE
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
1911239 SI/RL



Cabinet de toilettes :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, l'ensemble est à l'état d'usage, en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage. Une applique en plafonnier.

Les WC sont de type anglais avec réservoir dorsal et cuvette double abattant.

Première chambre droite :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, l'ensemble est à l'état d'usage, en bon état de fonctionnement.

Sol : parquet flottant usagé, légèrement déformé.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte :

- un dégagement mural ouvert, je note la présence de rail pour coulisser mais l'absence de pans ;
- une fenêtre, deux pans ouvrants, châssis bois double vitrage, sécurisée par des volets bois pliants, l'ensemble est à l'état d'usage.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFE
 Patrick FAUCHERE
 Roman LECOMTE
 Huissiers de justice associés

Méthilde MANCEAU
 Huissier de justice salariée

9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 - Fax. 01 69 09 57 97

Coordonnées bancaires (compte affecté)
 SOCIETE GENERALE
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
 bic adrscs swift SOGIFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
1911239 SI/RL



Deuxième chambre droite :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, l'ensemble est à l'état d'usage, en bon état de fonctionnement.

Sol : parquet flottant à l'état d'usage.

Murs : papier peint usagé, déchiré et décollé à plusieurs endroits.

Plafond mansardé : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte :

- une baie vitrée, trois pans ouvrants, châssis bois double vitrage, sécurisée par des volets pliants extérieurs ;
- un espace débarras sécurisé par une porte en bois avec poignée double béquille ; l'encombrement des lieux ne permet pas un examen exhaustif mais le revêtement au sol est une moquette, les murs comportent un papier peint avec plafond mansardé revêtu de peinture

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ
 Patrick FAUCHÈRE
 Ronan LÉCOMTE
 Huissiers de justice associés

Mathilde MANCEAU
 Huissier de justice salariée

9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 - Fax. 01 69 09 57 97

Coordonnées bancaires (compte affecté)
 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
 bic adossac swift SOGIEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

1911239 SL/RL



Cave :

L'accès se fait depuis l'extérieur du bâtiment par une porte d'accès commune.

La cave privative est la deuxième porte droite en pénétrant. Sol, murs et plafond à l'état brut, à l'état d'usage compte tenu de la destination du bien.

Stationnement :



SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Huissiers de justice associés

1911239

Acte : 351236

Mathilde MANCEAU
Huissier de justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 - Fax. 01.69.09.57.97

Handwritten signature

Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIETE GENERALE
IBAN FR75 30003 01053 00027603004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

<<dossier>>

<<INITIALES>>

La place est boxée, sécurisée par une porte d'accès métallique mécanique coulissante.

Sol, murs et plafond à l'état brut à l'état d'usage compte tenu de la destination du lot.

Le box est situé juste à droite juste à droite en pénétrant depuis l'accès commun.

L'accès à ce niveau est sécurisé par une porte d'accès coulissante électrique et commune.

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré. Je termine mes opérations à 13 h 35

Et, de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit auquel j'intègre des photographies strictement conformes à mes descriptions et prises par mes soins, un certificat de superficie relatif au bien décrit, un résumé statistique et deux plans géographiques relatifs à la commune de Wissous (91).

COUT :

Les articles ci-dessous sont extraits du code de commune

Emoluments (Article L.444-1)	220,34
Transport (Article A.444-48)	7,67
Base T.V.A.	228,61
T.V.A. 20,00%	45,72
Taxe Forfaitaire (Article R. 444-3, 2°)	14,89
TOTAL T.T.C.	289,22 €

Soit deux cent quatre-vingt-neuf euros et vingt-deux centimes

Acte soumis à la taxe forfaitaire.

Acte dressé sur 11 pages, outre les annexes susvisées.

Ronan LECOMTE
Huissier de Justice



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.19.305.WISSOUS.Roiroi
Date du repérage : 25/03/2019
Heure d'arrivée : 13 h 04
Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 45 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments Localisation du ou des bâtiments : Département : Essonne Adresse : 4 rue du Bois Charlet (Appt : 149; Cave : 220; Parking : 227) Commune : 91320 WISSOUS Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 1 Lot numéro Appt : 149; Cave : 220; Parking : 227,	Désignation du propriétaire Désignation du client : Nom et prénom : .. Mr et Mme Roiroi Adresse : 4 rue du Bois Charlet 91320 WISSOUS
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : Mr et Mme Roiroi Adresse : 4 rue du Bois Charlet 91320 WISSOUS	Repérage Périmètre de repérage :
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Mikouli Ariles Raison sociale et nom de l'entreprise : DIMM Diagnostic Immo Adresse : 10 Allée des Champs Elysées 91000 EVRY Numéro SIRET : 535 308 035 00026 Désignation de la compagnie d'assurance : ... MMA Numéro de police et date de validité : 114.231.812 / 31/12/2019	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 87.07 m² (quatre-vingt-sept mètres carrés zéro sept)
Surface au sol totale : 87.07 m² (quatre-vingt-sept mètres carrés zéro sept)

DIMM Diagnostic Immo | 10 Allée des Champs Elysées 91000 EVRY | Tél. : 01.64.93.65.53 / 06.49.81.26.72
N°SIREN : 535 308 035 00026 | Compagnie d'assurance : MMA n° 114.231.812 - FR71535 308 035 | e-mail : contact@dim-diag.fr

1/2
Rapport du :
25/03/2019

Résultat du repérage

Date du repérage : **25/03/2019**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Mr et Mme Roiroi**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
1er étage - Entrée	2.95	2.95	
1er étage - Wc	1.06	1.06	
1er étage - Séjour	27.24	27.24	
1er étage - Cuisine	8.5	8.5	
1er étage - Chambre 1	11.22	11.22	
1er étage - Salle d'eau	1.56	1.56	
2ème étage - Peller	2.51	2.51	
2ème étage - Salle de bain	3.73	3.73	
2ème étage - Chambre 2	13.85	13.85	
2ème étage - Dressing	2.78	2.78	
2ème étage - Chambre 3	10.61	10.61	
2ème étage - Wc	1.06	1.06	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 87.07 m² (quatre-vingt-sept mètres carrés zéro sept)
Surface au sol totale : 87.07 m² (quatre-vingt-sept mètres carrés zéro sept)

Fait à **WISSOUS**, le **25/03/2019**

Par : **Mihoubi Ariles**



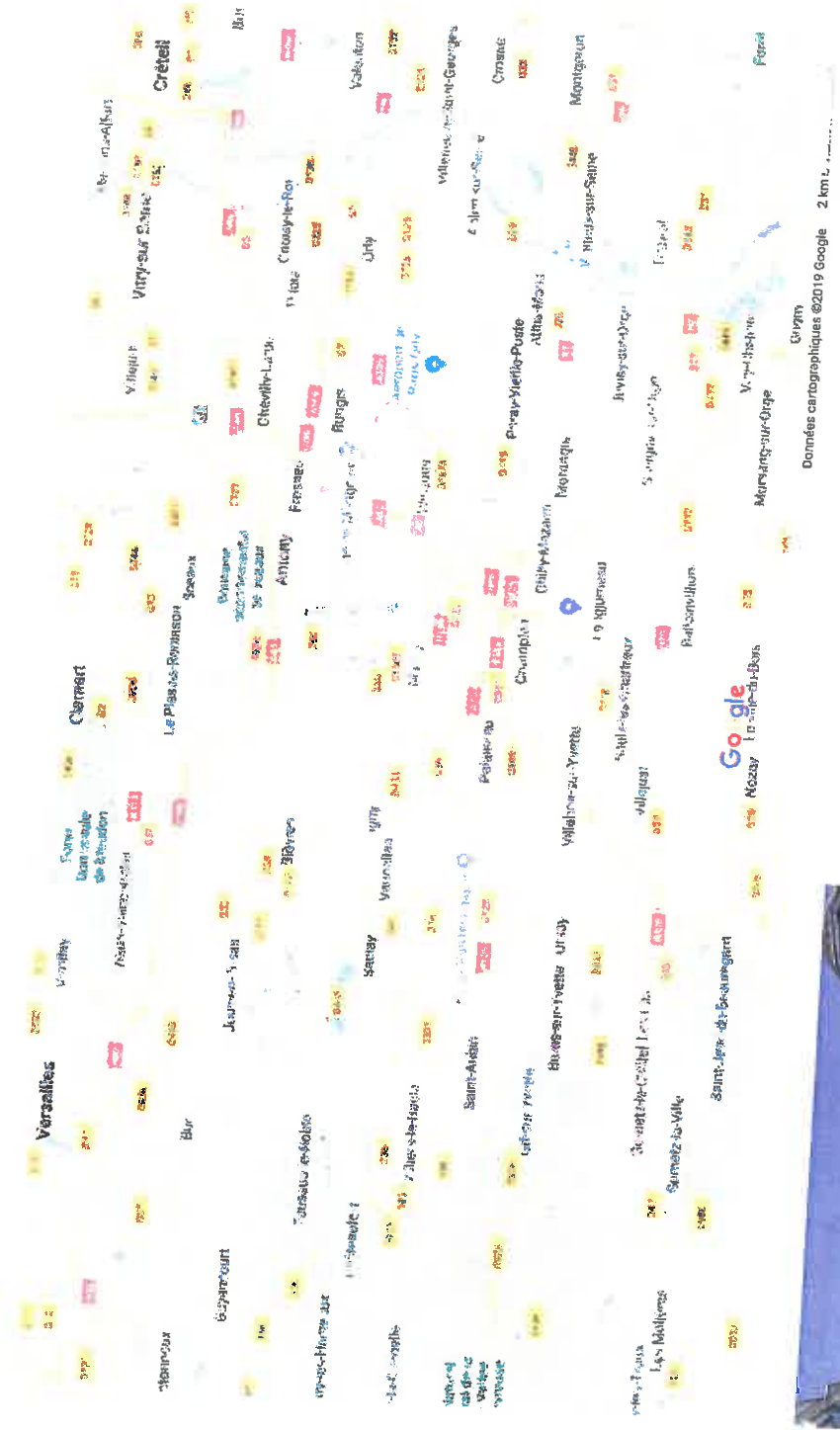
Aucun document n'a été mis en annexe





Google Maps

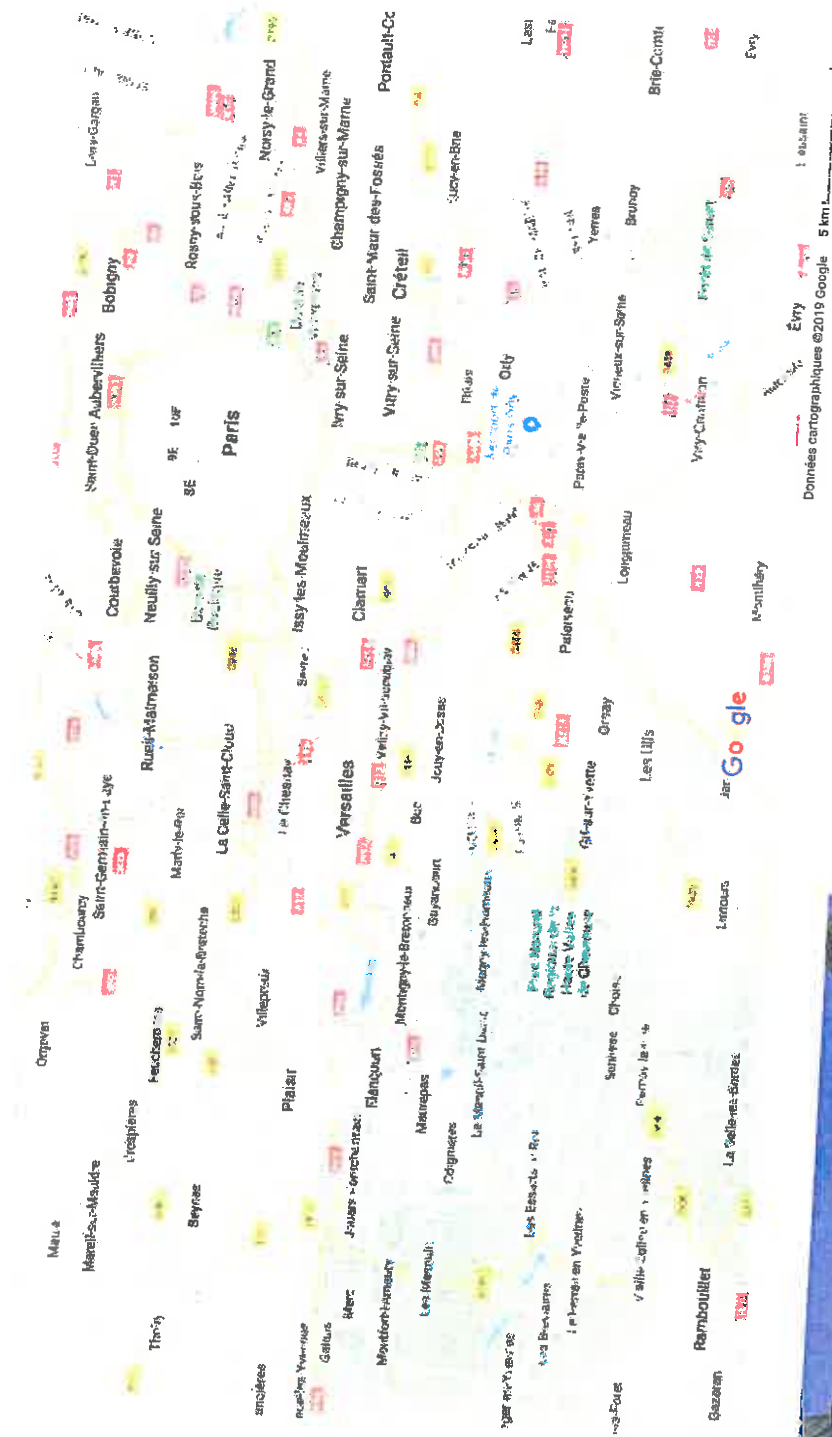
Wisous - Google Maps



Données cartographiques ©2019 Google 2 km



<https://www.google.fr/maps/place/1320-Wisous/@48.7308037,2.2577901,12z/data=!4m5!3m4!1s0x47e676585852e0df:0x6c1671206310b048m23d48,730843142,3278249>





Wisnous
91320

Ensoleillé · 4 °C
08:36

Photos



En bref

Wisnous est une commune française située à environ quatorze kilomètres au sud-ouest de Paris dans le département de l'Essonne en région Île-de-France. La commune se situe à la frontière avec les Hauts-de-Seine et le Val-de-Marne. [Wikipédia](#)

Hôtels



Compteur de territoire

Commune de Wabou (91539)



Population en 2015

Densité de la population (nombre d'habitants au km²) en 2015

7 687

Superficie (en km²)

843,8

Variation de la population : taux annuel moyen entre 2010 et 2015, en %

9,1

dont variation due au "départ naturel" : taux annuel moyen entre 2010 et 2015, en %

5,8

dont variation due au "départ des entrées" : taux annuel moyen entre 2010 et 2015, en %

1,3

Nombre de ménages en 2015

4,5

Sources : Insee, RP2010 et RP2015 exploités par l'Insee en géographie au 01/01/2017

3 143

Naissances domiciliées en 2017

Décès domiciliés en 2017

115

Source : Insee, état civil en géographie au 01/01/2018

28

Nombre total de logements en 2015

Part des résidences principales en 2015, en %

3 330

Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2015, en %

94,4

Part des logements vacants en 2015, en %

0,9

Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2015, en %

4,7

Source : Insee, RP2015 exploitation principale en géographie au 01/01/2017

66,3

Nombre de ménages fiscaux en 2015

Part des ménages fiscaux imposés en 2015, en %

2 981

Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2015, en euros

76,7

Taux de pauvreté en 2015, en %

26 818

Avertissement : Pour des raisons de sécurité, certains indicateurs peuvent ne pas être renseignés. A cause de l'absence de données de certains DROM, le niveau France n'est pas disponible (voir les données niveau France métropolitaine).

6,0

Sources : Insee-NGEP-Cnaf-Cnav-Ccmz, Fichier localisé social et fiscal en géographie au 01/01/2016

Emploi total salarié au lieu de travail en 2015
 Part de l'agriculture, en %
 Part de l'industrie, en %
 Part de la construction, en %
 Part du commerce, transports et services, en %
 Part des administrations publiques, en %
 Part des établissements de 1 à 5 salariés, en %
 Part des établissements de 10 salariés ou plus, en %
 Champ : ensemble des activités
 Sources : INSEE, DADS et DREES, recensement, en %

2015
 2015
 2015
 2015
 2015
 2015
 2015
 2015

Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2015
 Part de l'agriculture, en %
 Part de l'industrie, en %
 Part de la construction, en %
 Part du commerce, transports et services, en %
 Part des administrations publiques, en %
 Part des établissements de 1 à 5 salariés, en %
 Part des établissements de 10 salariés ou plus, en %
 Champ : ensemble des activités
 Sources : INSEE, DADS et DREES, recensement, en %

2015
 2015
 2015
 2015
 2015
 2015
 2015
 2015

Pour en savoir plus

> **Dossier complet**

• **Base de données associée pour l'ensemble des communes**



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 :

file:///C:/Users/225932/AppData/Local/Temp/VueRP1.html

20/11/2018

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur Jean-Luc Pierre ROIROI et Madame Evelyne Anne ROIROI née MONTREDON suivant acte en date du 27 avril 2001 publié le 19 juin 2001 sous la référence volume 2001 P numéro 3892 pour l'avoir acquis de Monsieur Maurice Serge GAUDEL né le 7 mai 1943 à Malakoff (92) et de Madame Nicole Yvette France FEUERMANN née le 1er avril 1947 à Paris 15ème.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – 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 opposables 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 AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains 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^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} 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° 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^{er} 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 :

80 000,00 € - quatre-vingts mille euros

**Fait et rédigé,
Le**

Vente ROIROI
Audience d'Orientation 3 juillet 2019

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS

L'an deux mille dix-neuf, le

par-devant Nous Greffier du Tribunal de Grande Instance d'EVRY-COURCOURONNES, a comparu, Me Emmanuelle GUEDJ membre du CABINET GUEDJ HAAS-BIRI, Avocat au barreau de l'Essonne, demeurant 72 allée des Champs Elysées - 91000 EVRY-COURCOURONNES, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée aux débiteurs afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SELARL HDJ 91, Huissiers de Justice à LONGJUMEAU en date du 9 mai 2019,

dont acte,

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

**ASSIGNATION DU DEBITEUR A
COMPARAITRE A L'AUDIENCE
D'ORIENTATION DEVANT LE JUGE DE
L'EXECUTION DU TRIBUNAL DE GRANDE
INSTANCE D'EVRY-COURCOURONNES**

L'an deux mille dix-neuf, le NEUF MAI

A la requête de :

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINTE GENEVIEVE DES BOIS Société
Coopérative à capital variable dont le siège social est sis 93 avenue Gabriel
Péri 91700 Sainte Geneviève des Bois, identifiée au Registre du Commerce
et des Sociétés d'Evry sous le numéro 438.748.089,

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

Elisant domicile chez Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat
au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29, rue Pierre
Butin, et au cabinet de Me Emmanuelle GUEDJ membre du CABINET GUEDJ
HAAS-BIRI, Avocat au barreau d'Evry, demeurant 72 allée des Champs
Elysées - 91000 EVRY-COURCOURONNES, laquelle est constituée et
occupera sur les poursuites d'expropriation devant le Tribunal de Grande
Instance d'EVRY-COURCOURONNES et ses suites,

J'ai

Je, Ronan LECOMTE, huissier de justice associé, membre de la
« SELARL HDJ91, titulaire d'un office d'huissier de justice à la
résidence de LONGJUMEAU (91160), 9 boulevard de Bretagne », soussigné

donné assignation à :

Monsieur Jean-Luc Pierre ROIROI, époux de Madame Evelyne Anne
MONTREDON, de nationalité Française, né le 28/06/1966 à Fort de France
(Martinique), domicilié 4 rue du Bois Charlet - 91320 WISSOUS

Où étant et parlant à :

comme dit en fin d'acte

Madame Evelyne Anne MONTREDON épouse ROIROI, née le 20 juillet 1967 à FORT DE FRANCE (Martinique) de nationalité française, domiciliée à WISSOUS (91) 4 rue du Bois Charlet,

où étant et parlant à, **comme dit en fin d'acte**

A comparaître devant Madame ou Monsieur le Juge de l'exécution près le Tribunal de Grande Instance d'Evry-Courcouronnes à l'audience d'orientation faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière en date du 13 février 2019 publié en date du 29 mars 2019 au Service de la Publicité Foncière de Corbeil Essonne 2ème bureau volume 2019 S numéro 35, de votre immeuble ci-après désigné :

COMMUNE DE WISSOUS (91)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier le « Bois Charlet » cadastré section B numéros 289 lieudit « 1 rue Clément Ader » pour 61 a 60 ca, 290 lieudit « 2 rue Pierre et Marie Curie » pour 1 ha 19 a 73 ca, 291 lieudit « 2 rue du Bois Charlet » pour 53 a 48 ca, 292 lieudit « 1 rue Pierre et Marie Curie » pour 1 ha 46 a 84 ca, et 293 lieudit « 1 rue Louis Blériot » pour 2 ha 6 a 99 ca, ayant fait l'objet d'un EDD et RCP publié le 10 mars 1989 volume 1989 P numéro 1742, et d'un modificatif à l'EDD publié le 25 octobre 2010 volume 2010 P numéro 7708, portant sur les lots suivants sis rue du Bois Charlet :

LOT CENT QUARANTE NEUF (149) : un appartement bâtiment 1 escalier A en duplex 2^{ème} et 3^{ème} étage, et les 389/100.000èmes des PCG,
LOT DEUX CENT VINGT (220) : une cave au sous-sol et les 3/100.000èmes des PCG,
LOT DEUX CENT VINGT SEPT (227) : un parking au sous-sol et les 32/100.000èmes des PCG,

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal de Grande Instance d'Evry-Courcouronnes céans 9 rue des Mazières - 91012 EVRY-COURCOURONNES CEDEX, salle civile numéro 2 le **mercredi 3 juillet 2019 à 09 heures 30.**

TRES IMPORTANT

Vous pouvez vous présenter seul ; vous pouvez aussi vous faire assister ou représenter par un Avocat au Barreau de l'Essonne. A défaut d'être présent ou représenté par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier poursuivant. Une décision pourra alors être rendue sur les seuls arguments de ce dernier

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 éléction 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 :
80 000,00 € - quatre-vingts 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.

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINTE GENEVIEVE DES BOIS détient une créance sur Monsieur Jean-Luc Pierre ROIROI, d'un montant de 89.955,81 € valeur au 9 janvier 2019 outre les intérêts postérieurs au taux de 4,25 % l'an majoré de trois points jusqu'à parfait paiement.

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par la SCP BEAUCHAIS, Notaire à ARGENTEUIL(95), en date du 13 octobre 2006, contenant prêt par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINTE GENEVIEVE DES BOIS, au profit de la SCI JLROR, contenant caution solidaire de Monsieur Jean-Luc Pierre ROIROI.

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

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

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

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

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

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

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

Ces visites devront pouvoir intervenir avec le concours de la SELARL HDJ 91 Huissiers de Justice à LONGJUMEAU 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 ou Monsieur le Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance d'Evry-Courcouronnes de :

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

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

Dire et juger valable la saisie initiée,

Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes,

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

Déterminer les modalités de la vente,

Fixer les modalités de visite de l'immeuble saisi, dans le cas où la vente forcée de celui-ci serait ordonnée, en autorisant l'intervention de la SELARL HDJ 91 Huissiers de Justice à LONGJUMEAU 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 PIECES :

1. Acte notarié du 13 octobre 2006
2. Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 13 février 2019
3. Etats hypothécaires sur formalité de publicité du commandement
4. Procès-verbal de description de la SELARL HDJ 91 en date du 25 mars 2019

SELARL HDJ 91 -- huissier de justice

N. BADUFLE, P. FAUCHERE, R. LECOMTE, huissiers de justice associés – M. MANCEAU, huissier de justice salarié

1911239

Acte : 355839

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE –DEPOSE A L'ETUDE

le neuf Mai deux-mille-dix-neuf
nature de l'acte : une ASSIGNATION ORIENTATION JEX

Pour **Monsieur ROIROI Jean-Luc** demeurant **4 rue du Bois Charlet - bât1**
esca Résidence l'Orée d'Antony 91320 WISSOUS,

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte.

Le domicile étant certain ainsi qu'il résulte des vérifications suivantes :

- ✓ Le nom est inscrit sur interphone.
- ✓ Le nom est inscrit sur boîte aux lettres.

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

L'intéressé est absent.

- ✓ La personne présente confirme l'adresse mais refuse de recevoir le pli.

La signification à destinataire s'avérant impossible, et en l'absence de toute personne présente au domicile capable ou acceptant de recevoir l'acte, copie de l'acte a été déposée par Clerc assermenté sous enveloppe fermée ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre mon sceau apposé sur la fermeture du pli, en notre Etude.

Conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile, un avis de passage conforme aux prescriptions de l'article 655 a été laissé ce jour à l'adresse du signifié.

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et copie de l'acte de signification a été adressée dans le délai prévu par la loi.

Le présent acte est soumis à taxe fiscale.

Le présent acte comporte 4 feuilles sur la copie à la copie.

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

COUT DE L'ACTE	
Emolument L444-1	53,62
SCT A444-48	7,67
H.T.	61,29
Tva 20,00%	12,26
Taxe R444-3	14,89
Timbres R444-3	3,20
Coût de l'acte	91,64

Ronan LECOMTE, huissier de justice associé



SELARL HDJ 91 – huissier de justice

N. BADUFLÉ, P. FAUCHÈRE, R. LECOMTE, huissiers de justice associés – M. MANCEAU, huissier de justice salariée

1911239

Acte : 355839

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE –DEPOSE A L'ETUDE

le neuf Mai deux-mille-dix-neuf
nature de l'acte : une ASSIGNATION ORIENTATION JEX

Pour **Madame ROIROI Evelynne Anne** née **MONTREDON** demeurant **4 rue du Bois Charlet - bât1 esca Résidence l'Orée d'Antony 91320 WISSOUS,**

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte.

Le domicile étant certain ainsi qu'il résulte des vérifications suivantes :

- ✓ Le nom est inscrit sur Interphone.
- ✓ Le nom est inscrit sur boîte aux lettres.

Circonstances rendant impossible la signification à personne :
L'intéressé est absent.

- ✓ La personne présente confirme l'adresse mais refuse de recevoir le pli.

La signification à destinataire s'avérant impossible, et en l'absence de toute personne présente au domicile capable ou acceptant de recevoir l'acte, copie de l'acte a été déposée par Clerc assermenté sous enveloppe fermée ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre mon sceau apposé sur la fermeture du pli, en notre Etude.

Conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile, un avis de passage conforme aux prescriptions de l'article 655 a été laissé ce jour à l'adresse du signifié.

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et copie de l'acte de signification a été adressée dans le délai prévu par la loi.

Le présent acte est soumis à taxe fiscale.

Le présent acte comporte 4 feuilles sur la copie à la copie.

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

COUT DE L'ACTE	
Emolument L444-1	53,62
SCT A444-48	7,67
H.T.	61,29
Tva 20,00%	12,26
Taxe R444-3	14,89
Timbres R444-3	3,20
Coût de l'acte	91,64

Ronan LECOMTE, huissier de justice associé

