

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL JUDICIAIRE 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 dénommé « Grand Paysage » sis à Menucourt (95) Zac de la Pièce d'Alçon, 2 rue de la Clef des Champs, cadastré section A numéro 316 lieudit « 2 rue de la Clef des Champs » pour 25 a 84 ca, les lots suivants : 14 : un appartement et 47 : un emplacement de parking

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 Nicolas MARQUETTE, Notaire à Pontoise (95), en date du 30 janvier 2014, contenant de deux prêts par le , à Monsieur Joël ORELIEN et Madame Sabine Lydie Patricia MERCHIEZ ci-après nommés , 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 9 juin 2020 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

**Monsieur Joël ORELIEN**, Célibataire, de nationalité Française, né le 08/07/1985 à Paris 12ème, domicilié 42 rue de la Clef des Champs - 95180 MENU COURT

**Madame Sabine Lydie Patricia MERCHIEZ**, Célibataire, de nationalité Française, née le 21/06/1986 à Eaubonne (95), domiciliée 42 rue de la Clef des Champs - 95180 MENU COURT

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié.

- la somme de 174.565,52 € au titre du prêt principal et de 80.681,14 € au titre du prêt à taux 0 montant des sommes dues valeur au 3 avril 2020 selon décomptes joints
- les intérêts postérieurs au 3 avril 2020 jusqu'à parfait paiement pour mémoire au taux de 3,75 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0;

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 3,75 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de Cergy Pontoise 1er Bureau pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Cergy Pontoise 1er Bureau en date du 24 juillet 2020 sous la référence volume 2020 S numéro 44.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 20 octobre 2020 à 15 heures 30 par acte de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES

**CRÉDIT FONCIER**

Direction des Opérations Particuliers  
 Service Contentieux  
 TSA 83393  
 92894 NANTERRE CEDEX 9

Dossier : Mlle MERCHIEZ OU M. ORELIEN  
 Crédit N° : 4218184  
 Suivi par : pjacquet  
 Vos réf : CVG : 373 838 144

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

**Décompte crédit 4218184 - Mlle MERCHIEZ OU M. ORELIEN au 03/04/2020**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 31/07/2019			145 294,19 €
Solde débiteur au 31/07/2019		14 065,79 €	
<b>Créance exigible au 31/07/2019</b>		<b>0,00 €</b>	<b>159 299,98 €</b>
<b>Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 159 299,98€ = 11 151,00 € (pour mémoire)</b>			
<b>Report au 31/07/2019</b>		<b>0,00 €</b>	<b>159 299,98 €</b>
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 31/08/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	507,36 €		
Cotisation d'assurance	81,10 €		
<b>Report au 31/08/2019</b>	<b>588,46 €</b>	<b>588,46 €</b>	<b>159 299,98 €</b>
Versements de la période	-501,00 €		
Intérêts au 30/09/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	490,99 €		
Cotisation d'assurance	81,10 €		
<b>Report au 30/09/2019</b>	<b>71,09 €</b>	<b>659,55 €</b>	<b>159 299,98 €</b>
Versements de la période	-16,00 €		
Intérêts au 30/10/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	490,99 €		
Cotisation d'assurance	81,10 €		
<b>Report au 30/10/2019</b>	<b>556,09 €</b>	<b>1 215,64 €</b>	<b>159 299,98 €</b>
Versements de la période	-16,00 €		
Intérêts au 30/11/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	507,36 €		
Cotisation d'assurance	81,10 €		
<b>Report au 30/11/2019</b>	<b>572,46 €</b>	<b>1 788,10 €</b>	<b>159 299,98 €</b>
Versements de la période	-16,00 €		
Intérêts au 30/12/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	490,99 €		
Cotisation d'assurance	81,10 €		
<b>Report au 30/12/2019</b>	<b>556,09 €</b>	<b>2 344,19 €</b>	<b>159 299,98 €</b>
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 30/01/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	507,36 €		
Cotisation d'assurance	81,10 €		
<b>Report au 30/01/2020</b>	<b>588,46 €</b>	<b>2 932,65 €</b>	<b>159 299,98 €</b>
Versements de la période	-55,00 €		
Intérêts au 29/02/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	490,99 €		
Cotisation d'assurance	81,10 €		
<b>Report au 29/02/2020</b>	<b>517,09 €</b>	<b>3 449,74 €</b>	<b>159 299,98 €</b>

**Décompte crédit 4218184 - MILLE MERCHIEZ OU M. ORELIEN au 03/04/2020**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	-55,00 €		
Intérêts au 29/03/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	474,63 €		
Cotisation d'assurance	81,10 €		
Report au 29/03/2020	500,73 €	3 950,47 €	159 299,98 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 03/04/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	82,97 €		
Cotisation d'assurance	81,10 €		
Report au 03/04/2020	164,07 €	4 114,54 €	159 299,98 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	11 151,00 €		
Frais de procédure	Pour mémoire		
Report au 03/04/2020	11 151,00 €	15 265,54 €	159 299,98 €
<b>CRÉANCE EXIGIBLE AU 03/04/2020</b>			<b>174 565,52 €</b>
<small>(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)</small>			

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 3,75% sur la base du solde principal de la période précédente.

Dossier : Mlle MERCHIEZ OU M. ORELIEN  
 Crédit N° : 4218183  
 Suivi par : pjacquet  
 Vos réf : CVG : 373 838 144

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

**Décompte crédit 4218183 - Mlle MERCHIEZ OU M. ORELIEN au 09/04/2020**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant d0 au 31/07/2019			80 190,00 €
Solde débiteur au 31/07/2019		285,86 €	
<b>Crédence exigible au 31/07/2019</b>		<b>0,00 €</b>	<b>80 475,86 €</b>
<b>Report au 31/07/2019</b>		<b>0,00 €</b>	<b>80 475,86 €</b>
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 31/08/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	25,66 €		
<b>Report au 31/08/2019</b>	<b>25,66 €</b>	<b>25,66 €</b>	<b>80 475,86 €</b>
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 30/09/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	25,66 €		
<b>Report au 30/09/2019</b>	<b>25,66 €</b>	<b>51,32 €</b>	<b>80 475,86 €</b>
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 30/10/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	25,66 €		
<b>Report au 30/10/2019</b>	<b>25,66 €</b>	<b>76,98 €</b>	<b>80 475,86 €</b>
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 30/11/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	25,66 €		
<b>Report au 30/11/2019</b>	<b>25,66 €</b>	<b>102,64 €</b>	<b>80 475,86 €</b>
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 30/12/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	25,66 €		
<b>Report au 30/12/2019</b>	<b>25,66 €</b>	<b>128,30 €</b>	<b>80 475,86 €</b>
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 30/01/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	25,66 €		
<b>Report au 30/01/2020</b>	<b>25,66 €</b>	<b>153,96 €</b>	<b>80 475,86 €</b>
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 29/02/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	25,66 €		
<b>Report au 29/02/2020</b>	<b>25,66 €</b>	<b>179,62 €</b>	<b>80 475,86 €</b>
Versements de la période	0,00 €		

**Décompte crédit 4218183 - Mlle MERCHIEZ OU M. ORELIEN au 03/04/2020**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Intérêts au 29/03/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	25,66 €		
Report au 29/03/2020	25,66 €	205,28 €	80 475,86 €
Frais de procédure			
Report au 03/04/2020	0,00 €	205,28 €	80 475,86 €
	<b>Pour mémoire</b>		
	0,00 €	205,28 €	80 475,86 €
<b>CRÉANCE EXIGIBLE AU 03/04/2020</b>			<b>80 681,14 €</b>
<small>(sous réserve d'imputation des Intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)</small>			

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 MENU COURT (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Grand Paysage » sis Zac de la Pièce d'Alçon, 2 rue de la Clef des Champs, cadastré section A numéro 316 lieudit « 2 rue de la Clef des Champs » pour 25 a 84 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 9 janvier 2014 volume 2014 P numéro 133, portant sur les lots suivants :

- LOT NUMERO QUATORZE (14) : dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, porte à gauche sous l'escalier b2, un appartement de comprenant un séjour avec coin cuisine, un dégagement avec placard et réduit, wc, salle de bains, trois chambres, une terrasse, d'une superficie de 78,91 m<sup>2</sup>, ainsi que les 385/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 821/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment B ;
- LOT NUMERO QUARANTE SEPT (47) : dans le bâtiment S, au sous-sol, un emplacement de parking double portant les numéros 21/37, ainsi que les 32/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 453/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment S

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 6 juillet 2020 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 22 mai 2020

Page 1 sur 8

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 VINGT  
ET LE SIX JUILLET

### 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 9 Juin 2020.

### 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 MENUICOURT (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Grand Paysage » sis Zac de la Pièce d'Alçon, 2 rue de la Clef des Champs, cadastré section A numéro 316 lieudit « 2 rue de la Clef des Champs » pour 25 a 84 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 9 janvier 2014 volume 2014 P numéro 133, portant sur les lots suivants :

LOT NUMERO QUATORZE (14) : dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, porte à gauche sous l'escalier b2, un appartement de quatre pièces principales comprenant un séjour avec coin cuisine, un dégagement, trois chambres, une salle de bains, un wc, un placard, un rangement, une terrasse, ainsi que les 385/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 821/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment B ;

LOT NUMERO QUARANTE SEPT (47) : dans le bâtiment S, au sous-sol, un emplacement de parking double portant les numéros 21/37, ainsi que les 32/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 453/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment S

Constat du 22 mai 2020

Page 2 sur 8

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



Lesdits biens appartenant à Monsieur Joël ORELIEN et Madame Sabine Lydie Patricia MERCHIEZ suivant acte en date du 30 janvier 2014.

**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 42 rue de la Clef des Champs à MENU COURT (VAL D'OISE), rez de chaussée, porte gauche, où étant ce jour sur place à 10 heures, assisté de Monsieur Antoine MICHALSKI, serrurier, et de deux témoins majeurs, j'ai constaté ce qui suit :

## CONSTATATIONS

Madame Sabine Lydie Patricia MERCHIEZ se présente à nous.

Je lui déclare alors mes qualités et identités. Après lui avoir indiqué l'objet de ma mission, elle me déclare ne voir aucune objection à son bon déroulement et me précise occuper les lieux avec Monsieur Joël ORELIEN et leurs deux enfants mineurs.

Les lieux consistent en :

- un appartement de quatre pièces principales comprenant un séjour avec coin cuisine, un dégagement, trois chambres, une salle de bains, un wc, un placard, un rangement, une terrasse (lot 14) ;
- dans le bâtiment S, au sous-sol, un emplacement de parking double portant les numéros 21/37 (lot 47) ;

L'immeuble, construit depuis moins de 10 ans, présente des façades bon état. L'ensemble des menuiseries extérieures des portes et fenêtres sont en bon état.

Les espaces verts et les parties dont l'accès est commun, halls et escaliers sont en bon état.



Constat du 22 mai 2020

Page 3 sur 8

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 :

**ACTIPOLE GESTION**  
**28 Rue de l'Aven, 95891 Cergy**  
**Téléphone : 01 34 43 62 68**

Les lieux sont distribués comme suit :

➤ **La salle de séjour/coin cuisine :**

La porte palière est en bon état.

Le revêtement plastique du sol, les peintures des murs et du plafond sont en bon état.

- Un interphone ;
- Deux baies bois double vitrage ouvrant sur une terrasse dallée;
- Une série de placards en bon état ;
- Une chaudière à GAZ.
- Un évier en matériaux composites muni d'un robinet mélangeur.

Constat du 22 mai 2020

Page 4 sur 8

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





Constat du 22 mai 2020  
Page 5 sur 8

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



**Le dégagement dans la suite du séjour :**

Le revêtement plastique du sol, les peintures des murs et du plafond sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Un placard de rangement;
- Un réduit.

**Un WC :**

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

Le revêtement plastique du sol, les peintures des murs et du plafond sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Un bloc WC ;

**La salle de bains :**

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

Le revêtement plastique du sol, les faïences murales, les peintures des murs et du plafond sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une baignoire complète.
- Deux lavabos.



Constat du 22 mai 2020

Page 6 sur 8

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



**- La chambre face gauche :**

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

La moquette du sol, les peintures des murs et du plafond sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre à châssis bois double vitrage ;

**- La chambre face :**

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

La moquette du sol, les peintures des murs et du plafond sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre à châssis bois double vitrage ;

**- La chambre face droite :**

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

La moquette du sol, les peintures des murs et du plafond sont en bon état.

L'équipement comprend :

Constat du 22 mai 2020

Page 7 sur 8

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



- Une fenêtre à châssis bois double vitrage :

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

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 22 mai 2020

Page 8 sur 8

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 Monsieur Joël ORELIEN et Madame Sabine Lydie Patricia MERCHIEZ suivant acte en date du 30 janvier 2014 publié le 20 février 2014 sous la référence volume 2014 P numéro 1209 pour l'avoir acquis de la SCI MENU COURT PARC, identifiée au RCS de Nanterre sous le numéro 750.937.161, dont le siège social est sis 30/32 avenue du Général Leclerc 92100 BOULOGNE BILLANCOURT.

# **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 Judiciaire 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 Judiciaire 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 revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

#### **ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

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 :

**88 000,00 € - quatre-vingt-huit mille euros**

**Fait et rédigé,  
Le**

**BUISSON & ASSOCIES  
SELARL Paul BUISSON  
AVOCATS  
29, rue Pierre Butin - 95300 PONTOISE  
Tél : 01 34 20 15 62 - cabinet@buisson-avocats.com  
RCS 852 422 948 - TOQUE 6**

Vente ORELIEN / MERCHIEZ  
Audience d'Orientation 20 octobre 2020

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

L'an deux mille vingt, le quinze septembre

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

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée aux débiteurs afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice à SARCELLES en date du 10 septembre 2020,

dont acte,

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

BUISSON & ASSOCIES  
SELARL Paul BUISSON  
AVOCATS  
29, rue Pierre Butin - 95300 PONTOISE  
Tél : 01 34 20 15 62 - cabinet@buisson-avocats.com  
RCS 852 422 948 - TOQUE 6

SELARL  
F. LIEURADE  
M-P. LIEURADE  
K. GENOVESE  
Huissiers de Justice  
18, rue Parmentier  
95003 PANTHELEIM  
Tél: 01 39 90 06 02  
Fax: 01 39 69 17 31  
Ligne contact: 06 60 75 48 24  
Site Internet: huissiersdejustice.fr  
Email: huissiersdejustice@huissiersdejustice.fr

Première Expédition

## ASSIGNATION DU DEBITEUR A COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PONTOISE

L'an deux mille vingt, le **DIX SEPTEMBRE**

A la requête de :

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

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

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

J'ai Nous François LIEURADE, Marie-Pierre LIEURADE, Huissiers de Justice associés et François GENOVESE, Huissiers de Justice au sein de la SELARL F. LIEURADE, M-P. LIEURADE, K. GENOVESE, Huissiers de Justice à la résidence de SARGELLES près d'Orly, ont été nommés dans la présente assignation.

donné assignation à :

**Monsieur Joël ORELIEN**, Célibataire, de nationalité Française, né le 08/07/1985 à Paris 12ème, domicilié 42 rue de la Clef des Champs - 95180 MENU COURT

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

**Madame Sabine Lydie Patricia MERCHIEZ**, Célibataire, de nationalité Française, née le 21/06/1986 à Eaubonne (95), domiciliée 42 rue de la Clef des Champs - 95180 MENU COURT

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

A comparaître devant Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de Pontoise à l'audience d'orientation faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière en date du 9 juin 2020 publié en date du 24 juillet 2020 au Service de la Publicité Foncière de Cergy Pontoise 1er bureau volume 2020 S numéro 44, de votre immeuble ci-après désigné :

**COMMUNE DE MENU COURT (VAL D'OISE)**

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Grand Paysage » s/s Zac de la Pièce d'Alçon, 2 rue de la Clef des Champs, cadastré section A numéro 316 lieudit « 2 rue de la Clef des Champs » pour 25 a 84 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 9 janvier 2014 volume 2014 P numéro 133, portant sur les lots suivants :

- LOT NUMERO QUATORZE (14) : dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, porte à gauche sous l'escalier b2, un appartement de quatre pièces principales comprenant un séjour avec coin cuisine, un dégagement, trois chambres, une salle de bains, un wc, un placard, un rangement, une terrasse, ainsi que les 385/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 821/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment B ;
- LOT NUMERO QUARANTE SEPT (47) : dans le bâtiment S, au sous-sol, un emplacement de parking double portant les numéros 21/37, ainsi que les 32/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 453/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment S

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal Judiciaire de Pontoise céans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, salle des dites audiences le **mardi 20 octobre 2020 à 15 heures 30.**

**TRES IMPORTANT**

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

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

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

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

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

La mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de :  
**88 000,00 € - quatre-vingt-huit 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 Monsieur Joël ORELIEN et Madame Sabine Lydie Patricia MERCHIEZ, d'un montant de 174.565,52 € au titre du prêt principal et de 80.681,14 € au titre du prêt à taux 0, valeur au 3 avril 2020, outre les intérêts postérieurs au taux de 3,75 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0, jusqu'à parfait paiement .

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Nicolas MARQUETTE, Notaire à Pontoise (95), en date du 30 janvier 2014, contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, au profit de Monsieur Joël ORELIEN et Madame Sabine Lydie Patricia MERCHIEZ.

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

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

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

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

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

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

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

PAR CES MOTIFS

Il est demandé à Madame le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire 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 PIECES :**

1. Acte de prêt du 30 janvier 2014
2. Lettres recommandées avec accusé de réception en date du 31 juillet 2019
3. Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 9 juin 2020
4. Etats hypothécaires sur formalité de publication du commandement
5. Procès-verbal de description de Maître François LIEURADE, Huissier de Justice, en date du 6 juillet 2020

**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 444-4b	7,67
Total H.T.	61,29
T.V.A à 20 %	12,26
Lettre	2,34
Taxe	14,89
Total TTC	90,78

Art. R 444-6 Droits fixes  
Calculé sur la somme de 2099 F  
SCT A 444-45 Frais de Département  
DEF A 444-15 Droit d'engagement des Pouvoirs  
Lettre Affranchissement

Acte soumis à la taxe



Référence V40152.00  
PAGE 2/2

**MODALITE DE REMISE DE L'ACTE  
SIGNIFICATION A PERSONNE  
EN DATE DU JEUDI DIX SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT**

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 du présent acte (ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION A UNE AUDIENCE D'ORIENTATION) destinée à :

M. ORELIEJ Joël  
42 Rue de la Clef des Champs  
95180 MENUCOURT

a été, le JEUDI DIX SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT , remise par Clerc Assermenté, dont les mentions seront visées par moi sur les originaux et à sa personne ainsi déclarée, rencontrée à son domicile

La copie du présent comporte six feuilles.

Visa par l'Huissier des mentions  
relatives à la signification



Me F. LIEURADE

**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.	61.28
T.V.A à 20 %	12.26
Lettre	2.34
Taxe	14.89
Total TTC	90.78

Art. R444-8 : Dites Frais  
 Calculateur automatisé de 2023 €  
 SCT Art.444-48 : Frais de déplacement  
 DFP Art.444-15 : Droit d'engagement des poursuites  
 Lettre : Affirmation

Acte soumis à la taxe



Référence V40152.00  
 : Fyco 317

**MODALITE DE REMISE DE L'ACTE**  
**SIGNIFICATION A DOMICILE**  
**EN DATE DU JEUDI DIX SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT**

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., le présent acte (ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION A UNE AUDIENCE D'ORIENTATION) destinée à :

Mme MERCHIEZ Sabine, Lydie, Patricia  
 42 Rue de la Clef des Champs  
 95180 MENUCCOURT

a été, le JEUDI DIX SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT, remis par Clerc Assermenté, dont les mentions seront visées par moi sur les originaux et

Ce jour, je me suis rendu à l'adresse ci-dessus.

Sur place, je rencontre Monsieur ORELIEN Joël, époux du destinataire de l'acte, ainsi déclaré(e), qui m'indique que le destinataire de l'acte est toujours domicilié dans les lieux.

Selon les déclarations qui me sont faites, la signification à personne s'avérant impossible, le destinataire étant absent,

- Absence lors de mon passage et lieu de travail inconnu
- Confirmation du domicile ou siège par la personne rencontrée.
- Confirmation du domicile par le voisinage.
- Présence du nom du destinataire sur la boîte aux lettres.

la copie du présent est remise sous enveloppe fermée, ne portant que d'un côté que les nom et adresse du destinataire et de l'autre le cachet de l'étude apposé sur la fermeture du pli, à Monsieur ORELIEN Joël, époux du destinataire de l'acte, ainsi déclaré(e), qui l'accepte.

Un avis de passage daté de ce jour mentionnant la nature de l'acte, le requérant et l'identité de la personne ayant reçu la copie, est laissé au domicile du destinataire.

La lettre simple prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile, avec copie de l'acte de signification, a été adressée ce jour ou 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 ORELIEN / MERCHIEZ  
Audience d'Orientation 20 octobre 2020

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

L'an deux mille vingt, le quinze septembre

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL JUDICIAIRE 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 & ASSOCIES**  
**SELARL Paul BUISSON**  
**AVOCATS**  
29, rue Pierre Butin - 95300 PONTOISE  
Tél : 01 34 20 15 82 - cabinet@buisson-avocats.com  
RCS 852 422 948 - TOQUE 6

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 112  
Déposée le : 24 JUIL. 2020  
Références du dossier : 2020 S 44

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

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFIANTS ET SIGNATURE DU DEMANDEUR <sup>(2)</sup>
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : <u>Commandement immobilier du 9 juin 2020</u>	<b>M BUISSON &amp; ASSOCIES</b> Avocats <u>28 rue Pierre Butin</u> <u>95300 Pontoise</u>
Service de dépôt : <u>1er bureau Cergy</u>	Adresse courriel <sup>(3)</sup> : <u>alcove1@buisson-avocats.com</u> 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>23/07/2020</u> Signature 

**DEMANDE PRINCIPALE :** ..... = **12 €**

**Nombre de feuilles intercalaires :**

- nombre de personnes supplémentaires : ..... x ..... = ..... €

- nombre d'immeubles supplémentaires : ..... x ..... = ..... €

**Frais de renvoi :** ..... = **2,00 €**

règlement joint     compte usager

**TOTAL = 14,00 €**

**MODÈLE DE PAIEMENT** (cadre réservé à l'administration)

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

**QUITTANCE :** .....

**PÉRIODE D'APPLICATION**

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.

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom 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	ORELIEN		Joël	08.07.1985 à Paris 12ème
2	MERCHIEZ		Sabine Lydie Patricia	21.08.1986 à Eaubonne (95)
3	SCI MENU COURT PARC,		30/32 avenue du Général Leclerc 92100 Boulogne Billancourt	RCS NANTERRE 750.937.161

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	MENU COURT 2 rue de la Clef des Champs	section A numéro 316		14
2				47
3				
4				
5				

**CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATEUR**

**DEMANDE IRREGULIERE**

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

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

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

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

**REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie <sup>(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  
CERGY-PONTOISE 1

Demande de renseignements n° 9504P01 2020F412  
déposée le 24/07/2020, par Maître BUISSON  
Complémentaire de la demande initiale n° 2020HH11068 portant sur les mêmes Immeubles.  
Réf. dossier : SAISIE ORELIEN

**CERTIFICAT**

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

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FFDJI : du 14/12/2019 au 13/05/2020 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,

- 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 :  
[ x ] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CERGY-PONTOISE 1, le 27/07/2020

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Roland FARNO

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

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

MINISTÈRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

Demande de renseignements n° 9504P01 2020F412

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 14/05/2020 AU 24/07/2020**

<b>Date et Numéro de dépôt</b>	<b>Nature et Rédacteur de l'acte</b>	<b>Date de l'acte</b>	<b>Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires</b>	<b>Numéro d'archivage Provisoire</b>
24/07/2020 D09141	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI LIEURADE SARCELLES	09/06/2020	CFF ORELIEN-MERCHIEZ	S00044

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 2 pages y compris le certificat.



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**  
**CERGY-PONTOISE 1**  
**HOTEL DES IMPOTS**  
**95093 CERGY PONTOISE CEDEX**  
Téléphone : 0130757326  
Télécopie : 0130388382  
Mél. : [spf.cergy-pontoise1@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:spf.cergy-pontoise1@dgfip.finances.gouv.fr)

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

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

MINISTÈRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

Date : 27/07/2020

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9504P01 2020F412**

PERIODE DE CERTIFICATION : du 14/12/2019 au 24/07/2020

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE 9504P01 2020H11068

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
388	MENUCOURT	A 316		14	(A)
				47	(A)

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

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : H 11068  
 Déposée le : 19 MAI 2023  
 Références du dossier : 13090

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

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDÉUR <sup>(2)</sup>
<input checked="" type="checkbox"/> hors formalité <input type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : _____  Service de dépôt : <u>1er bureau Cergy (CEE / ORELIEN - MERCHIEZ)</u>	M <u>BUISSON &amp; ASSOCIES</u> Avocats 29 rue Pierre Buisson 95300 Pontoise  Adresse courriel <sup>(3)</sup> : <u>ajouve@buissonavocats.com</u> Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u>
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____	A <u>PONTOISE</u> , le <u>13/05/2020</u> Signature 

Demande principale : \_\_\_\_\_ = 12 €  
 Nombre de feuilles intercalaires : \_\_\_\_\_  
 - nombre de personnes supplémentaires : \_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_ € = 0 €  
 - nombre d'immeubles supplémentaires : \_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_ € = 0 €  
 Frais de renvoi : \_\_\_\_\_ = 2,00 €  
 règlement joint     compte usager    **TOTAL = 14,00 €**

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)

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

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

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	RENVOI
- 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 .date de mise à jour du fichier...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.

DESIGNATION DES PERSONNES (art. 2449 du Code de Commerce et de la Loi n° 1053 amendée)				
N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom 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	ORELIEN		Joel	08.07.1985 à Paris 12ème
2	MERCHIEZ		Sabine Lydie Patricia	21.06.1986 à Eaubonne (95)
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (art. 2449 du Code de Commerce et de la Loi n° 1053 amendée)				
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	Menucourt 2 rue de la Clef des Champs	section A numéro 316		14
2				47
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

**DEMANDE IRREGULIERE**

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

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

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

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

**REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie <sup>(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  
CERGY-PONTOISE 1

Demande de renseignements n° 9504P01 2020H11068 (60)  
déposée le 19/05/2020, par Maître BUISSON

Réf. dossier : HF MENUCCOURT A-316 L 14

**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 FDDII : du 01/01/1970 au 01/06/2000  
[ x ] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FDDII : du 02/06/2000 au 13/12/2019 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe que les 11 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 14/12/2019 au 19/05/2020 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CERGY-PONTOISE 1, le 20/05/2020

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Roland FARNO

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

Les dispositions des articles 36 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.

MINISTÈRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1970 AU 13/12/2019**

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 19/11/2012	Référence d'enlèvement : 9504P01 2012P7927	Date de l'acte : 07/11/2012
	Nature de l'acte : VENTE après DIVISIONS		
	Rédacteur : NOT MARQUETTE / PONTOISE		

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2012P7927 : DIVISION 1*

Immeuble Mère				Immeuble Filles							
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
MENUCOURT	A	185				MENUCOURT	A	309 à 310			

*Disposition n° 2 de la formalité 9504P01 2012P7927 : DIVISION 2*

Immeuble Mère				Immeuble Filles							
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
MENUCOURT	A	308				MENUCOURT	A	311 à 318			

*Disposition n° 3 de la formalité 9504P01 2012P7927 : VENTE*

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
1	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CERGY PONTOISE	249 500 109

**Bénéficiaire, Donataire**

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
2	SOCIETE PUBLIQUE LOCALE D'AMENAGEMENT CERGY PONTOISE AMENAGEMENT	480 902 543

Immeubles		Volume	Lot
2	TP MENUCOURT	A 310	
		A 312 à A 318	

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

Prix / évaluation : 376.400,00 EUR

<b>N° d'ordre : 2</b>	Date de dépôt : 19/04/2013	Référence de classement : 9504P01 2013P2409	Date de l'acte : 28/03/2013
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT MARQUETTE / PONTOISE		

**Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2013P2409 :**

Immeuble Mère				Immeuble fille							
Commune	Pix	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pix	Sect	Plan	Vol	Lot
MENUCOURT	A		312			MENUCOURT	A		319 à 332		

**Disposition n° 2 de la formalité 9504P01 2013P2409 :**

Immeuble Mère						Immeuble fille					
Commune	Pix	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pix	Sect	Plan	Vol	Lot
MENUCOURT	A		313			MENUCOURT	A		333 à 337		

**Disposition n° 3 de la formalité 9504P01 2013P2409 :**

<b>Disposant, Donateur</b>	
Numéro	Désignation des personnes
2	SOCIETE PUBLIQUE LOCALE D'AMENAGEMENT CERGY PONTOISE AMENAGEMENT
	Date de naissance ou N° d'identité
	480 902 543
<b>Bénéficiaire, Donataire</b>	
Numéro	Désignation des personnes
1	S CIMENUCOURT PARC
	Date de naissance ou N° d'identité
	750 937 161

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	MENUCOURT	A 314		
			A 316		
			A 319 à A 337		

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

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 13/12/2019**

*Disposition n° 3 de la formalité 9504P01 2013P2409 :*

Prix / évaluation : 3.501.439,50 EUR

<b>N° d'ordre : 3</b>	Date de dépôt : 20/11/2013	Référence d'enlissement : 9504P01 2013P7021	Date de l'acte : 30/10/2013
	Nature de l'acte : DEPOT DE PIECES		
	Rédacteur : NOT MARQUETTE / PONTOISE		

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2013P7021 :*

Dépôt de pièces par la société dénommée SCI MENUCCOURT PARC, société civile immobilière, dont le siège social est à Boulogne Billancourt (92), 30732 avenue du Général Leclerc, identifiée au SIREN sous le n° 750 937 161 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE, concernant un ensemble immobilier situé à MENUCCOURT et figurant au cadastre sous les références suivantes : A 316 et A 338 à A 360.

<b>N° d'ordre : 4</b>	Date de dépôt : 09/01/2014	Référence d'enlissement : 9504P01 2014P132	Date de l'acte : 20/12/2013
	Nature de l'acte : SERVITUDE		
	Rédacteur : NOT MARQUETTE / PONTOISE		

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2014P132 : servitude de passage*

Propriétaires		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT VAL DOISE HABITAT	478 317 860
2	SCI MENUCCOURT PARC	750 937 161

Immeubles		
Propriétaires	Fonds	Commune
1	FS	MENUCCOURT
2	FD	MENUCCOURT

Désignation cadastrale	Volume	Lot
A 317		
A 316		

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque

Prix / évaluation : 150,00 EUR

Cette formalité est une charge : oui

<b>N° d'ordre : 5</b>	Date de dépôt : 09/01/2014	Référence d'enlèvement : 9504P01 2014P133	Date de l'acte : 20/12/2013
	Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et REGLEMENT DE COPROPRIETE		
	Rédacteur : NOT MARQUETTE / PONTOISE		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2014P133 :

Disposants			
Numéro	Désignation des Personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
1	S C I MENUCOURT PARC		750 937 161
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
MENUCOURT	A 316		
MENUCOURT	A 316		1 à 58

Complément : Division en 58 lots numérotés de 1 à 58, la quote part des parties communes est exprimées en 10 000 émes.

<b>N° d'ordre : 6</b>	Date de dépôt : 20/02/2014	Référence d'enlèvement : 9504P01 2014P1209	Date de l'acte : 30/01/2014
	Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'A CHEVEMENT		
	Rédacteur : NOT MARQUETTE / PONTOISE		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2014P1209 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
3	S C I MENUCOURT PARC		750 937 161		
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	MERCHIEZ		21/06/1986		
2	ORBIEN		08/07/1985		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1970 AU 13/12/2019**

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2014P1209 :*

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	MENUCOURT	A 316		14 47

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier 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 SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UJ : Usufruit et indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 243.812,71 EUR

<b>N° d'ordre : 7</b>	<b>Date de dépôt : 20/02/2014</b>	<b>Référence d'enlèvement : 9504P01 2014V702</b>	<b>Date de l'acte : 30/01/2014</b>
Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DU VENDEUR</b>			
Rédacteur : <b>NOT MARQUETTE / PONTOISE</b>			
Domicile élu : <b>PONTOISE en l'étude</b>			

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2014V702 :*

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité		
Numéro	Désignation des personnes			
	SCI MENUCOURT PARC			
Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
1	MERCHIEZ	21/06/1986		
2	ORELIEN	08/07/1985		
Immeubles				
Prop. Immu/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	MENUCOURT	A 316		14 47

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1970 AU 13/12/2019

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2014V702 :

Montant Principal : 170 668,00 EUR Accessoires : 17 066,00 EUR  
Date extrême d'effet : 30/06/2016

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 20/02/2014	Référence d'enlèvement : 9504P01 2014V703	Date de l'acte : 30/01/2014
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT MARQUETTE / PONTOISE			
Domicile élu : PONTOISE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2014V703 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
CREDIT FONCIER DE FRANCE					
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	MERCHIEZ	21/06/1986			
2	ORBIEN	08/07/1985			
Immeubles					
Prop. Immu/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MENUCOURT	A 316		14 47

Montant Principal : 162 810,00 EUR Accessoires : 35 562,00 EUR Taux d'intérêt : 3,75 %  
Date extrême d'exigibilité : 05/03/2046 Date extrême d'effet : 05/03/2047

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 13/12/2019**

<b>N° d'ordre : 9</b>	Date de dépôt : 20/02/2014	Référence d'enlissement : 9504P01 2014V704	Date de l'acte : 30/01/2014
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE et PRIV DE PRETEURS DE DENIERS</b> Rédacteur : NOT MARQUETTE / PONTOISE Domicile élu : PONTOISE en l'étude			

**Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2014V704 : Privilège de prêteur de deniers**

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	MERCHEZ	21/06/1986	
2	ORELIEN	08/07/1985	
Immeubles			
Prop.Immu/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		MENUCOURT	A 316
			Volume
			Lot
			14
			47

Montant Principal : 72.331,00 EUR. Accessoires : 14.466,00 EUR. Taux d'intérêt : 0,00 %  
 Date extrême d'exigibilité : 05/03/2040. Date extrême d'effet : 05/03/2041

**Disposition n° 2 de la formalité 9504P01 2014V704 : Hypothèque conventionnelle**

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	MERCHEZ	21/06/1986	
2	ORELIEN	08/07/1985	

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1970 AU 13/12/2019**

*Disposition n° 2 de la formalité 9504P01 2014V704 : Hypothèque conventionnelle*

Immeubles					
Propriété/Conté	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MENCOURT	A 316		14 47

Montant Principal : 7 858,00 EUR Accessions : 1 571,00 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %  
 Date extrême d'exigibilité : 05/03/2040 Date extrême d'effet : 05/03/2041

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

<b>N° d'ordre : 10</b>	Date de dépôt : 05/01/2004	Référence d'enlissement : 9504P01 2004V9	Date de l'acte : 23/12/2003
Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DU VENDEUR</b>			
Rédacteur : <b>NOT HUCHET RENE / CERGY</b>			
Domicile élu : <b>CERGY, en l'étude</b>			

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2004V9 :*

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	L'ETAT		
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CERGY PONTOISE	249 500 109	
Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		MENUCOURT	
			Volume
			Lot
			A 81
			A 92
			A 159

Montant Principal : 226.560,00 EUR Accessoirs : 22.656,00 EUR  
Date extrême d'effet : 23/12/2008

Complément : Date d'exigibilité indéterminée.  
Taux d'intérêt non indiqués.

<b>N° d'ordre : 11</b>	Date de dépôt : 28/01/2004	Référence d'enlissement : 9504P01 2004V449	Date de l'acte : 23/01/2004
Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DU VENDEUR</b>			
Rédacteur : <b>NOT HUCHET RENE / CERGY</b>			
Domicile élu : <b>En l'étude à CERGY</b>			

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2004V449 :*

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMANAGEMENT DE LA VILLE NOUVELLE DE CERGY PONTOISE		

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

Disposition n° 1 de la formule 9504P01 2004V449 :

Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité	
N°	Désignation des personnes		
1	COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE CERGY PONTOISE	249 500 109	
Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Lot
		MENUCOURT	
		A 58 à A 59	
		A 149 à A 151	
		A 164	
		A 166	
		A 171	
		A 185	
		A 295 à A 298	
		A 300	
		AB 75	
		AK 108	
		B 460	
		B 496	

Montant Principal : 1.083.859,52 EUR Accessoires : 108.385,95 EUR  
Date extrême d'effet : 23/07/2009

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



MATHE BUISSON  
29 RUE PIERRE BUTIN  
B P 26  
95300-PONTOISE

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

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.

**1**  
MINISTRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

Date : 20/05/2020

### DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9504P01 2020H11068

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1970 au 19/05/2020

#### IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPOSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
388	MENUCOURT	A 316		
				(A)
				14 (A)
				47 (A)

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

#### FORMALITES PUBLIQUES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 19/11/2012	références d'enlissement : 9504P01 2012P7927	Date de l'acte : 07/11/2012
	nature de l'acte : VENTE après DIVISIONS		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 19/04/2013	références d'enlissement : 9504P01 2013P2409	Date de l'acte : 28/03/2013
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 20/11/2013	références d'enlissement : 9504P01 2013P7021	Date de l'acte : 30/10/2013
	nature de l'acte : DEPOT DE PIECES		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 09/01/2014	références d'enlissement : 9504P01 2014P132	Date de l'acte : 20/12/2013
	nature de l'acte : SERVITUDE		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 09/01/2014	références d'enlissement : 9504P01 2014P133	Date de l'acte : 20/12/2013
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et REGLEMENT DE COPROPRIETE		

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 20/02/2014	références d'empiasement :9504P01 2014P1209	Date de l'acte : 30/01/2014
	nature de l'acte :VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 20/02/2014	références d'empiasement :9504P01 2014V702	Date de l'acte : 30/01/2014
	nature de l'acte :PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 20/02/2014	références d'empiasement :9504P01 2014V703	Date de l'acte : 30/01/2014
	nature de l'acte :HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 20/02/2014	références d'empiasement :9504P01 2014V704	Date de l'acte : 30/01/2014
	nature de l'acte :HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE et PRIV DE PRETEURS DE DENIERS		

**FORMALITES REPORTEES**

N° d'ordre : 10	date de dépôt : 05/01/2004	références d'empiasement :9504P01 2004V9	Date de l'acte : 23/12/2003
	nature de l'acte :PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 28/01/2004	références d'empiasement :9504P01 2004V449	Date de l'acte : 23/01/2004
	nature de l'acte :PRIVILEGE DU VENDEUR		

N° de la demande : H 17491  
 Déposé le : 24/07/2020  
 Références du dossier : 2020544

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

INFORMATIONS DÉFINITIVES À LA DEMANDE		DES DÉTAILS AUPRÈS ET SIGNATURE DU DEMANDÉ	
À compléter éventuellement dans le cadre d'une demande complémentaire de formalité faisant suite à une demande de renseignements. N° <u>FL12</u> déposé le <u>24/07/2020</u> Références du dossier : <u>GEF / ORELIEN - MERCHIEZ</u> Service de dépôt : <u>1er bureau Cergy</u>		<b>M. BUISSON &amp; ASSOCIÉS</b> Avocats <u>29 rue Pierre Butin</u> <u>95300 PONTOISE</u> Adresse courriel <sup>(2)</sup> : <u>alouvat@buisson-avocats.com</u> Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u> A <u>Pontoise</u> , le <u>23/07/2020</u> Signature 	

Copie des documents :				
- nombre de bordereaux d'inscriptions demandés :	<u>2</u>	x	<u>6</u>	€ = <u>12</u> €
- nombre d'états descriptifs de division, de modificatifs ou de règlements de copropriété demandés :		x	<u>30</u>	€ = <u></u> €
- autres documents demandés :		x	<u>15</u>	€ = <u></u> €
Frais de renvoi =				<u>2</u> €
<input type="checkbox"/> règlement joint	<input checked="" type="checkbox"/> compte usager			TOTAL = <u>0,00</u> €

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

Le service de la publicité foncière est requis de délivrer un(e) :	
<input checked="" type="checkbox"/> copie	<input type="checkbox"/> 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> Uniquement pour les usagers professionnels.

NATURE ET NOMBRE DES DOCUMENTS OU FORMALITES				
N°	Nature du document (bordereau d'inscription, saisie, publication)	Date de la formalité	Volume	Numéro
1	toutes formalités d'inscription délivrées dans le 3233 ci-joint	20/02/2014	2014V	703
2		20/02/2014	2014V	704
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

DEMANDE IRRÉGULIERE

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

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

REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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

- aucun document ou formalité.  
 que les documents dont copies sont ci-jointes dans un état comportant 7 pages / \_\_\_\_\_ formalités.

le 28.7.20,  
 Pour le service de la publicité foncière,  
 le comptable des finances publiques,  
 P1  


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.

<b>BORI</b>		DROITS : Nég	
Service de la publicité foncière		Vol.	N°
Effet jusqu'au : <i>LF HCON/845</i> <i>TF: 195378</i>	Principal : _____ Accessoires : _____ Total : _____	Taxes : _____ CSI <sup>(1)</sup> : _____ Total : _____	
<b>INSCRIPTION CONVENTIONNELLE</b> /		<b>D'HYPOTHEQUE</b>	
Ayant effet jusqu'au <b>CINQ MARS DEUX MILLE QUARANTE SEPT</b> /		<input type="checkbox"/> l'échéance <input checked="" type="checkbox"/> la dernière échéance <input checked="" type="checkbox"/> est <input type="checkbox"/> n'est pas déterminée et future	
Est requise avec élection de domicile à : <b>DOMICILE ELU</b>			
En l'Office Notarial de PONTOISE (Val d'Oise) 5 rue Séré Depoin			
En vertu de : <b>TITRE DU CRÉANCIER</b>			
D'un acte reçu par : <b>Maitre Nicolas MARQUETTE</b> , Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle «Jean-Yves BOEFFARD, Nicolas MARQUETTE et Eddy ROULLEAUX, notaires, associés d'une société civile et professionnelle titulaire d'un Office Notarial à la résidence de Pontoise (Val d'Oise) 5 rue Séré Depoin ». Le 30 JANVIER 2014			
Contenant <b>VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT</b> par : <b>SCI MENU COURT PARC</b> <b>AU PROFIT DE :</b> Monsieur Joël ORELIEN Mademoiselle Sabine MERCHIEZ de l'immeuble ci-après désigné, moyennant le prix principal de 243812,71, <b>ET PRET</b> par la Banque ci-après dénommée			
Au profit de : <b>CRÉANCIER</b> <b>CREDIT FONCIER DE FRANCE</b> , Société Anonyme dont le siège social est situé à 19 Rue des Capucines - B.P.65, 75050 PARIS CEDEX 01 immatriculée sous le numéro 542 029 848 au RCS de PARIS.			
Contre : <b>PROPRIÉTAIRE GREVÉ</b>			
1°) Monsieur Joël ORELIEN, Opérateur pre presse, demeurant à CERGY LE HAUT 7/9 rue Passe partout. Né à PARIS 12e le 8 juillet 1985.			
2°) Mademoiselle Sabine, Lydie, Patricia MERCHIEZ, Aide-soignante, demeurant à CERGY LE HAUT 7/9 rue Passe Partout. Née à EAUBONNE le 21 juin 1986.			
<b>DEBITEURS SOLIDAIRES</b> /			

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière

Sur :

IMMOBILIER GREVÉ

Un ensemble immobilier situé à MENU COURT (VAL-D'OISE) 95180, Zac de la Pièce d'Alçon, 2 Rue de la Clef des Champs, dénommé "Grand Paysage",

Cadastré :

Section	316	LA PIECE D'ALCON	00 ha 25 a 84 ca
---------	-----	------------------	------------------

LOTS : 14, 47

Etat descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Nicolas MARQUETTE le 20 décembre 2013 en cours de publication au service de la publicité foncière de CERGY-PONTOISE 1ER BUREAU.

Appartenant à :

EFFET RELATIF

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

Pour sûreté de :

CRÉANCE GARANTIE

- De la somme de CENT SOIXANTE DEUX MILLE HUIT CENT DIX EUROS, montant en principal du prêt, dont la dernière échéance sera exigible le 5 MARS 2046, ci

162.810,00

- Des intérêts au taux annuel de 3,75%,

Mémoire

- Des accessoires comprenant notamment :

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

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

32.562,00

Lesdits accessoires évalués à TRENTE DEUX MILLE CINQ CENT SOIXANTE DEUX EUROS

**Total à inscrire sauf Mémoire : CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE TROIS CENT SOIXANTE DOUZE EUROS**

195.372,00

162810

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - RENVOIS

**PRET P.A.S. exonéré de taxe de publicité foncière**

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

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

Le notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle « Jean-Yves BOEFFARD, Nicolas MARQUETTE et Eddy ROULLEAUX, notaires, associés d'une société civile et professionnelle titulaire d'un Office Notarial à la résidence de Pontoise (Val d'Oise) 5 rue Séré Depoin », certifie conformes entre eux les deux exemplaires du présent bordereau établi sur 3 pages et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

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

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

PONTOISE (Val d'Oise) ,  
Le 10 FEVRIER 2014



PARTIE RÉSERVÉE AU SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

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

<b>BORI</b>		DROITS : Néant	
Service de la publicité foncière	CSI : 51,00 EUR	Vol.	N°
Effet jusqu'au : HCON / PRPD LF 845 : 9423 663 : 86737	Principal : _____ Accessoires : _____ Total : _____	Taxes : _____ CSI <sup>(1)</sup> : _____ Total : _____	
INSCRIPTION DE PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS (article 2374 2° du Code Civil) ET INSCRIPTION CONVENTIONNELLE. Ayant effet jusqu'au CINQ MARS DEUX MILLE QUARANTE ET UN		<input type="checkbox"/> l'échéance <input checked="" type="checkbox"/> la dernière échéance <input checked="" type="checkbox"/> est <input type="checkbox"/> n'est pas déterminée et future	
Est requise avec élection de domicile à : <b>DOMICILE ELU</b>			
En l'Office Notarial de PONTOISE (Val d'Oise) 5 rue Séré Depoin			
En vertu de : <b>TITRE DU CRÉANCIER</b>			
D'un acte reçu par : Maître Nicolas MARQUETTE , Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle «Jean-Yves BOEFFARD, Nicolas MARQUETTE et Eddy ROULLEAUX, notaires, associés d'une société civile et professionnelle titulaire d'un Office Notarial à la résidence de Pontoise (Val d'Oise) 5 rue Séré Depoin » . Le 30 JANVIER 2014			
Contenant VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT par : SCI MENU COURT PARC AU PROFIT DE : Monsieur Joël ORELIEN Mademoiselle Sabine MERCHIEZ de l'immeuble ci-après désigné, moyennant le prix principal de 243812,71, ET PRET par la Banque ci-après dénommée			
Au profit de : <b>CRÉANCIER</b> CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme dont le siège social est situé à 19 Rue des Capucines - B.P.65, 75050 PARIS CEDEX 01 immatriculée sous le numéro 542 029 848 au RCS de PARIS.			
Contre : <b>PROPRIÉTAIRE GREVÉ</b>			
1°) Monsieur Joël ORELIEN, Opérateur pre presse, demeurant à CERGY LE HAUT 7/9 rue Passe partout. Né à PARIS 12e le 8 juillet 1985.			
2°) Mademoiselle Sabine, Lydie, Patricia MERCHIEZ, Aide-soignante, demeurant à CERGY LE HAUT 7/9 rue Passe partout. Née à BAUBONNE le 21 juin 1986.			

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière

**DEBITEURS SOLIDAIRES**

Sur : IMMEUBLE GREVE

Un ensemble immobilier situé à MENU COURT (VAL-D'OISE) 95180, Zac de la Pièce d'Alçon, 2 Rue de la Clef des Champs, dénommé "Grand Paysage",

Cadastré :

Section	Parcelle	Désignation	Superficie
A	316	LA PIECE D'ALCON	00 ha 25 a 84 ca

LOTS : 14, 47

Etat descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Nicolas MARQUETTE le 20 décembre 2013 en cours de publication au service de la publicité foncière de CERGY-PONTOISE 1ER BUREAU.

Appartenant à : EFFET-RELATIF

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

Pour sûreté de : CRÉANCE GARANTIE

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

- De la somme de SOIXANTE DOUZE MILLE TROIS CENT TRENTE ET UN EUROS, montant en principal du prêt, dont la dernière échéance sera exigible le 5 MARS 2040, ci 72.331,00

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

- Des accessoires comprenant notamment :

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

b) intérêts de toutes sommes en souffrance et de toutes avances dans les conditions prévues au contrat de prêt. 14.466,00

Lesdits accessoires évalués à QUATORZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE SIX EUROS

**Total à inscrire sauf Mémoire : QUATRE VINGT SIX MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT DIX SEPT EUROS 86.797,00**

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

72331

14466

86797

7858

- De la somme de SEPT MILLE HUIT CENT CINQUANTE HUIT EUROS, montant en principal du prêt, dont la dernière échéance sera exigible le 5 MARS 2040, ci

7.858,000

- Des intérêts au taux annuel de 0%,

Mémoire

- Des accessoires comprenant notamment :

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

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

1.571,00

1571

Lesdits accessoires évalués à MILLE CINQ CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS

9429

**Total à inscrire sauf Mémoire : NEUF MILLE QUATRE CENT VINGT NEUF EUROS**

**9.429,00**

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - RENVOIS**

**PRET à 0% accordé en application du décret numéro 95-1064 du 29 septembre 1995 et refondu par décret du 23 décembre 2006 – Dispense de taxe de publicité foncière.**

Prêt entrant dans le cadre des dispositions du décret n° 2012-1531 du 29 Décembre 2012 - art. 845-3e du C.G.I. et des articles R.317-1 à R317-2 du Code de la construction et de l'habitation.

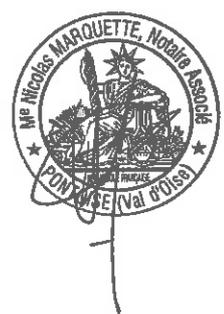
**CERTIFICATIONS**  
(Montant du capital de la créance garantie, conformité des bordereaux entre eux et identité du ou des propriétaires)

Le notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle «Jean-Yves BOÉFFARD, Nicolas MARQUETTE et Eddy ROULLEAUX, notaires, associés d'une société civile et professionnelle titulaire d'un Office Notarial à la résidence de Pontoise (Val d'Oise) 5 rue Séré Depoin », certifie conformes entre eux les deux exemplaires du présent bordereau établi sur 4 pages et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

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

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

**PONTOISE (Val d'Oise) ,  
Le 10 FEVRIER 2014**



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

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

Vente ORELIEN - MERCHIEZ  
Audience d'Orientation 20 octobre 2020

## DIRE RELATIF A LA SUPERFICIE

L'an deux mille vingt, le quinze septembre

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de Pontoise, a comparu  
Me Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, SELARL PAUL BUISSON,  
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 14 du RCP : 78,91 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 & ASSOCIES**  
**SELARL Paul BUISSON**  
**AVOCATS**  
29, rue Pierre Butin - 95300 PONTOISE  
Tél : 01 34 20 15 62 - cabinet@buisson-avocats.com  
RCS 852 422 948 - 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 ORELIEN  
Dossier N° 20-07-1250

## Dossier de Diagnostic Technique Vente



**SURFACE CARREZ**



Adresse de l'immeuble  
42, rue de la Clef des Champs  
Bâtiment B - Escalier B2 - RDC  
95180 MENU COURT

Date d'édition du dossier  
06/07/2020  
Donneur d'ordre  
ORELIEN

[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 01/01/1997

<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 ORELIEN  
Dossier N° 20-07-1250

## Note de synthèse



<b>Adresse de l'immeuble</b> 42, rue de la Clef des Champs Bâtiment B - Escalier B2 - RDC 95180 MENUICOURT	<b>Date d'édition du dossier</b> 06/07/2020 <b>Donneur d'ordre</b> ORELIEN	<b>Réf. cadastrale</b> A / 316 <b>N° lot</b> 14/47
---	---	---

**Descriptif du bien** : Appartement F4

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



**SURFACE CARREZ** 78,91 m<sup>2</sup>

Surface non prise en compte : 20,70 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 ORELIEN  
Dossier N° 20-07-1250 #SU

## Attestation de surface privative (Carrez)

### Désignation de l'immeuble

Adresse :	42, rue de la Clef des Champs Bâtiment B - Escalier B2 - RDC 95180 MENUCOURT
Référence cadastrale :	A / 316
Lot(s) de copropriété :	14/47 N° étage : RDC
Nature de l'immeuble :	Immeuble collectif
Étendue de la prestation :	Parties Privatives
Destination des locaux :	Habitation
Date permis de construire :	Non communiquée



### Désignation du propriétaire

Propriétaire : Mr & Mme ORELIEN – 42, rue de la Clef des Champs 95180 MENUCOURT

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 : Guillaume SUBE

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 01/01/2020 AU 31/12/2020

### Réalisation de la mission

N° de dossier : 20-07-1250 #SU

Ordre de mission du : 06/07/2020

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Le mesurage du lot a été réalisé sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite. Il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surfaces privatives. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un laser mètre et d'un mètre.

### 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 : 73112B



**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 : 78,91 m<sup>2</sup></b> <i>(soixante dix huit mètres carrés quatre vingt onze décimètres carrés)</i> <b>Surface non prise en compte : 20,70 m<sup>2</sup></b>
--

### Résultats détaillés du mesurage

LOCAL	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC (1)
Appartement RDC Séjour avec coin cuisine		32,46 m <sup>2</sup>	
Appartement RDC Dégageement + rangement		6,17 m <sup>2</sup>	
Appartement RDC Dégageement + rangement	Marches et cage d'escalier		0,28 m <sup>2</sup>
Appartement RDC WC		1,89 m <sup>2</sup>	
Appartement RDC Salle de bains		5,22 m <sup>2</sup>	
Appartement RDC Chambre 1		12,58 m <sup>2</sup>	
Appartement RDC Chambre 2		9,27 m <sup>2</sup>	
Appartement RDC Chambre 3		9,98 m <sup>2</sup>	
Appartement RDC Dressing		1,34 m <sup>2</sup>	
Appartement RDC Terrasse	Terrasse		20,42 m <sup>2</sup>
<b>(1) Non prises en compte</b>		<b>SURFACES TOTALES</b>	<b>78,91 m<sup>2</sup></b>
			<b>20,70 m<sup>2</sup></b>

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

Visite effectuée le **06/07/2020**

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le **06/07/2020**

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 9165 - Fax : 01 30 38 08 17  
contact@certimmo95.fr  
SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112 B

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

**Attestation d'assurance**

Police n°49 396 477 - Adhérent GS n°146794

Attestation d'assurance


**Allianz Responsabilité Civile Activités de Services**

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

**CERTIMMO 78**  
**Audrey BUNEL**  
 1bis boulevard Colla  
 98880 ENGHIEV LES BAINS

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 4936477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 835 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, émisés aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-4 et L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

Repérage liets A et B, consultation de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liets 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 AVCC mention)

Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Recherche de plomb avant travaux

Diagnostic liets avant travaux, parties privatives et parties communes

Etat passif - Diagnostic liets

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tout type de bâtiment

Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes

Loi Carrez

Etat des fuites et Polluants (ERP)

Millèmes de copropriété, liets de charges

Conseil logement décent

Prêt conventionné - Normes d'habitabilité

Diagnostic mètreage habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'occasion de toute activité de conception

Etat des lieux localif

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'architecture 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 canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Réalisation des études de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en Renovation Energétique

Réalisation de plans thermiques : thermographie infrarouge

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Diagnostic Accessibilité Handicapés

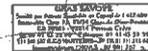
Diagnostic sécurité piscine

 La présente attestation est délivrée pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2020 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

**Garantie RC Professionnelle:** 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

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

Etablie à La Défense, le 27 décembre 2019, Pour Allianz


 Allianz I.A.R.D.  
 Entreprise régie par le Code des Assurances  
 Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

 Siège social  
 1 cours Michélet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex  
 S42 110 291 RCS Nanterre