CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées, en l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL JUDICIAIRE de PONTOISE, au plus offrant et dernier enchérisseur:

SUR SAISIE IMMOBILIERE EN UN SEUL LOT

Sis à GOUSSAINVILLE (95190), 16 Square Lamartine, sur un terrain cadastré section AO n° 481 lieudit "14 Square Lamartine" pour 03a 38ca, un PAVILLON D'HABITATION comprenant un rez-de chaussée et un premier étage ainsi qu'un jardin

Plus amplement désigné ci-après

AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

1/ Fonds Commun de Titrisation FCT PEARL venant aux droits de la Société en commandite par actions GE MONEY BANK suite à acte de cession de créances en date du 14 décembre 2016 soumis aux dispositions des articles L214-167 et suivants du Code monétaire et financier, représenté par la Société de gestion EUROTITRISATION, Société Anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le n° 352 458 368 ayant son siège social 12 rue James Watt, Immeuble Le Spallis, 93200 SAINT-DENIS, agissant en la personne de son Directeur Général et tous représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

2/ Société MY MONEY BANK, nouvelle dénomination de GE MONEY BANK, agissant en sa qualité de cédant et d'entité chargée du recouvrement des créances cédées au sens de l'article L.214-172 du Code Monétaire et Financier suivant mandat en date des 19 et 23 décembre 2016, Société Anonyme immatriculée au RCS de NANTERRE sous le n° 784 393 340 dont le siège social est Tour Europlaza, La Défense 4, 20 avenue André Prothin, 92063 PARIS LA DEFENSE CEDEX, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant élu domicile au cabinet de Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON, BUISSON ET ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, 29 rue Pierre Butin - 95300 PONTOISE, Toque 6, cabinet@buisson-avocats.com, Tél : 01 34 20 15 62, lequel est constitué sur la présente et ses suites

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Françoise VIDAL-BEUSELINCK, Notaire à GOUSSAINVILLE (95), en date des 28 février et 1er mars 2011, contenant prêt d'un montant de 189.000 €uros accordé par la société GE MONEY BANK à Monsieur Waqas MIRZA.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié a, suivant commandement du ministère de la S.C.P CHIKHANI - DA SILVA, Huissiers de Justice Associés à POISSY, en date du 06/10/2020,

FAIT NOTIFIER COMMANDEMENT A

Monsieur Waqas Akram MIRZA, né le 14 juillet 1987 à RAWALPINDI (PAKISTAN), de nationalité Pakistanaise, célibataire, demeurant 18 avenue de Metz 93150 LE BLANC MESNIL

d'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'huissier de justice ayant charge de recevoir ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus dénommé et domicilié

La somme sauf mémoire de 164.246,98 €uros (cent soixante-quatre mille deux cent quarante-six €uros quatre-vingt dix-huit Centimes) arrêtée au 18/02/2020

A savoir :

Capital restant dû au jour de la déchéance du terme	134 913,28 EUR
Intérêts échus et non payés au jour de la déchéance du terme	140,68 EUR
Cotisations d'assurance-groupe impayées dues au jour de la déchéance du terme	990,57 EUR
Echéances impayées (hors cotisation d'assurance-groupe) : 20/02/2018, 20/03/2018, 20/04/2018, 20/05/2018, 20/06/2018, 20/07/2018, 20/08/2018, 20/09/2018, 20/10/2018, 20/11/2018, 20/12/2018, 20/01/2019, 20/02/2019, 20/03/2019, 20/04/2019, 20/05/2019	16 502,39 EUR
Intérêt de retard à compter de la 1ère échéance impayée	0,00 EUR
MONTANT DES SOMMES DUES AU JOUR DE LA DECHEANCE DU TERME (11/06/2019)	152 546,92 EUR
Indemnité de déchéance du terme	9 443,93 EUR
Intérêts de retard *au taux de 1,7300 % soit 253 jours à compter de la déchéance du terme au présent décompte*	1 829,27 EUR
Intérêts de retard postérieurs à la date du présent décompte	MEMOIRE
Frais de procédure taxable (à parfaire)	396,86 EUR
Frais de décompte : 30,00	30,00 EUR
Sous total	11 700,06 EUR
Montant des versements reçus après la déchéance du terme (venant en déduction des sommes dues)	0,00 EUR
SOIT UN MONTANT GLOBAL DU AU JOUR DU DECOMPTE (sauf mémoire)	**164 246,98 EUR**

selon décompte de créance arrêté à la date du 18/02/2020 outre intérêts contractuels au taux de 1,73 % et autres dus à compter de cette date et jusqu'à parfait règlement.

Sous réserve 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 serait publié sur les registres du bureau des hypothèques compétent, pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement celui-ci a été **publié au Service de la Publicité Foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 2 le 02/11/2020 volume 2020 S n° 98**

Les assignations à comparaitre aux débiteurs et créanciers ont été régulièrement délivrées.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie et de l'acte d'acquisition reçu par Maître Françoise VIDAL-BEUSELINCK, Notaire à GOUSSAINVILLE (95), en date des 28/02 et 01/03/2011, et ci-après énoncée :

Sur la commune de GOUSSAINVILLE (95190), 16 Square Lamartine, sur un terrain cadastré section AO n° 481 lieudit "14 Square Lamartine" pour 03a 38ca.

Une maison à usage d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : garage, cave, deux chambres, une cuisine, une salle d'eau avec wc.
- Au premier étage : entrée, cuisine, séjour, deux chambres, wc, salle de bains, combles au-dessus.
- Jardin

Dépendant originairement du lotissement dénommé "LE GRAND PRE" autorisé et approuvé par arrêté préfectoral en date du 22 mars 1929.

Et selon procès-verbal de description établi par la SAS TRISTANT-LE PEILLET-DARCQ 92, Huissiers de Justice Associés à PONTOISE, en date du 4 novembre 2020 :

Le pavillon a été divisé en deux logements : on accède au logement du haut par un escalier sur le côté droit du pavillon et au logement du bas par une porte accessible à l'avant du pavillon

Une maison à usage d'habitation comprenant :

- Un appartement au rez-de-chaussée : quatre pièces, cuisine, wc, salle de bains
- Un appartement au premier étage : cuisine, salon, wc, salle de bains, trois chambres

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.

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

GOUSSAINVILLE

N° de dossier

CU 95280 20 00067

Délivré par le Maire au nom de la commune

CADRE 1 : IDENTIFICATION

Demande déposée le 29/02/2020

Affaire suivie par : BRITHMER Marjorie

Réf : ASF/MB2

Par :	**Monsieur LLORCA Guillaume**
	SARL QUALIGEO EXPERT
Demeurant à :	**57 boulevard Robespierre 78300 POISSY**
Propriétaire:	**MIRZA**
Sur un terrain sis à :	**16 Squae LAMARTINE AO481**

Superficie : 338,00 m²

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 29/02/2020

☑ **- Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus.** *(art. L.410-1.1er alinéa du code de l'urbanisme)*

CADRE 3: NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

☑ **Régie par les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 juin 2018 et entré en vigueur le 29 juillet 2018.**
Le terrain est situé en zone UG du Plan Local d'Urbanisme correspondant aux secteurs pavillonnaires. L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 25% de l'unité foncière. Les constructions nouvelles s'implanteront à l'intérieur d'une bande constructible de 18 mètres mesurée à partir de l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

CADRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées au m²)

ⓘ *Surface de plancher (voir la définition sur la demande de certificat d'urbanisme).*

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la Surface de plancher disponible n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété.

CADRE 5: NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol :

Le terrain est en zone de bruit C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Charles De Gaulle. Le niveau de l'isolation acoustique contre le bruit est de 35 dB(A).
Le terrain est concerné par une servitude aéronautique de dégagement (Aérodrome du BOURGET).
Le terrain est situé dans le périmètre de 500 mètres autour des gares de transports en communs. Pour tout logement créé, une place de stationnement par logement est imposé. Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires, il doit être prévu 0,5 place par logement minimum.
L'alignement actuel est conservé

CADRE 6: DROIT DE PREEMPTION

La Commune est titulaire du Droit de Préemption Urbain renforcé. Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra déposer une déclaration d'intention d'aliéner.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE	: Desservi et capacité suffisante
ASSAINISSEMENT	: Desservi et capacité suffisante
ELECTRICITE	: Desservi et capacité suffisante
VOIRIE	: Desservi et capacité suffisante

CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- L'arrêté préfectoral du 22/12/2000, applicable à compter du 15/02/2001, classe le Val d'Oise dans une zone à risque d'exposition au plomb et concerne uniquement les logements construits avant le 1er/01/1948.
- A ce jour, pas de périmètre connu d'une zone contaminée par les termites.
- **Sur l'emprise des zones A, B, C, du Plan d'Exposition au Bruit (PEB)**
  Les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit s'appliquant aux zones A, B, C, définies par l'article L.112-10 du Code de l'Urbanisme selon lesquelles « la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances » il est admis que les agrandissements ne doivent pas représenter une augmentation de plus **de 30% de la surface de plancher initiale.**
- **La Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif** (PFAC) a été instaurée par délibérations n° 2012-DCM-81A et 2012-DCM-82A du 27/09/2012.
- Le terrain est soumis au règlement de voirie approuvé par délibération du conseil municipal n°DCM-2018-86A le 26 septembre 2018, entré en vigueur le 1er janvier 2019.
- Le terrain est en zone de bruit des transports terrestres de catégorie 1 (R.D. 47 ou ligne SNCF). La parcelle étant exposée aux bruits engendrés par la voie ferrée (voie classée type 1), tout projet de construction devra prévoir une protection efficace contre les nuisances sonores conformément à l'arrêté préfectoral du 29 janvier 2002 relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.
- Le terrain est situé en Zone de publicité à réglementation spéciale ZPR4 - quartier pavillonnaire. Tout projet de nouvelle installation, de remplacement ou de modification d'un dispositif ou d'un matériel supportant de la publicité ou une enseigne devra respecter le Règlement Local de Publicité en vigueur.
- Le terrain est soumis à la réglementation de la publicité approuvée par délibération du conseil municipal le 3 juillet 1992 et à la mise en place de la **taxe locale sur la publicité extérieure** approuvée le 24 juin 2010 par délibération du conseil municipal n°105/2010 et modifiée par délibération du conseil municipal n°04/2015 du 29 janvier 2015.
- Tout travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant est soumis à autorisation préalable conformément à la délibération n° 2017-DCM-15A du 2 février 2017.
- A compter du 15 décembre 2017, tout logement mis en location doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable de mise en location, conformément à la délibération n° 2017-DCM-072A du 6 juin 2017 et aux dispositions des articles L.635-4 et R.635-1 du code de la construction et de l'habitation.
- L'immeuble ne fait pas l'objet d'arrêté de péril ou d'insalubrité.
- Le terrain fait l'objet d'une infraction portant n° INF 095280 18 00022

CADRE 10 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Sans objet

CADRE 11 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION
(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

Sans objet

Le présent certificat comprend 4 pages

Le 1 2 [illegible]

L'Adjoint au Maire,
Délégué à l'Urbanisme et aux Travaux
Thierry CHIABODO

Copie du certificat est adressé au propriétaire du terrain lorsque la demande n'émane ni de lui-même, ni de son mandataire.

CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
Articles L.331-1 et suivants et L.520-1 et suivants du code de l'urbanisme

TAXES	*Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.*		
☑ TAXE D'AMENAGEMENT			
Part communale :		**taux 3,00 %**	
☑ TAXE D'AMENAGEMENT			
Part départementale :		**taux 2,50 %**	
☑ TAXE D'AMENAGEMENT			
Part régionale :		**taux 1 %**	
☑ Redevance d'archéologie préventive *(lorsque les fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive)*		Projet soumis à autorisation ou déclaration	**taux 0,4 %**
		Autre projet d'aménagement	**0,56 euros le m²**
☑ Taxe pour création de bureaux, locaux commerciaux et de stockage en région Ile-de-France (3è circonscription)		Bureaux	**10,66 euros le m²**
		Locaux commerciaux	**4,11 euros le m²**
		Entrepôts de stockage	**02,08 euros le m²**
☐ Versement pour dépassement du plafond légal de densité. PLD de :			
PARTICIPATIONS	*Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :* • *par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.* • *par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.*		
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.			
☐ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)			
Participations préalablement instaurées par délibération.			
☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9)			
☐ Participation du constructeur en ZAC (article L. 311-4).			

En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi du 30 décembre 2010 de loi de finances rectificatives pour 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme sera applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er Mars 2012. Mise à jour au 1er janvier 2020.

INFORMATIONS

DUREE DE VALIDITE (article R 410-18 du code de l'urbanisme):
Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai de **18 mois** (dix huit) à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.
Un délai plus long peut être mentionné au cadre 9.
Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe du tribunal de grande instance, notaire...).

PROLONGATION DE VALIDITE (article R 410-17 du code de l'urbanisme):
Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, **par période d'une année**, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.
La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :
- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.431-1 et suivants et R.431-2 du code de l'urbanisme)
L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher n'excède pas 170 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface de plancher, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² de surface de plancher).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS
Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de **deux mois** vaut rejet implicite*).

RENSEIGNEMENTS **Pour toute demande de renseignements complémentaires s'adresser à :**

SERVICE DE L'URBANISME
☎ *01 39 94 61 47*
☎ *01 39 94 60 56*

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0 810 007 830
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier
200135

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 28/02/2020
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL QUALIGEO EXPERT

SF2001022943

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 095 *Commune :* 280 GOUSSAINVILLE

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AO	0481			14 SQ LAMARTINE	0ha03a38ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

DÉPARTEMENTS DES YVELINES DU VAL D'OISE ET DE L'ESSONNE

Inspection Générale
des
Carrières

Versailles le: 19/03/2020

Objet: demande de renseignements sur les anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés *
Référence IGC: 20006879

Renseignements concernant le demandeur :			
Demandeur :	*QUALIGEO EXPERT*		
Qualité :	*géomètre*		
Adresse :	*57 boulevard Robespierre*		
Ville :	*POISSY*	*Code Postal :*	*78300*
N° SIRET :	*48396366600084*	*Référence IGC du demandeur :*	*32*

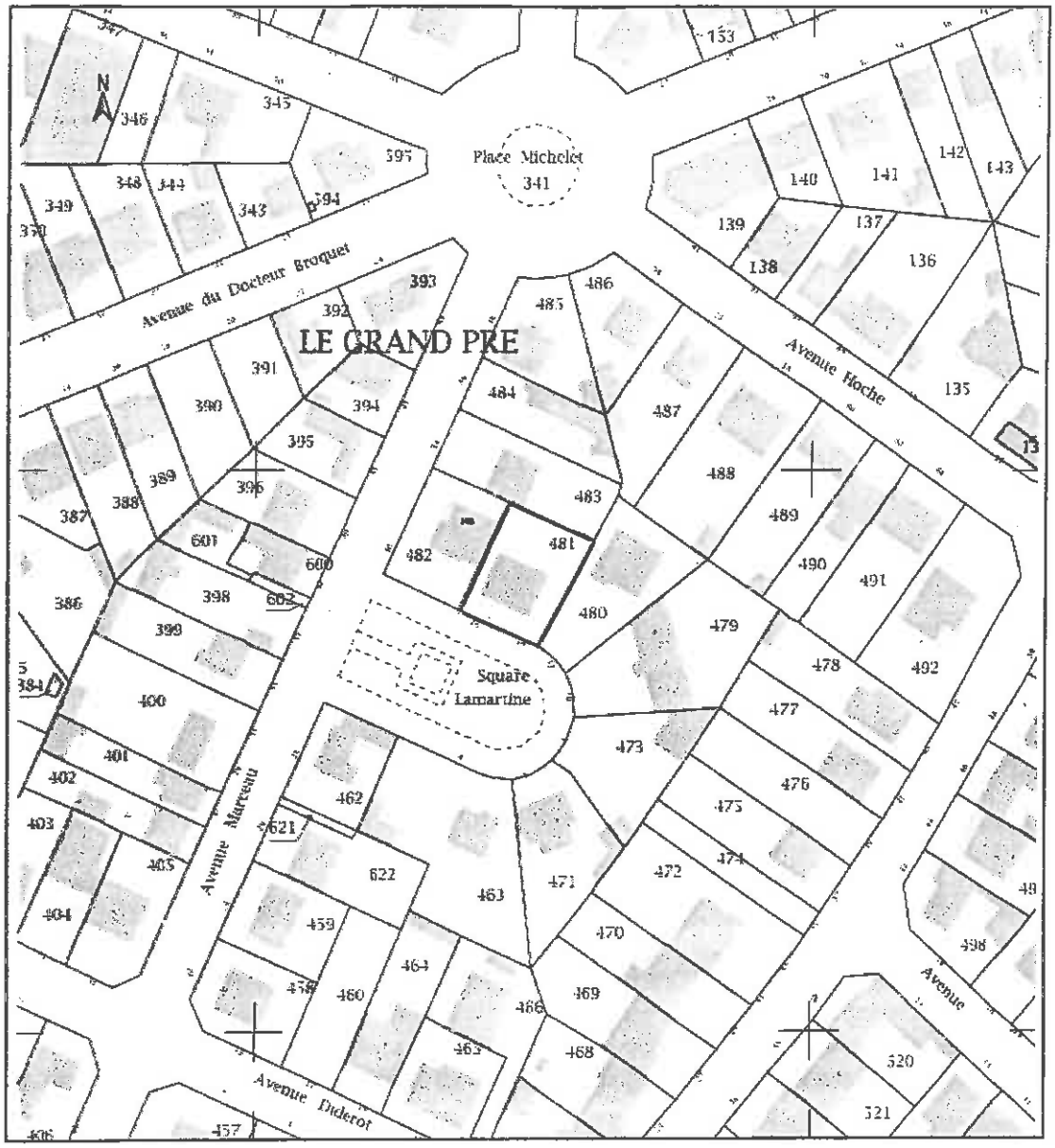
Propriété faisant l'objet de la demande :			
Référence :	*200135*		
Commune :	*GOUSSAINVILLE*	*Département :*	*Val d'Oise*
Adresse :	*16 Square Lamartine*		
Référence cadastrale :	*AO*	*Code INSEE :*	*95280*
Parcelles :	*481*		

Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'Inspection Générale des Carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la section cadastrale AO de la commune de GOUSSAINVILLE n'est pas connue comme étant affectée par d'anciennes cavités abandonnées.
Ce renseignement est fourni en fonction d'un inventaire réalisé le 15/01/2020.
Les renseignements par écrits sont payants, le demandeur réglera la somme de 15 € par demande dès réception de l'avis des sommes à payer qui lui sera adressé par la Paierie Départementale des Yvelines.

Raison : Document certifié
Contact : GDS-DSI-CERTIFICAT@Yvelines.fr
Location : Versailles

** Ces informations écrites délivrées par Internet sont fournis par l'Inspection Générale des Carrières, à titre indicatif. Elles ne se substituent pas à l'état des Risques et Pollutions (L 125-5 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement).*

PLAN FIGURATIF DU TERRAIN



ECHELLE :1/1000E

Ce plan a été établi à partir des documents cadastraux et non d'après un lever régulier.

GÉOMÈTRE-EXPERT

QUALIGEO EXPERT //

Conseiller *Valoriser* *Garantir*

GEOMETRES-EXPERTS DEPUIS 1815

www.qualigeo-expert.com

200135 Le 28 Février 2020

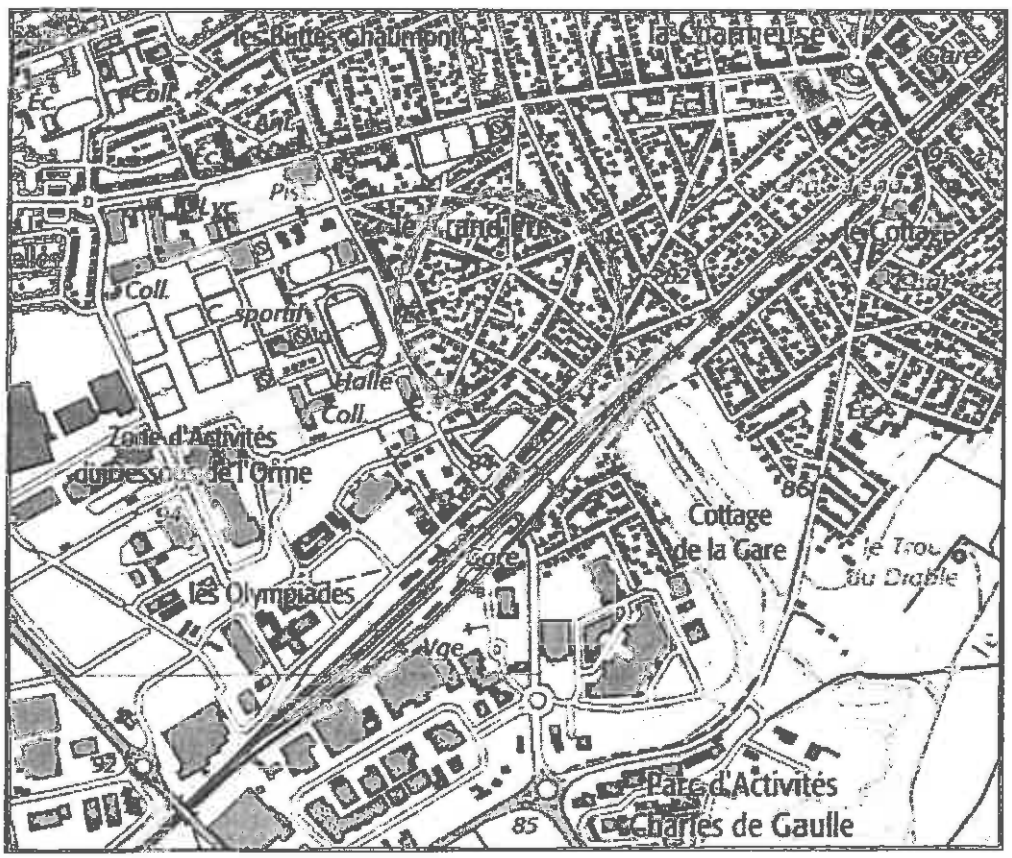
PLAN DE SITUATION

Nord

O E

S

COMMUNE :	**GOUSSAINVILLE 95190**
Adresse :	**16 Square Lamartine**
Cadastrée Section :	**AO 481**
Contenance cadastrale :	**338 m²**
Propriétaire (s) :	**Monsieur MIRZA Waqas**



ECHELLE : 1/15000E

POISSY (78300) 57 boulevard Robespierre
T+33 (0)1.39.65.07.80
VIROFLAY (78220) 8 avenue de la Pépinière
T+33 (0)1.30.24.04.48
VERSAILLES (78000) 30 rue de Vergennes
T+33 (0)1.39.02.38.01
MARLY-LE-ROI (78160) 30 av. de l'Amiral Lemonnier
T+33 (0)1.39.58.43.54

SAS TRISTANT LE PEILLET DARCQ
92

Office de Pontoise

Jean-Pierre TRISTANT
Huissier de Justice Associé

Julie DARCQ
Huissier de Justice Associé

Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Huissiers de Justice

9, Place Saint LOUIS
BP 153
95300 PONTOISE
Tél : 01.34.35.36.60
Fax : 01.34.35.36.62

etude@huissier-tld.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT, et le **QUATRE NOVEMBRE.**

À LA DEMANDE DU :
FONDS COMMUN DE TITRISATION FCT PEARL, venant aux droits de la société en commandite par action GE MONEY BANK, suite à un acte de cession de créance en date du 14 décembre 2016 soumis aux dispositions des articles L.214-167 et suivants du Code Monétaire et Financier, représentée par la société de gestion EURO TITRISATION, société anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 352 458 368, ayant son siège social 12 Rue James Watt, Immeuble Le Spallis 93200 SAINT DENIS, agissant en la personne de son Directeur Général et tous représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

La société MY MONEY BANK, nouvelle dénomination de GE MONEY BANK, agissant en sa qualité de cédant, identité chargée du recouvrement des créances cédées au sens de l'article L 216-172 du Code Monétaire et Financier, suivant mandat en date des 19 et 23 décembre 2016, société anonyme dont le siège social est Tour Euro Plaza, La Défense 4, 20 Avenue André Prothin 92063 PARIS LA DEFENSE CEDEX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 784 393 340, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Elisant domicile en notre Etude,

EN VERTU :

1°. De la copie exécutoire d'un acte notarié contenant prêt reçu par Maître Françoise VIDAL-BEUSELINCK, notaire à Goussainville, 46 Rue Louise Michel, en date du 28 février et 1er mars 2011 contenant prêt accordé par la société GE MONEY BANK à Monsieur WAQAS MIRZA, d'un montant de 189.000 euros.

2°. D'un précédent commandement immobilier signifié par acte de Maitre DA SILVA Paul-Valéry, Huissier de Justice associé à Pantin (93) en date du 6 octobre 2020.

3°. Des dispositions des articles R 322-1 et L 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

SAS TRISTANT
LE PEILLET
DARCQ
92

Office de Pontoise

Jean-Pierre TRISTANT
Huissier de Justice Associé

Julie DARCQ
Huissier de Justice Associé

Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Huissiers de Justice

9, Place Saint LOUIS
BP 153
95300 PONTOISE
Tél : 01.34.35.36.60
Fax : 01.34.35.36.62

etude@huissier-tld.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

JE, Olivia PLANTARD,
Huissier de Justice salarié au sein de la SAS TRISTANT - LE PEILLET – DARCQ 92, Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la Résidence de PONTOISE, y demeurant, 9 Place Saint Louis, soussignée,

ME SUIS TRANSPORTEE CE JOUR :

COMMUNE DE GOUSSAINVILLE – VAL d'OISE - , 16 square Lamartine, où étant en présence de :

- la société CERTIMMO, chargée du métrage,
- du locataire du 1er étage, Monsieur SYED Zahid
- de la société CLEFS EN MAIN, serrurier,
- deux témoins majeurs, Pascal Gougeon et Lilian Dugue

J'ai procédé ainsi qu'il suit et ai pu faire les constatations suivantes :

Le bien objet de la procédure de saisie immobilière se situe sur la commune de GOUSSAINVILLE 95190, 14 - 16 Square Lamartine, sur un terrain cadastré section AO n°481 lieudit « 14 Square Lamartine », maison à usage d'habitation comprenant un rez-de-chaussée et un premier étage, ainsi qu'un jardin.

J'accède à la maison par un grand portail en métal noir deux vantaux et un portail piéton.
Le jardin entoure totalement la maison.

Le pavillon a été divisé en deux : J'accède à l'appartement du haut par un escalier sur le coté droit du pavillon, et au logement d'en bas par une porte accessible à l'avant du pavillon.

UNE MAISON comprenant :

- **un appartement au rez-de-chaussée :**

J'entre par une porte en bois dont la peinture est en très mauvais état.

J'accède directement dans **une première pièce**
Au sol, carrelage
Les murs sont recouverts de toile de fibre de verre peinte, hors d'état, avec des traces qui semblent être dues à la présence d'humidité.
Plafond, toile de fibre de verre recouverte de peinture en mauvais état.
Je note que le plafond est relativement bas sur l'ensemble des pièces du rez de chaussée.

SAS TRISTANT
LE PEILLET
DARCQ
92

Office de Pontoise

Jean-Pierre TRISTANT
Huissier de Justice Associé

Julie DARCQ
Huissier de Justice Associé

Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Huissiers de Justice

9, Place Saint LOUIS
BP 153
95300 PONTOISE
Tél : 01.34.35.36.60
Fax : 01.34.35.36.62

etude@huissier-tld.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

Présence d'une fenêtre double battants en bois en mauvais état, donnant à l'avant de la maison.

J'accède à un **couloir** qui dessert plusieurs pièces
Au sol, carrelage.
Murs et plafond, toile de fibre de verre recouverte de peinture.

A droite, **une autre pièce**
Porte de communication en bois.
Au sol, revêtement pvc.
Sur les deux tiers de la partie haute des murs et au plafond, toile de fibre de verre recouverte de peinture.
Le tiers restant des murs est recouvert de lames de pvc.
Une fenêtre en pvc un battant, double vitrages, donnant à l'arrière du jardin.

J'accède à une **troisième pièce à usage de chambre**
Au sol, revêtement pvc
Sur les murs, toile de fibre de verre peinte.
Dalles de polystyrène au plafond de couleur orange.
Une fenêtre pvc, double vitrages, simple battants.

Au fond du couloir à droite, une porte mène au jardin à l'arrière après un léger dégagement.

Au fond à droite, une **cuisine**
Porte de communication en bois sans poignée.
Au sol, carrelage.
Sur les murs et au plafond, toile de fibre de verre.
Présence d'une fenêtre oscillo-battante un vantail en pvc, double vitrages.
Présence d'un évier inox, robinetterie totalement hors d'état.
Présence de quatre plaques à gaz.
Plan de travail en mélaminé.
Présence d'une hotte.
Meubles hauts et bas très abîmés.
La cuisine est aménagée et très peu équipée.

J'accède sur la gauche du couloir à **une autre pièce**
Au sol, revêtement pvc
Sur les murs et au plafond, toile de fibre de verre.
Présence d'une fenêtre pvc oscillo-battante un vantail.

Au fond du couloir avant les toilettes, présence d'un ballon d'eau chaude dans une penderie fermée par deux portes coulissantes dont le rail est fixé à mi hauteur.

J'accède à un **wc**
Porte de communication en bois.
Au sol, carrelage.
Faïence aux les murs sur la moitié de la hauteur environ et toile de fibre de verre sur le reste des murs ainsi qu'au plafond.

SAS TRISTANT
LE PEILLET
DARCQ
92

Office de Pontoise

Jean-Pierre TRISTANT
Huissier de Justice Associé

Julie DARCQ
Huissier de Justice Associé

Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Huissiers de Justice

9, Place Saint LOUIS
BP 153
95300 PONTOISE
Tél : 01.34.35.36.60
Fax : 01.34.35.36.62

etude@huissier-tld.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

Présence d'une vmc.

Au fond à gauche, une **salle de bains**
Porte de communication en bois.
Présence d'une baignoire, d'un meuble avec vasque et d'un wc.
Faïence sur les murs.
Au sol, carrelage fortement ébréché.
Présence d'un sèche serviette, d'une vmc.
Présence d'une fenêtre oscillo-battante 1 vantail en pvc.

La partie rez-de-chaussée du pavillon est inhabitée depuis quelques semaines selon les locataires du 1er étage.

Je note l'absence totale de système de chauffage.

Je poursuis par l'appartement qui se situe au premier étage.

La partie du haut est accessible par un escalier qui se situe du coté droit de la maison.

La porte d'entrée est en bois, vitrée en son centre et en mauvais état.

J'accède directement à un **couloir**
Revêtement pvc au sol
Sur les murs, toile de fibre de verre sur 2/3 de la hauteur et sur le tiers restant en partie basse, plaquage en lambris.
Présence d'un placard avec porte en métal.

A droite, la **cuisine**
Porte de communication en bois.
Au sol, petits carreaux de carrelage.
Sur les murs, peinture.
La crédence est composée de faïence.
Présence d'un évier en inox un bac.
Présence de quatre plaques à gaz.
Présence d'un plan de travail très usagé et d'une hotte.
Eléments de rangement en hauteur.
Présence d'une fenêtre simple vitrage, double battants en métal ; volets métalliques.
Plafond, peinture avec traces d'humidité.
Présence d'une chaudière de marque ARISTON.
Les locataires me déclarent que cette dernière est quasi neuve, changée par leur soins.

A gauche du couloir, j'accède au **salon**
Porte de communication en bois.
Au sol, revêtement en pvc.
Sur les murs, toile de fibre de verre et peinture au plafond.

SAS TRISTANT
LE PEILLET
DARCQ
92

Office de Pontoise

Jean-Pierre TRISTANT
Huissier de Justice Associé

Julie DARCQ
Huissier de Justice Associé

Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Huissiers de Justice

9, Place Saint LOUIS
BP 153
95300 PONTOISE
Tél : 01.34.35.36.60
Fax : 01.34.35.36.62

etude@huissier-tld.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

Présence d'une baie vitrée avec porte coulissante en pvc ; volets roulants en bois.
Présence d'un radiateur en fonte.

Je poursuis dans le couloir et j'accède au **wc**
Porte de communication en bois.
Au sol, carrelage.
Sur les murs et au plafond, peinture.
Vmc cassée.
Wc droit.

J'accède à la **salle de bains**
Porte de communication en bois.
Au sol, carrelage.
Murs et plafond recouverts de peinture, laquelle est en mauvais état
Faïence sur une partie des murs, notamment au dessus du lavabo et sur le pourtour de la baignoire.
Présence d'un radiateur en fonte.
Présence d'une fenêtre en métal oscillo-battante 1 vantail, simple vitrage.

Je poursuis et accède à une **chambre au fond à droite**
Porte de communication en bois.
Au sol, pvc.
Sur les murs, toile de fibre de verre et peinture au plafond.
Présence de deux fenêtres double battants, simple vitrage, fenêtres métalliques.
Présence d'un radiateur en fonte.

J'accède à une **autre chambre au fond du couloir à gauche**
Porte de communication en bois.
Au sol, lino.
Sur les murs, toile de fibre de verre et peinture au plafond.
Présence d'une fenêtre double battants, simple vitrage, métallique.
Présence d'un radiateur en fonte.

Présence d'un **placard au fond du couloir**
Porte de communication en bois.
Murs et plafond, peinture.
Au sol, carrelage.

Sur la gauche, j'accède à une **dernière chambre**
Porte de communication en bois.
Au sol, revêtement pvc.
Sur les murs, toile de fibre de verre et peinture au plafond.
Présence d'une fenêtre double battants, simple vitrage, métallique.

CHAUFFAGE : les locataires me déclarent que les lieux sont normalement chauffés au gaz mais que l'ensemble des radiateurs en fonte ne sont plus en état de marche ; c'est pourquoi ils se chauffent à l'aide d'un poêle à gaz.

SAS TRISTANT
LE PEILLET
DARCQ
92

Office de Pontoise

Jean-Pierre TRISTANT
Huissier de Justice Associé

Julie DARCQ
Huissier de Justice Associé

Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Huissiers de Justice

9, Place Saint LOUIS
BP 153
95300 PONTOISE
Tél : 01.34.35.36.60
Fax : 01.34.35.36.62

etude@huissier-tld.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

CONDITIONS D'OCCUPATION : Les lieux sont occupés par Monsieur SYED Zahid, locataire en vertu d'un contrat de location signé en date du 17 mai 2016 et joint au présent procès-verbal. Monsieur SYED y vit avec son épouse et ses 5 enfants.

SUPERFICIE HABITABLE TOTALE DU PAVILLON : 72,74 m²

J'annexe des photographies prises par mes soins.

ET DE CE QUE DESSUS JE DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Olivia PLANTARD

Contrat de location

Locaux meublés

Exclu du champ d'application de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Nom : M. MIRZA Waqas
93150 Le Blanc Mesnil
Dénommé « **LE BAILLEUR** »

Adresse : 18 Avenue de Metz

Nom : SYED Zahid Altaf Bukhari

Adresse : 16 Square Lamartine
95190 Goussainville

Né le 05/01/1971 à Rawalpindi , Pakistan

Dénommé(s) « **LE LOCATAIRE** » (au singulier)

Adresse des locaux :

16 Square Lamartine
95190 Goussainville
Lot :
Bâtiment :

Etage :
Escalier :

Numéro de porte :
Dépendances :

Consistance

☐ Appartement ☒ Maison individuelle ☐.....

Nombre de pièces :4

Nombre de chambres ;3
Nombre de salle de bain :1

Cuisine : séparée
Toilette : séparéé

Surface habitable :82m2

Dépendances

☐ Garage
☐ Cave

☐.....

Enumération des parties et équipement communs

☐ Gardiennage
☐ Interphone
☐ Ascenseur

☒ Vide-ordures
☒ Espace(s) vert(s)
☐ Chauffage collectif

☐ Eau chaude collective
☐ Antenne T.V. collective
☐ Autres...

Destination exclusive des locaux loues – Occupation

☐ Loué(e) à usage
☐ Habitation principal

Énumération des parties et équipement communs

☐ Gardiennage
☐ Interphone
☐ Ascenseur
☐ Vide-ordures
☐ Espace(s) vert(s)
☐ Chauffage collectif
☐ Eau chaude collective
☐ Antenne T.V. collective
☐ Autres...

Destination exclusive des locaux loues – Occupation

☐ Loué(e) à usage
☐ Habitation principale
☐ Habitation secondaire
☐ Professionnel, lié à l'exercice d'une fonction ou à l'occupation d'un emploi

CONDITIONS FINANCIERES

Montant des paiements

	Somme en chiffres	*en toutes lettres*
Loyer mensuel	1100,00	Mille cent euros
Charges mensuelles	0	0
Total mensuel	1100 ,00	Mille cent euros

☐ Charges forfaitaires
☐ Provisions sur charges

Terme de paiement

Cette somme sera payable d'avance et en totalité le 05 de chaque mois entre les mains du BAILLEUR.

Révision du loyer

Indice

Dépôt de garantie

	Somme en chiffres	*en toutes lettres*
Dépôt de garantie	1100 ,00	Mille cent euros

CLAUSES PARTICULIERES

DUREE ET RENOUVELLEMENT

Durée : 3 an renouvelable par tacite reconduction

Le contrat prendra effet le 17 /05/2016 pour se finir le 17/07/2019

GARANTS SOLIDAIRES

CONDITIONS GENERALES

I. LOYER

SON MONTANT EST INDIQUE DANS LES CONDITIONS PARTICULIERES

Le montant du loyer, librement fixé entre les parties, sera payable au domicile du BAILLEUR ou de la personne qu'il aura mandaté à cet effet.

Il sera révisé chaque année, automatiquement et de plein droit, sans que le BAILLEUR ait à effectuer quelque notification ou formalité particulière, en fonction de la variation de l'indice trimestriel de référence des loyers publié par l'INSEE ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué chaque année à la date de signature de ce présent bail.

En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, l'indemnité d'occupation due à ce titre sera égale au double du loyer sans préjudice du paiement des charges contractuelles.

II. CHARGES

LEUR MONTANT EST INDIQUE DANS LES CONDITIONS PARTICULIERES

En sus du loyer, le Locataire remboursera au Bailleur sa quote-part des charges réglementaires, conformément à la liste fixée par le décret n° 87-713 du 26 août 1987.

Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
- des dépenses d'entretien courant et menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée
- des impositions et taxes qui correspondent à des services dont le Locataire profite directement : redevance audiovisuelle, taxe d'habitation, ... (La redevance audiovisuelle et la taxe d'habitation sont dues annuellement et directement, auprès du Trésor Public, par le Locataire présent dans les lieux au 1er janvier de l'année).

Elles seront réglées mensuellement, en même temps que le loyer principal.

Le paiement de ces charges donnera lieu au paiement de provisions mensuelles justifiées par les résultats constatés par l'année précédente ou par l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours.

Le montant provisionnel des charges mensuelles à la date de ce jour est défini dans les conditions particulières.

Ce montant sera modifié et réajusté en fonction de l'évolution réelle du coût des charges.

La régularisation s'opèrera chaque année, dans les conditions prévues à l'article 23 de la loi du 6 juillet 89. Les charges sont récupérables jusqu'à 5 ans en arrière.

III. DEPOT DE GARANTIE

LE CAS ECHEANT, SON MONTANT SONT FIXES DANS LES CONDITIONS PARTICULIERES.

Le dépôt de garantie est éventuellement versé par le Locataire afin de garantir la bonne exécution de ses obligations.

Il sera restitué au Locataire en fin de jouissance, dans un délai maximal de deux mois à compter du départ du Locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au Bailleur et des paiements dont ce dernier pourrait être tenu pour responsable aux lieu et place du LOCATAIRE. Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux et de l'inventaire contradictoire de sortie, résiliation des abonnements en cours tels que téléphone, électricité, exécution des réparations locatives, paiement des taxes et impôts, fourniture de la dernière facture d'entretien du ballon d'eau chaude datant de moins de 6 mois et remise des clés.

Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le Locataire au paiement des derniers loyers.

IV. CAUTIONNEMENT

Le cas échéant, le BAILLEUR peut demander qu'un tiers se porte caution et s'engage à exécuter, en cas de défaillance du LOCATAIRE, les obligations résultant du contrat de location.

Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité du cautionnement :

- le Bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location la personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main :
  - indiquer le montant du loyer et le cas échéant les conditions de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location
  - reconnaître la portée et la nature de son engagement

Le Bailleur a une obligation d'information de la caution personne physique (sous peine de déchéance des accessoires, frais,... : loi n° 98-657 du 29.07.98) en cas de cautionnement illimité (art. 2016 modifié du code civil) ou si le Bailleur est un Bailleur professionnel (art. L. 341-1 du code de la consommation).

V. SECURITE DES PERSONNES ET DES BIENS

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le Bailleur, est annexé au présent contrat de location (ordonnance n° 2005-655).

Ce dossier comprend :

- L'état des risques naturels et technologiques dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement.
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation ; le Locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du Bailleur des informations contenues dans ce diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative ; le propriétaire Bailleur tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat Locataire.
- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu à l'article L. 1334-6 du code de la santé publique.

VI. ETAT DES LIEUX

L'ETAT DES LIEUX EST ANNEXE AU CONTRAT.

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire et sera annexé aux présentes. L'état des lieux établira notamment, que le logement satisfait aux caractéristiques du logement décent précisées au chapitre VIII "Obligations du Bailleur" alinéa 1 ci-dessous (définies par le décret n° 2002-120 du 30.01.02). A défaut d'état des lieux, la présomption établie par

...e 1731 du code civil ne pourra être invoquée par celle des ...rties qui aura fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux.

En fin de contrat, lors de la restitution des clés par le Locataire, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les parties après rendez-vous pris avec le Bailleur huit jours à l'avance, à des heures ouvrables.

VII. OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le BAILLEUR est tenu des principales obligations suivantes :

1. Délivrer au LOCATAIRE un logement décent (les caractéristiques sont définies par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002) ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Délivrer au LOCATAIRE le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
2. Assurer au LOCATAIRE la jouissance paisible du logement et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code Civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, font l'objet de la clause ci-dessous mentionnée.
3. Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
4. Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le LOCATAIRE ne constituant pas une transformation de la chose louée.
5. Fournir gratuitement une quittance au LOCATAIRE lorsqu'il en fait la demande.
6. Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.

VIII. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le LOCATAIRE est tenu des obligations principales suivantes :

1. Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en est fait la demande.
2. User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat.
3. Répondre des dégradations et pertes survenues durant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieux par cas de force majeure, par la faute du BAILLEUR, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
4. Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 Août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
5. Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au BAILLEUR si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage gaz, brûleurs gaz...) et en justifier à première demande le BAILLEUR. Ne faire installer et ne faire usage d'aucun nouveau système de chauffage sans avoir vérifié à ses frais, et sous sa responsabilité, la conformité des cheminées avec les règles de sécurité en vigueur.
6. Sans que cette information engage sa responsabilité lorsque les dégâts ne sont pas de son fait personnel, informer immédiatement le BAILLEUR de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
7. Ne pas transformer sans l'accord écrit du BAILLEUR les locaux loués et leurs équipements ; le BAILLEUR pourra, si le LOCATAIRE a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux et des équipements au départ du LOCATAIRE ou conserver les transformations effectuées sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés; le BAILLEUR aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du LOCATAIRE la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
8. Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code Civil étant applicables à ces travaux.
9. Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs. Se conformer à toutes les demandes ou instructions pouvant être formulées par le BAILLEUR en vertu des décisions d'Assemblées Générales des copropriétaires, ou du règlement intérieur de l'immeuble et en exécuter strictement toutes les dispositions.
10. S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de LOCATAIRE : incendie, dégât des eaux,... Et en justifier au BAILLEUR à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du BAILLEUR.
11. Occuper personnellement les lieux loués : ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement, sauf avec l'accord écrit du BAILLEUR, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-LOCATAIRE ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du BAILLEUR, ni d'aucun titre d'occupation.
12. Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués, deux heures par jour pendant les jours ouvrables.
13. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties ; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17h et 19h.
14. En cas de location meublée, répondre de la perte ou de la détérioration des meubles mis à sa disposition par le BAILLEUR et dont l'inventaire est joint aux présentes ; s'interdire absolument de transporter le mobilier hors des lieux loués.
15. Ne pas déménager sans s'être conformé à ses obligations (paiement des loyers, des charges et des

Paraphes S2 IWA

contributions diverses lui incombant personnellement, relevé des différents compteurs, exécution des réparations locatives, etc...), ni sans avoir auparavant présenté au BAILLEUR les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1686 du C.G.I.)

16. Remettre au BAILLEUR, dès son départ, toutes les clefs des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

IX. CLAUSE RESOLUTOIRE ET CLAUSES PENALES

Le présent contrat sera résilié immédiatement et en plein droit, un mois après un commandement demeuré infructueux, c'est à dire sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, dans les cas suivants :

- à défaut de paiement aux termes de tout ou partie du loyer et des charges ;
- en cas de non versement du dépôt de garantie ;
- en cas d'inexécution de l'une quelconque des conditions essentiel du présent contrat ;
- à défaut d'assurance contre les risques locatifs ou à défaut de justification au BAILLEUR à chaque période convenue.

Une fois acquis au BAILLEUR le bénéfice de la clause résolutoire, le LOCATAIRE devra libérer immédiatement les lieux ; s'il refuse, le BAILLEUR devra préalablement à toute expulsion faire constater la résiliation du bail par le juge des référés.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

Toute offre de paiement ou d'exécution intervenant après l'expiration du délai ci-dessus ne pourra faire obstacle à la résolution du contrat de location acquise au BAILLEUR.

Le coût des commandements, sommations ou significations ci-dessus, y compris le droit proportionnel et les frais d'huissiers, d'avoués et d'avocats sera à la charge du locataire qui devra les rembourser dans les huit jours de la demande qui lui en sera faite.

De plus, le BAILLEUR se réserve le droit de réclamer des dommages et intérêts supplémentaire s'il était contraint de saisir le tribunal pour faire valoir ses droits.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales suivantes :

1. En cas de non paiement du loyer ou de ses accessoires aux termes convenus, et dès le premier acte d'huissier, le LOCATAIRE supportera une majoration de plein droit de dix pour cent sur le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le BAILLEU ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire dérogation à l'article 1230 du code civil.
2. En cas de résiliation du présent contrat de locatio fait du LOCATAIRE en application de l'une des cl résolutoires ci-dessus, ou en cas de non respect délais de préavis énoncés ci-dessus, le dépôt de gara prévu aux présentes demeurera acquis au BAILLEU plein droit, à titre de clause pénale en réparation préjudice subi. Une indemnité conventionn d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien ser outre due jusqu'à libération complète des lieux restitution des clés.

Cette indemnité est destinée à dédommager le BAILLEUR préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux lo faisant obstacle à l'exercice des droits du BAILLEUR.

X. TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la p du Bailleur, relatives aux conditions énoncées ci-dessus, quel qu'en aient été la fréquence et la durée, ne pourront en aucun être considérées comme apportant une modification suppression de ces conditions, ni génératrices d'un dr quelconque. Le Bailleur pourra toujours y mettre fin, apr notification au Locataire par lettre recommandée AR respectant un délai suffisant permettant à ce dernier de se met en conformité avec la dite obligation.

XI. SOLIDARITE – INDIVISIBILITE – ELECTION DE DOMICI

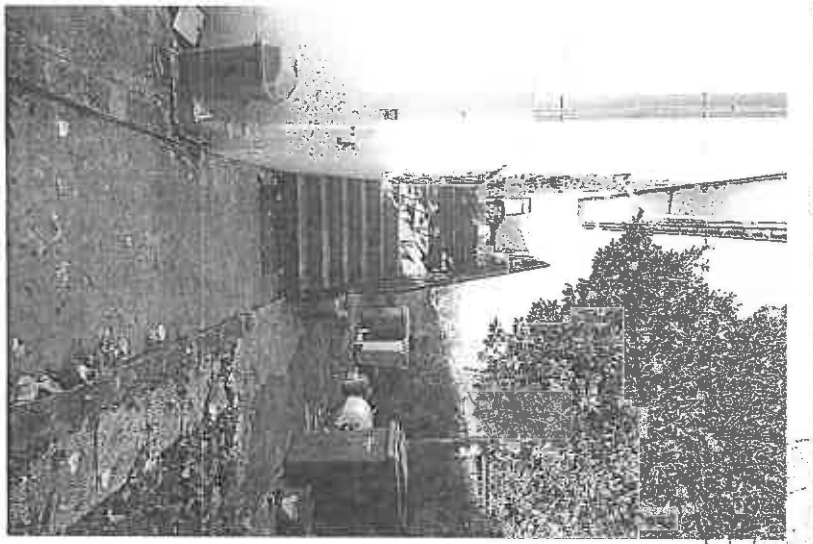
Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du prése contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre :

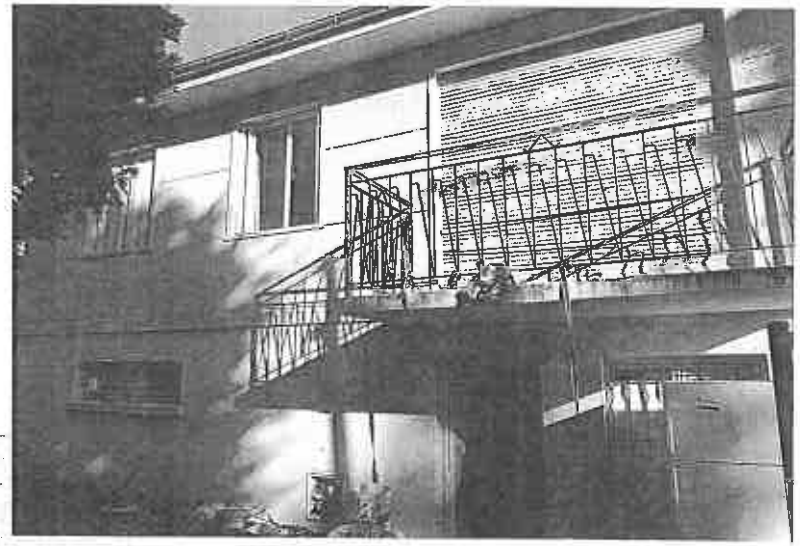
- Les parties ci-dessus désignées sous le vocable "l Locataires",
- La Caution Solidaire,
- Les héritiers, ayants causes ou représentants c Locataire venant à décéder (sous réserve de l'art. 802 c code civil).

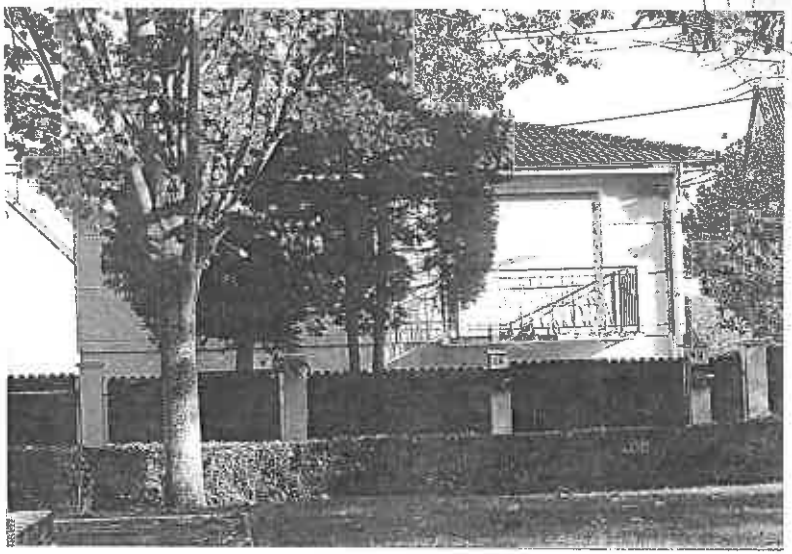
Cependant le contrat sera résilié immédiatement et de plein dro en cas de décès du LOCATAIRE bénéficiant du logement en raiso de l'exercice d'une profession ou de l'exécution d'un contrat d travail.

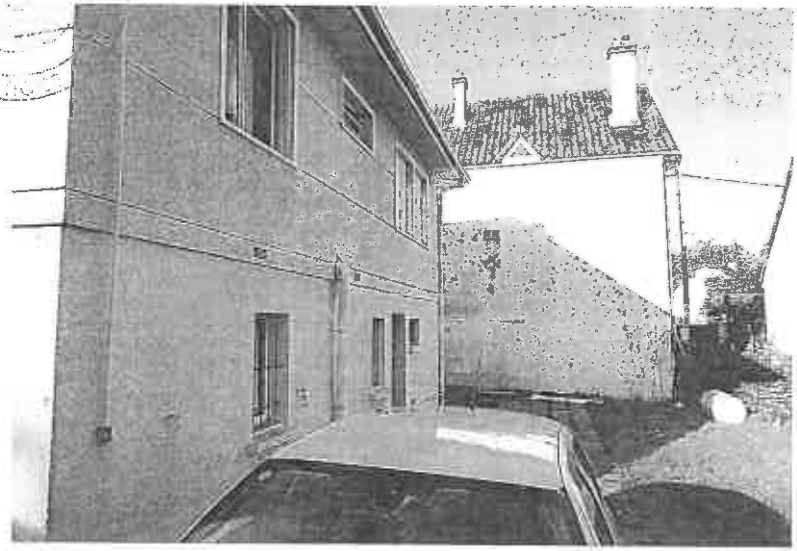
Rayés nuls : ..... mots / ..... lignes ..... chiffres

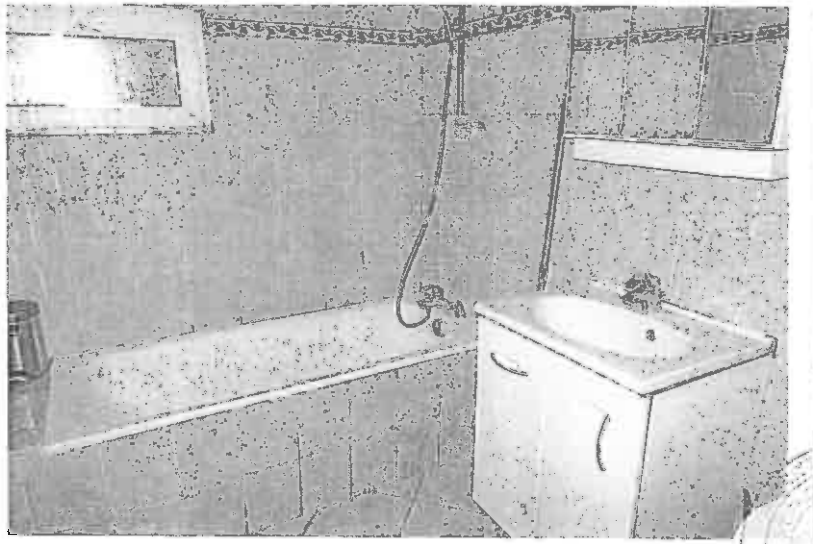
Fait et signé à Gonesse le ..... en 2 originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnait.

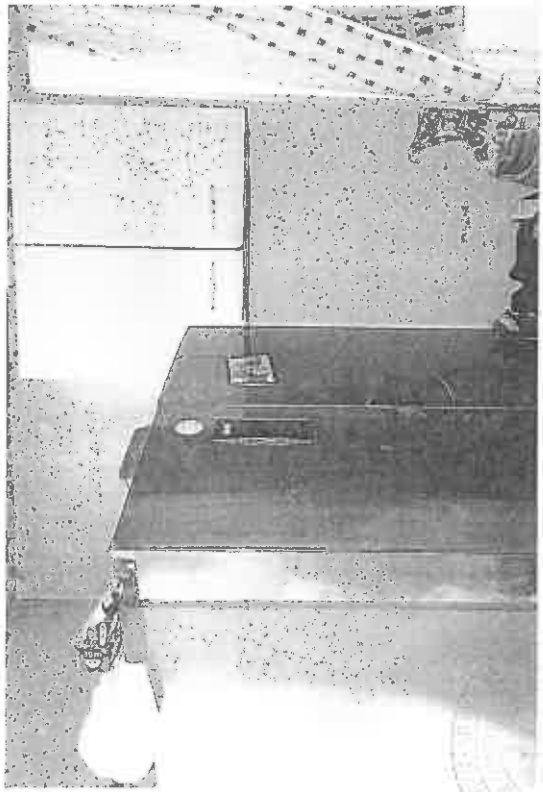


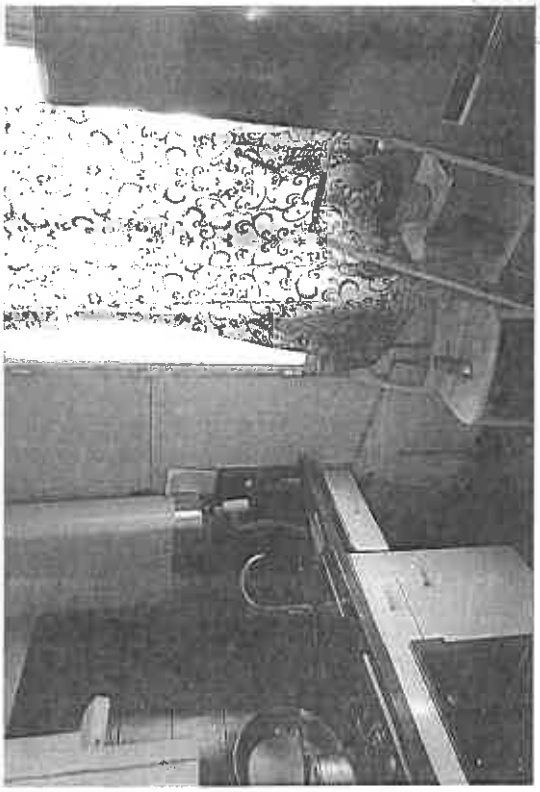


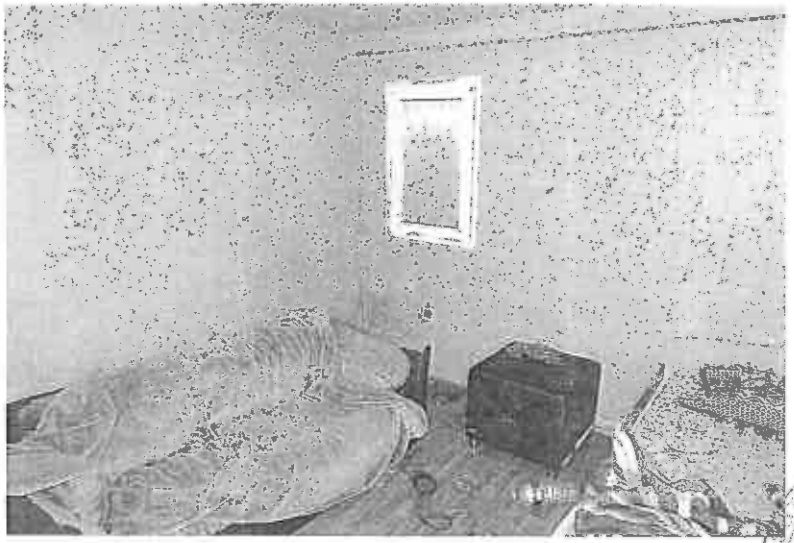


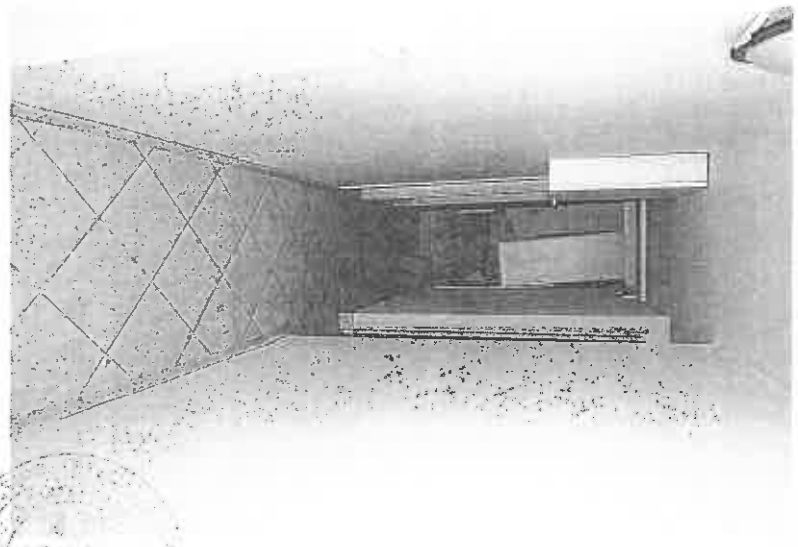


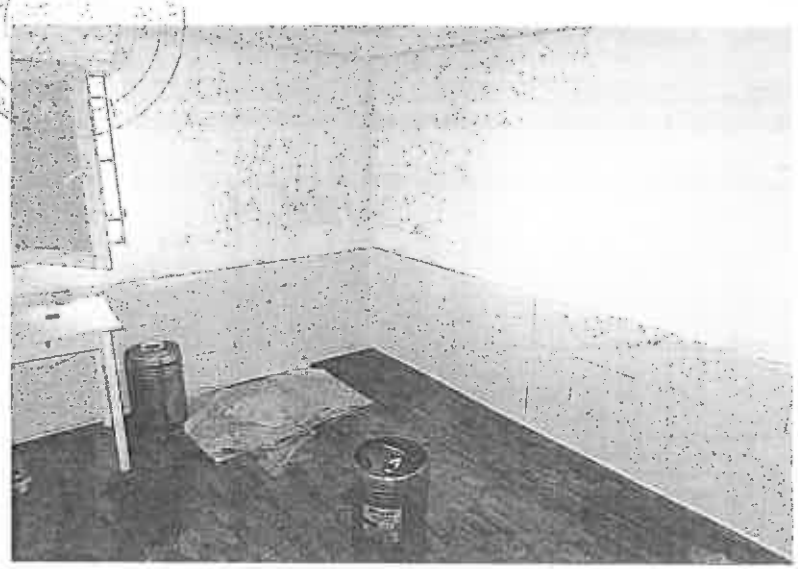


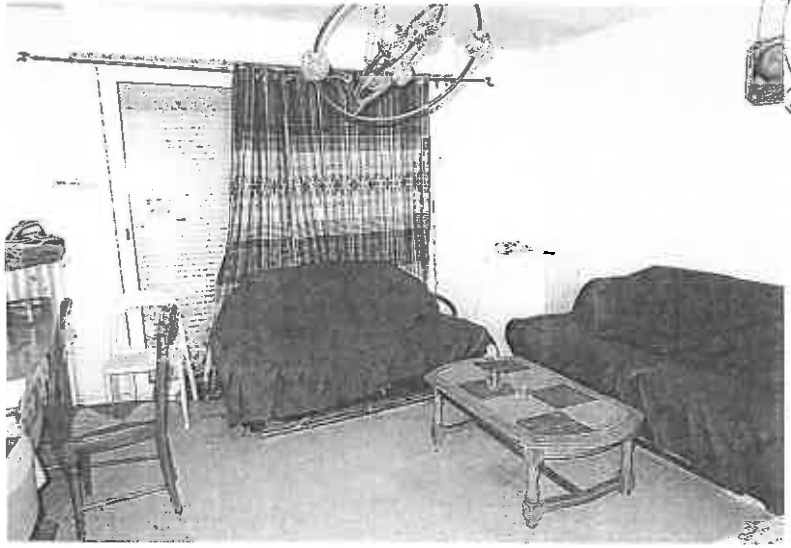












CERTIMMO 78

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

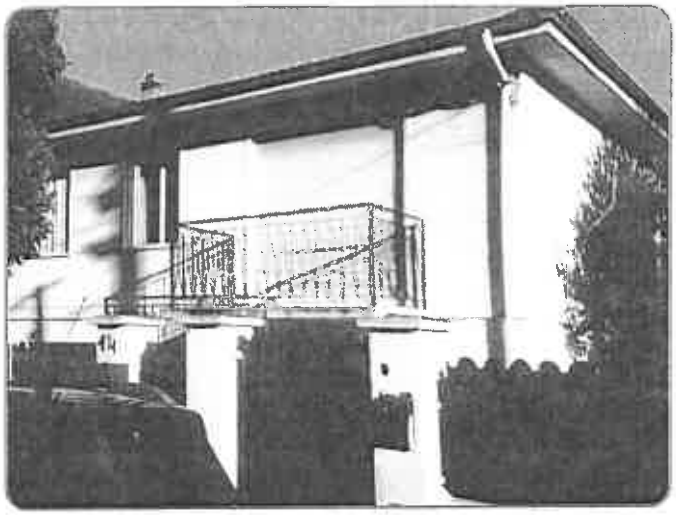
Mr & Mme MIRZA

Dossier N° 20-11-2175

Dossier de Diagnostic Technique

Vente

SURFACE HABITABLE



Adresse de l'immeuble
14/16, square Lamartine

95190 GOUSSAINVILLE

Date d'édition du dossier
04/11/2020

Donneur d'ordre
MIRZA

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 [1][2]
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment [3]
- État des risques et pollutions (ERP)
- Information sur la présence d'un risque de mérule [3]

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

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

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)

(1) Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997
(2) À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013
(3) Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet
(4) Si immeuble construit avant le 01/01/1949
(5) Si installation réalisée depuis plus de 15 ans
(6) Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr

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

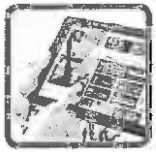
Accompagnement avant, pendant, et après notre mission

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 MIRZA
Dossier N° 20-11-2175

Note de synthèse

Adresse de l'immeuble	Date d'édition du dossier	Réf. cadastrale
14/16, square Lamartine	**04/11/2020**	**AO / 481**
	Donneur d'ordre	N° lot
95190 GOUSSAINVILLE	**MIRZA**	**Sans objet**

Descriptif du bien : Maison F5

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 HABITABLE	72,74 m²

Surface des annexes : 71,92 m² / Surface non prise en compte : 0,00 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction

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

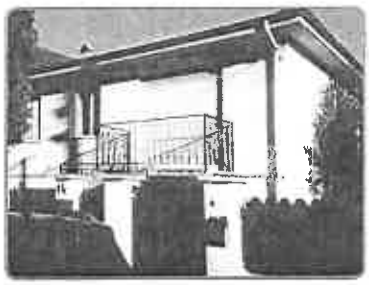
Mr & Mme MIRZA

Dossier N° 20-11-2175 #SU

Attestation de surface habitable

Désignation de l'immeuble

Adresse :	**14/16, square Lamartine** **95190 GOUSSAINVILLE**	
Référence cadastrale :	**AO / 481**	
Lot(s) de copropriété :	**Sans objet**	N° étage : **Sans objet**
Nature de l'immeuble :	**Maison individuelle**	
Étendue de la prestation :	**Parties Privatives**	
Destination des locaux :	**Habitation**	
Date permis de construire :	**Non communiquée**	



Désignation du propriétaire

Propriétaire : **Mr & Mme MIRZA – 14/16, square Lamartine 95190 GOUSSAINVILLE**

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 : **Lilian DUGUE**

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

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49 366 477** Validité : **DU 01/01/2020 AU 31/12/2020**

Réalisation de la mission

N° de dossier :	**20-11-2175 #SU**
Ordre de mission du :	**04/11/2020**
Document(s) fourni(s) :	**Aucun**
Commentaires :	**Néant**

Cadre réglementaire

- Article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

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 surface habitable est conforme à la définition de l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. 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, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

Synthèse du mesurage

Surface habitable : 72,74 m²

(soixante douze mètres carrés soixante quatorze décimètres carrés)

Surface des annexes : 71,92 m² – Surface non prise en compte : 0,00 m²

Résultats détaillés du mesurage

[redacted]	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC (1)
Maison Entresol Pièce 1	Sous-sol		*15,36 m²*	
Maison Entresol Couloir	Sous-sol		*10,19 m²*	
Maison Entresol Pièce 2	Sous-sol		*12,05 m²*	
Maison Entresol Salle de bains avec WC	Sous-sol		*4,43 m²*	
Maison Entresol WC	Sous-sol		*1,35 m²*	
Maison Entresol Cuisine	Sous-sol		*7,28 m²*	
Maison Entresol Pièce 3	Sous-sol		*8,41 m²*	
Maison Entresol Pièce 4	Sous-sol		*9,70 m²*	
Maison 1er étage Balcon	Balcon		*3,15 m²*	
Maison 1er étage Entrée + rangement		1,78 m²		
Maison 1er étage Séjour		18,41 m²		
Maison 1er étage Couloir		5,44 m²		
Maison 1er étage Chambre 1		9,47 m²		
Maison 1er étage Chambre 2		10,09 m²		
Maison 1er étage Placard couloir		1,43 m²		
Maison 1er étage Chambre 3		13,29 m²		
Maison 1er étage Salle de bains		4,37 m²		
Maison 1er étage WC		1,00 m²		
Maison 1er étage Cuisine		7,46 m²		
(1) Non prises en compte	SURFACES TOTALES	72,74 m²	*71,92 m²*	*0,00 m²*

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **04/11/2020**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **04/11/2020**

Signature de l'opérateur de mesurage

Cachet de l'entreprise

SAS CERTIMMO
Réseau Agenda
34 Avenue Marcel Perrin
95540 MERY sur OISE
Tél. : 01 34 24 97 65 - 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.

Annexes

Plans et croquis

- Planche 1/2 : Maison - Entresol
- Planche 2/2 : Maison - 1er étage

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					Adresse de l'immeuble:	14/16, square Lamartine 95190 GOUSSAINVILLE
N° dossier:	20-11-2175					
N° planche:	1/2	Version:	1	Type: Croquis		
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic				Bâtiment – Niveau:	Maison - Entresol

Document sans échelle remis à titre indicatif

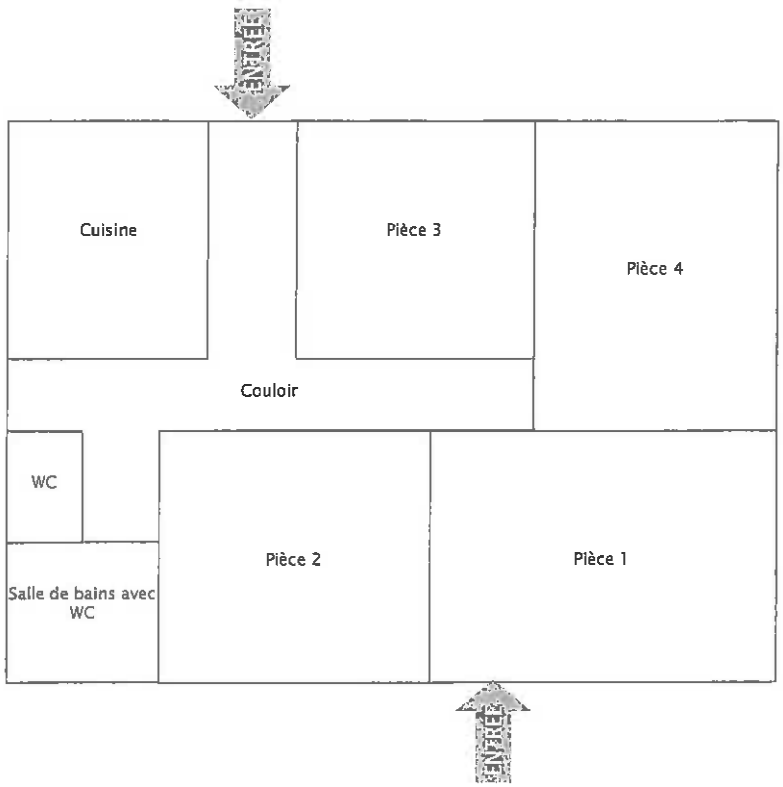
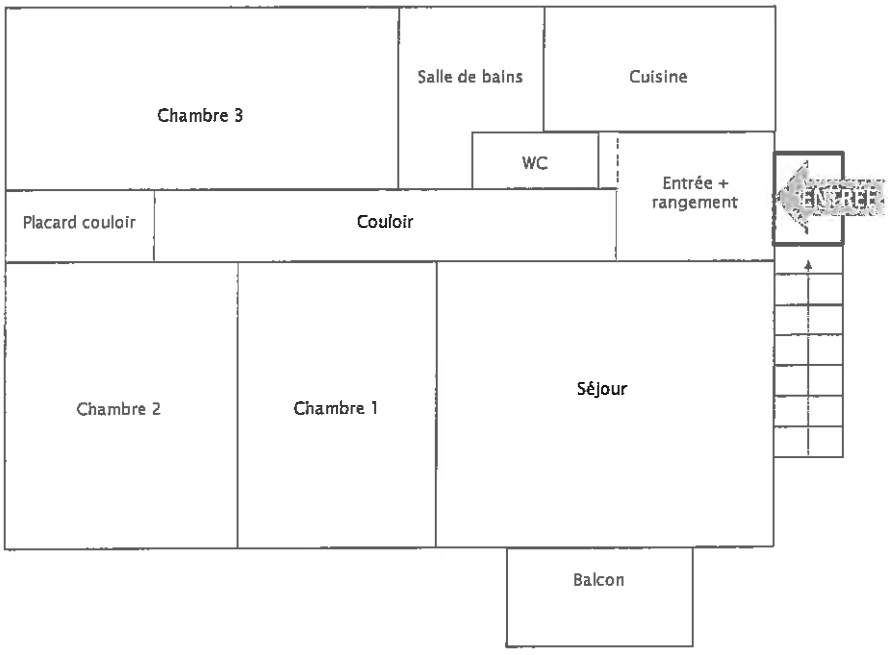


PLANCHE DE REPERAGE USUEL					Adresse de l'immeuble:	14/16, square Lamartine 95190 GOUSSAINVILLE
N° dossier:	20-11-2175					
N° planche:	2/2	Version:	1	Type: Croquis		
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic				Bâtiment – Niveau:	Maison - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

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

Attestation d'assurance

Allianz

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

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

CERTIMMO 78
Audrey BUNEL
1bis boulevard Cotte
95880 ENGHIEN LES BAINS

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

Ce contrat a pour objet de :

- **satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n ° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;**
- **garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'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'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil.
(Amiante AVEC mention)
Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Recherche de plomb avant travaux
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Etat parasitaire - Diagnostic Mérules
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes
Loi Carrez
Etat des Risques et Pollutions (ERP)
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
Constat logement décent
Prêt conventionné - Normes d'habitabilité
Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Etat des lieux locatif
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Étude en Rénovation Energétique
Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
Assainissement autonome
Assainissement collectif
Diagnostic Accessibilité Handicapés
Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du **1er 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 limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances....). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

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

CRAS SAVOYE

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 Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex
542 110 291 RCS Nanterre

ORIGINE DE PROPRIETE

Que les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à Monsieur Waqas MIRZA pour les avoir acquis selon acte reçu par Maître Françoise VIDAL-BEUSELINCK, Notaire à GOUSSAINVILLE (95), en date des 28/02 et 01/03/2011, de :

Monsieur Hayat SIKANDER, né le 6 mars 1962 à GUJRAT (PAKISTAN), de nationalité Pakistanaise, et Madame Parveen AZRA, son épouse, née le 24 juin 1957 à MANDI BAHAUDDIN (PAKISTAN), de nationalité Pakistanaise, mariés sans contrat de mariage à GUJRAT (PAKISTAN) le 8 février 1991, demeurant ensemble à GOUSSAINVILLE (95), 13 avenue Georges Sand

Acquisition moyennant le prix principal de 210.000 €uros payé et quittancé à l'acte

Dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 2 le 04/03/2011 volume 2011 P n° 1429

Tout amateur éventuel devra en tant que de besoin se reporter audit acte ci-dessus analysé

Telle est l'origine de propriété qui a pu être dressée par l'avocat poursuivant sur la base des documents dont il a pu avoir communication.

Les créancières poursuivantes ne prendront aucune responsabilité en ce qui concerne cette origine de propriété et toute origine antérieure.

Toutes les indications figurant au présent cahier des charges ont été réunies par l'Avocat poursuivant à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer et des notes ou documents en lesquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs ou inexactitudes ou omissions qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire, comme subrogé aux droits des vendeurs, de se procurer lui même tout titre établissant la propriété des biens mis en vente, ainsi que de vérifier tous autres éléments utiles.

CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1er-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 immobiliére.

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, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 - RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance, dénommé à compter du 1er janvier 2020 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 A 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 3000 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 ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance, dénommé à compter du 1er janvier 2020 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. 332-12 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 forcée ou de la vente amiable autorisée par le Juge de l'Exécution seront consignés entre les mains du Bâtonnier, désigné en qualité de séquestre, pour être distribué 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 celles de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 -VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

L'accomplissement des conditions de la vente amiable fixée 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 vigueursont 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 1289 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 la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés définitivement les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe 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 du1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er 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 rencontre 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.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, 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, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 - PURGE DES INSCRIPTIONS

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège, à compter de la publication du titre de vente.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

ARTICLE 24 - PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1 ER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1 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. 311-1 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 Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er 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 charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit :

CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 €uros)

Fait et rédigé à PONTOISE
Le 22 décembre 2020

Ayant élu domicile au cabinet de Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON, BUISSON ET ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, 29 rue Pierre Butin - 95300 PONTOISE, Toque 6, cabinet@buisson-avocats.com, Tél : 01 34 20 15 62, lequel est constitué sur la présente et ses suites, avocat poursuivant.

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

cerfa

N° 11194*04
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMPTABILISE

REÇU LE
- 6 NOV. 2020
Selarl SILLARD-CORDIER ...

N° 3233-SD
(05-2016)
@internet-DGFiP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : F592
Déposée le :
Références du dossier :

Demande de renseignements
pour la période à compter du 1er janvier 1956

à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :
SPF DE SAINT-LEU-LA-FORÊT 2

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité [1] : SELARL SILLARD CORDIER & ASSOCIES

Adresse : 73 bis rue du Maréchal Foch
BP 564
78005 VERSAILLES CEDEX 05

Courriel [2] : cabinet@avocats-sillard.com (Réf. : S200066 MC/VP)

Téléphone : 01 39 20 15 75

A VERSAILLES, le 28 / 10 / 2020

Signature (obligatoire) : Selarl d'Avocats SILLARD - CORDIER & Associés 73 bis, rue du Maréchal Foch

IDENTIFICATION DES PERSONNES [illegible]

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social [3]	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	MIRZA	Waqas Akram	14/07/1987 RAWALPINDI (Pakistan)
2			
3			

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES [illegible]

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	GOUSSAINVILLE (95190), 16 square Lamartine	section AO n° 481		
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1er janvier 1956[4] à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :
- le point de départ (date postérieure au 1er janvier 1956) : ____ / ____ / ________
- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ________

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? ☐ *(si oui, cochez la case)*

[1] Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). [2] **L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.**
[3] Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. [4] ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

N° 3233-SD
(05-2016)

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-SD)

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12 € =	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	12 €
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		TOTAL =	14 €

MODE DE PAIEMENT

☒ chèque à l'ordre du Trésor public ☐ virement ☐ numéraire (pour un total inférieur à 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

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

☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles

☐ défaut ou insuffisance de provision

☐ demande non signée et/ou non datée

☐ autre : ……………………………………………………………………

Le ____/____/________

Le comptable des finances publiques,
Chef du service de 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 modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SAINT-LEU-LA-FORET 2

Demande de renseignements n° 9504P02 2020F592
déposée le 02/11/2020, par Maître SILLARD CORDIER & ASSOCIES
Complémentaire de la demande initiale n° 2020H4390 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : S 200066 MC/VP - SAISIE FCT PEARL..MIRZA/

CERTIFICAT

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

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 04/02/2020 au 05/10/2020 (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 : du 06/10/2020 au 02/11/2020 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SAINT-LEU-LA-FORET 2, le 03/11/2020
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Marie-Pierre LEBOURG

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

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 06/10/2020 AU 02/11/2020

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
02/11/2020 D10664	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI DA SILVA PANTIN	06/10/2020	FONDS COMMUN DE TITRISATION FCT PEARL/MY MONEY BANK MIRZA	S00098

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.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SAINT-LEU-LA-FORET 2
131 Rue d'Ermont
95328 SAINT LEU LA FORET
Téléphone : 0130406651
Télécopie : 0130406690
Mél. : spf.saint-leu-la-foret2@dgfip.finances.gouv.fr

Maître SILLARD CORDIER & ASSOCIES
73 BIS RUE DU MARECHAL FOCH
BP 80564
78005 VERSAILLES CEDEX

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 03/11/2020

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9504P02 2020F592

PERIODE DE CERTIFICATION : du 04/02/2020 au 02/11/2020

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE **9504P02 2020H4390**

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
280	GOUSSAINVILLE	AO 481		

cerfa
11194*05
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(01-2019)
@internet-DGFiP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande : H 4390
Déposée le : - 3 MARS 2020
Références du dossier : 6394

Demande de renseignements
pour la période à compter du 1er janvier 1956

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :
SPF DE SAINT-LEU-LA-FORÊT 2

DEMANDEUR
Identité [1] : SELARL SILLARD CORDIER & ASSOCIES
Adresse : 73 bis Rue du Maréchal Foch
BP 564
78005 VERSAILLES CEDEX 05
Courriel [2] : cabinet@avocats-sillard.com
Téléphone : 01 39 20 15 75 (S200066 MC/AS1)
À VERSAILLES, le 25 / 02 / 2020
Signature *(obligatoire)* :
Selarl d'Avocats
SILLARD CORDIER & Associés
73 bis, rue du Maréchal Foch
78005 VERSAILLES
Tél. 01 39 20 15 75

DÉSIGNATION DES PERSONNES
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social [3]	Date et lieu de naissance N° SIREN
1			
2			
3			

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	GOUSSAINVILLE (95190	AO numéro 481		
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE RECHERCHE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1er janvier 1956[4] à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :
- le point de départ (date postérieure au 1er janvier 1956) : ____ / ____ / _____
- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / _____

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? ☐ *(si oui, cochez la case)*

[1] Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). [2] **L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.**
[3] Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. [4] ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

N° 3233-SD
(01-2019)

[illegible]

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		TOTAL =	14 €

MODE DE PAIEMENT

☑ chèque à l'ordre du Trésor public ☐ virement ☐ carte bancaire ☐ numéraire (si n'excède pas 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

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

☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles

☐ défaut ou insuffisance de provision

☐ demande non signée et/ou non datée

☐ autre : ....

Le ______/______/__________

Le comptable des finances publiques,
Chef du service de 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 modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SAINT-LEU-LA-FORET 2

Demande de renseignements n° 9504P02 2020H4390 (15)
déposée le 03/03/2020, par Maître SILLARD CORDIER & ASSOCIES

Réf. dossier : S200066 MC/AS1 - RSU GOUSSAINVILLE AO481

CERTIFICAT

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

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1970 au 02/07/2000
  [x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies de fiches ci-jointes,

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 03/07/2000 au 03/02/2020 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe que les 9 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 04/02/2020 au 03/03/2020 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SAINT-LEU-LA-FORET 2, le 04/03/2020
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Marie-Pierre LEBOURG

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

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

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

2 9504P02 0000083416 000 R

COMMUNE : GOUSSAINVILLE — SECTION : B — N° du PLAN : 5925 — RUE SQUARE LAMARTINE — N° 16

AO 481

I — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Provenant de la Division du B 1529 . 1530 un terrain de 337 m² ?

II — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Etage 4	Nombre de pièces plus ou nature du lot 5	Millièmes 6	Renseignements complémentaires 7

III — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
Totalité	1) 1-2-1969 vol 4849 n° 10 Vente 11-12-1968 Me DUCLOS notaire à Gonesse par DENIS (2-12-1891) et NORMANT son épouse (5-2-1888) à DJIHONCHAHYAN (12/3-1931) et POULVEREL son épouse (10-3-1932) Prix 30.000 F.	Vente n° 2
Totalité	2) 4-12-1970 Vol 5317 n° 16 VENTE 26-10-1970 Me Blanc notaire à Paris à BOUZID né le 6-10-1936 et HUGON son épouse, née le 12-4-1946 Prix : 49 000 F	
	3/ 7 4 90VOL98P1868 PV DE REMANIEMENT ARRETE PREFECTORAL 20 8 1986 CADASTRE 7 4 1998 LA PARCELLE B 5925 devenue AO (481)	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
Totalité	1) 1-2-1969 Me Duclos notaire à Gonesse 11-12-1968 au profit de la Sté FINANCIA D. Lic. d'Etude contre les époux DJIHONCHAHYAN-POULVEREL — Vol 529 n° 67 Privilège de vendeur 26.000 F 5-12-1979 acc. 2.600 F — Vol 529 n° 68 Hypothèque conventionnelle 6.500 F — EFFET jusqu'au 5-12-1980	Radiation totale 26 Avril 1971
Totalité	2) 27 Janv. 1972 vol. 1586 n° 86 HYP. CONV. 29-11-1971 Me Blanc not. à Paris au profit du COMPTOIR des ENTREPRENEURS et du CFF dom. élu : T.P. à Pontoise contre BOUZID né le 6-10-1936 et HUGON son épouse née le 12-4-1946. Pl : 24 500 F Acc. : 8900 F 5,50 % — 15-2-1992 — Effet jusqu'au 15-2-1994.	
	3) 1-2-1989 Volume 62 n° 19 Commandement valant saisie du 28-12-1988, Me Fourgeaud, huissier de justice à Beaumont sur Oise, à la requête du C.F.F., DE : Me Buisson avocat à Pontoise, contre BOUZID (6.10.1936) et HUGON son épse (12.4.1946).	

Demande de renseignements n° 9504P02 2020H4390

II — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Etage 4	Nombre de pièces principales ou nature du lot 5	Millièmes 6	Renseignements complémentaires 7	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
											4/ 23 FEV. 1998 t vol 98 V n° 864 Hypothèque légale. En vertu des avis d'imposition rendus exécutoires par la DSF au profit Trésor Public. DE : Trésorerie de [illegible] à [illegible] contre [illegible] 12.4.1946 Pour sûreté : 39 642 F Effet jusqu'au 19.2.2008 + 8 AVR. 1998	[illegible]
											5/ - 8 AVR. 1998 vol 98 V n° 1513 Bordereau rectificatif 6.4.98 du vol 98 V n° 864. En ce qui concerne : paragraphe "Concerné" : Ajouter AMB du 31.3.1992 ; paragraphe : immeuble grevé ajouter Parts et Portions	[illegible]

CGT 63

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 03/02/2020

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 12/09/2005	Référence d'enliassement : **9504P02 2005P4987**	Date de l'acte : 29/07/2005
	Nature de l'acte : **VENTE** Rédacteur : SCP RICHARD ANTOINE / VILLIERS LE BEL		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2005P4987 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	BOUZID	06/10/1936
3	BOUZID	12/01/1964
4	BOUZID	24/06/1965
5	BOUZID	14/07/1972
6	BOUZID	10/12/1980

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	AZRA	24/06/1957
7	SIKANDER	06/03/1962

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	GOUSSAINVILLE	AO 481		

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

Prix / évaluation : 192.000,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 12/09/2005	Référence d'enliassement : **9504P02 2005P4997**	Date de l'acte : 29/07/2005
	Nature de l'acte : **ATTESTATION APRES DECES** Rédacteur : SCP RICHARD ANTOINE / VILLIERS LE BEL		

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 03/02/2020

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2005P4997 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
5	HUGON	12/04/1946

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BOUZID	12/01/1964
2	BOUZID	24/06/1965
3	BOUZID	14/07/1972
4	BOUZID	10/12/1980

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	GOUSSAINVILLE	AO 481		

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

Prix / évaluation : 91.190,00 EUR

Complément : Madame HUGON est décédée le 10 septembre 2003.

Transmission de la moitié du bien en toute propriété.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 13/01/2009	Référence d'enliassement : **9504P02 2009V73**	Date de l'acte : 12/01/2009
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE**		
	Rédacteur : ADM TP LOUVRES GOUSSAINVILLE / LOUVRES		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 03/02/2020

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 29/01/2009	Référence d'enliassement : **9504P02 2009V267**	Date de l'acte : 26/01/2009
	Nature de l'acte : **BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 13/01/2009 Sages : 9504P02 Vol 2009V N° 73**		
	Rédacteur : ADM TP LOUVRES GOUSSAINVILLE / LOUVRES		
	Domicile élu : LOUVRES en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2009V267 : HYPOTHEQUE LEGALE

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	AZRA	24/06/1957
2	SIKANDER	06/03/1962

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GOUSSAINVILLE	AO 481		

Montant Principal : 59.141,00 EUR
Date extrême d'effet : 12/01/2019

Complément : En vertu de l'article 8 de l'ordonnance 58-1372 du 29/12/1958.
Bordereau rectificatif concernant l'identité de M.SIKANDER, ainsi que le montant de la créance.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 18/10/2010	Référence d'enliassement : **9504P02 2010V3386**	Date de l'acte : 15/10/2010
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE**		
	Rédacteur : ME TGI DE PONTOISE / PONTOISE		
	Domicile élu : PONTOISE en l'étude SCP PETIT		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2010V3386 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT LOGEMENT	

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 03/02/2020

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2010V3386 :

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	AZRA	24/06/1957
2	SIKANDER	06/03/1962

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GOUSSAINVILLE	AK 129 AO 481		

Montant Principal : 180.500,00 EUR
Date extrême d'effet : 18/10/2013

Complément : En vertu de divers articles de loi du 09/07/1991 et 31/07/1992.
Ordonnance rendue par le juge de l'exécution du Tribunal de Grande instance de Pontoise du 13/10/2010.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 04/03/2011	Référence d'enliassement : **9504P02 2011P1429**	Date de l'acte : 01/03/2011
	Nature de l'acte : **VENTE**		
	Rédacteur : NOT VIDAL-BEUSELINCK FRANCOISE / GOUSSAINVILLE		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2011P1429 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	AZRA	24/06/1957
3	SIKANDER	06/03/1962

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	MIRZA	14/07/1987

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	GOUSSAINVILLE	AO 481		

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 03/02/2020

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2011P1429 :

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

Prix / évaluation : 210.000,00 EUR

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 04/03/2011	Référence d'enliassement : **9504P02 2011V908**	Date de l'acte : 01/03/2011
	Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS** Rédacteur : NOT VIDAL-BEUSELINCK FRANCOISE / GOUSSAINVILLE Domicile élu : GOUSSAINVILLE en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2011V908 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	GE MONEY BANK	

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	MIRZA	14/07/1987

Immeubles

Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GOUSSAINVILLE	AO 481		

Montant Principal : 189.000,00 EUR Accessoires : 37.800,00 EUR Taux d'intérêt : 3,20 %
Date extrême d'exigibilité : 20/02/2036 Date extrême d'effet : 20/02/2037

Complément : taux révisable

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 04/03/2011	Référence d'enliassement : **9504P02 2011V909**	Date de l'acte : 01/03/2011
	Nature de l'acte : **PRIVILEGE DU VENDEUR** Rédacteur : NOT VIDAL-BEUSELINCK FRANCOISE / GOUSSAINVILLE Domicile élu : GOUSSAINVILLE en l'étude		

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 03/02/2020

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2011V909 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	GE MONEY BANK	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	MIRZA	14/07/1987

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GOUSSAINVILLE	AO 481		

Montant Principal : 189.000,00 EUR Accessoires : 37.800,00 EUR Taux d'intérêt : 3,20 %
Date extrême d'exigibilité : 20/02/2036 Date extrême d'effet : 20/02/2037

Complément : taux révisable

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 05/07/2019	Référence d'enliassement : **9504P02 2019V2011**	Date de l'acte : 18/06/2019
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE**		
	Rédacteur : ADM SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS / LE BLANC MESNIL		
	Domicile élu : ROISSY-CDG,SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DU BLANC MESNIL		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2019V2011 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	MIRZA	14/07/1987

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 03/02/2020

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2019V2011 :

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GOUSSAINVILLE	AO 481		

Montant Principal : 36.748,88 EUR
Date extrême d'effet : 18/06/2029

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 10 pages y compris le certificat.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SAINT-LEU-LA-FORET 2
131 Rue d'Ermont
95328 SAINT LEU LA FORET
Téléphone : 0130406651
Télécopie : 0130406690
Mél. : spf.saint-leu-la-foret2@dgfip.finances.gouv.fr

Maître SILLARD CORDIER & ASSOCIES
73 BIS RUE DU MARECHAL FOCH
BP 80564
78005 VERSAILLES CEDEX

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.

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

Date : 04/03/2020

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9504P02 2020H4390

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1970 au 03/03/2020

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
280	GOUSSAINVILLE	AO 481		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 12/09/2005 nature de l'acte :**VENTE**	références d'enliassement :**9504P02 2005P4987**	Date de l'acte : 29/07/2005
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 12/09/2005 nature de l'acte :**ATTESTATION APRES DECES**	références d'enliassement :**9504P02 2005P4997**	Date de l'acte : 29/07/2005
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 13/01/2009 nature de l'acte :**HYPOTHEQUE LEGALE**	références d'enliassement :**9504P02 2009V73**	Date de l'acte : 12/01/2009
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 29/01/2009 nature de l'acte :**BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 13/01/2009 Sages : 9504P02 Vol 2009V N° 73**	références d'enliassement :**9504P02 2009V267**	Date de l'acte : 26/01/2009
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 18/10/2010 nature de l'acte :**HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE**	références d'enliassement :**9504P02 2010V3386**	Date de l'acte : 15/10/2010
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 04/03/2011 nature de l'acte :**VENTE**	références d'enliassement :**9504P02 2011P1429**	Date de l'acte : 01/03/2011

N° d'ordre : 7	date de dépôt : 04/03/2011	références d'enliassement : **9504P02 2011V908**	Date de l'acte : 01/03/2011
	nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 04/03/2011	références d'enliassement : **9504P02 2011V909**	Date de l'acte : 01/03/2011
	nature de l'acte : **PRIVILEGE DU VENDEUR**		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 05/07/2019	références d'enliassement : **9504P02 2019V2011**	Date de l'acte : 18/06/2019
	nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE**		

PREMIERE
EXPEDITION

Yves CHIKHANI - Paul DA SILVA
Huissiers de Justice Associés
3, rue Jules Auffret
93500 PANTIN

FCT PEARL - MY MONEY BANK (95) / MIRZA-S200065
MC/VPTSE

ASSIGNATION DU DEBITEUR
A L'AUDIENCE D'ORIENTATION
DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION
CHARGE DES SAISIES IMMOBILIERES
PRES DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PONTOISE
CHAMBRE DES SAISIES IMMOBILIERES

L'AN DEUX MILLE VINGT et le Vingt et un Décembre

A LA REQUETE DE

1/ Le Fonds Commun de Titrisation FCT PEARL, venant aux droits de la Société en commandite par actions GE MONEY BANK suite à acte de cession de créances en date du 14 décembre 2016 soumis aux dispositions des articles L214-167 et suivants du Code monétaire et financier, représenté par la Société de gestion EUROTITRISATION, Société Anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le n° 352 458 368 ayant son siège social 12 rue James Watt, Immeuble Le Spallis, 93200 SAINT-DENIS, agissant en la personne de son Directeur Général et de tous représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

2/ La Société MY MONEY BANK nouvelle dénomination de **GE MONEY BANK,** agissant en sa qualité de cédant et d'entité chargée du recouvrement des créances cédées au sens de l'article L.214-172 du Code Monétaire et Financier suivant mandat en date des 19 et 23 décembre 2016, Société Anonyme immatriculée au RCS de NANTERRE sous le n° 784 393 340 dont le siège social est Tour Europlaza, La Défense 4, 20 avenue André Prothin, 92063 PARIS LA DEFENSE CEDEX, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant élu domicile au cabinet de Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON, BUISSON ET ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, 29 rue Pierre Butin - 95300 PONTOISE, Toque 6, cabinet@buisson-avocats.com, Tél : 01 34 20 15 62, lequel est constitué sur la présente et ses suites

Et pour avocat plaidant Maître Marion CORDIER, membre de la SELARL SILLARD CORDIER & ASSOCIES, avocat au Barreau de VERSAILLES, demeurant 73 bis rue du Maréchal Foch, 78000 VERSAILLES

J'ai huissier soussigné : ~~Yves CHIKHANI,~~ Paul-Valéry DA SILVA
Membre de la Société Civile Professionnelle Yves CHIKHANI et Paul-Valery DA SILVA, Huissiers de Justice Associés près le Tribunal de Grande Instance de Bobigny, ayant résidence à (93500) PANTIN, 3, rue Jules Auffret, soussigné.

DONNE ASSIGNATION A :

Monsieur Waqas Akram MIRZA, né le 14 juillet 1987 à RAWALPINDI (PAKISTAN), de nationalité Pakistanaise, célibataire, demeurant 18 avenue de Metz 93150 LE BLANC MESNIL, où étant et parlant à :

D'AVOIR A COMPARAITRE LE :

MARDI 9 FEVRIER 2021 A 15:30 HEURES

A l'audience et par-devant LE JUGE DE L'EXECUTION près le TRIBUNAL JUDICIAIRE de PONTOISE siégeant Cité Judiciaire, 3 rue Victor Hugo, 95300 PONTOISE

ET FAIT SOMMATION AU SUS-NOMME:

De prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant ou au greffe du Juge de l'Exécution, où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après signification des présentes.

TRES IMPORTANT

Vous êtes tenu de comparaître personnellement à cette audience ou de vous y faire représenter dans les conditions ci-dessous indiquées conformément aux dispositions prévues par l'article R. 322-5 du code des procédures civiles d'exécution.

En vertu des dispositions précitées, je vous indique :

1° Que 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 ;

2° Que si vous n'êtes pas présent ou représenté par un avocat constitué à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les indications fournies par le créancier ;

3° Que la mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de vente s'élève à la somme de 50.000,00 €uros, et que vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

4° Que vous pouvez demander au Juge de l'Exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable si vous justifiez qu'une

vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

5° QU'A PEINE D'IRRECEVABILITE, TOUTE CONTESTATION OU DEMANDE INCIDENTE DOIT ETRE DEPOSEE AU GREFFE DU JUGE DE L'EXECUTION PAR CONCLUSIONS D'AVOCAT AU PLUS TARD LORS DE L'AUDIENCE.

6° Qu'aux termes des dispositions de l'article R. 322-16 du code des procédures civiles d'exécution: « La demande du débiteur tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement 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 ».

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. »

7° Que si vous en faites préalablement la demande, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie si vous remplissez les conditions de ressources prévue par la loi 91-647 du 10 Juillet 1991 et du décret 91-1266 du 19 décembre 1991.

PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION

Attendu qu'en vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Françoise VIDAL-BEUSELINCK, Notaire à GOUSSAINVILLE (95), en date des 28 février et 1er mars 2011, contenant prêt d'un montant de 189.000 €uros accordé par la société GE MONEY BANK à Monsieur Waqas MIRZA, la requérante est créancière de Monsieur Waqas MIRZA, domicilié 18 avenue de Metz 93150 LE BLANC MESNIL, pour la somme de 164.246,98 €uros arrêtée au 18/02/2020, outre intérêts au taux de 1,73 %.

Qu'il a été délivré un commandement de payer par exploit de la S.C.P CHIKHANI - DA SILVA, Huissiers de Justice Associés à PANTIN, en date du 06/10/2020, régulièrement publié le 02/11/2020 au Service de la Publicité Foncière de ST LEU LA FORET 2 volume 2020 S n° 98 valant saisie de :

Sur la commune de GOUSSAINVILLE (95190), 16 Square Lamartine, sur un terrain cadastré section AO n° 481 lieudit "14 Square Lamartine" pour 03a 38ca

Une maison à usage d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : garage, cave, deux chambres, une cuisine, une salle d'eau avec w-c
- Au premier étage : entrée, cuisine, séjour, deux chambres, wc, salle de bains, combles au-dessus
- Jardin

Dépendant originairement du lotissement dénommé "LE GRAND PRE" autorisé et approuvé par arrêté préfectoral en date du 22 mars 1929..

Que la somme sollicitée n'a pas été réglée dans le délai imparti.

Que conformément à l'article R. 322-4 du code des procédures civiles d'exécution la créancière poursuivante est bien fondée à délivrer la présente assignation aux fins de comparution du débiteur devant le Juge de l'Exécution à l'audience d'orientation, le courrier adressé préalablement à la présente assignation, aux fins de parvenir à une résolution amiable du litige, n'ayant pas été suivi d'effet.

Qu'il est demandé au Juge de l'Exécution, vu l'existence de la créance impayée, de statuer sur la présente procédure de saisie, sur toute demande incidente et de statuer sur les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie ; le requérant demande en l'état que la saisie soit poursuivie sous la forme d'une vente forcée selon les modalités et conditions figurant au cahier des conditions de la vente déposé au greffe, les visites devant être assurées par l'huissier ayant dressé le procès-verbal descriptif.

PAR CES MOTIFS

Vu le commandement de payer valant saisie immobilière,

Vu les articles L.311-2 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,

Dire que la créancière poursuivante est munie d'un titre exécutoire et justifie d'une créance liquide et exigible,

Mentionner le montant retenu pour la créance de la poursuivante, arrêtée au 18/02/2020, à la somme de 164.246,98 € en principal, frais et intérêts, outre intérêts au taux de 1,73 % à compter de cette date.

Ordonner la vente forcée des biens et droits immobiliers saisis et fixer à 10 semaines la date à laquelle il sera procédé à l'adjudication.

Autoriser la créancière poursuivante à faire procéder à la visite des biens saisis.

Désigner comme huissier chargé des visites celui qui a préalablement dressé le procès-verbal descriptif.

Dire que les modalités et conditions figurant au cahier des conditions de la vente s'appliqueront, que la procédure s'oriente vers la vente forcée ou la vente amiable, sous le contrôle du Juge de l'Exécution.

Dire, dans l'hypothèse d'une vente amiable autorisée, qu'après l'audience de rappel de l'article R. 322-25 du CPCE et si les conditions de cet article sont réunies, que le prix de vente consigné à la Caisse des Dépôts et Consignations devra être remis par le notaire au séquestre désigné au cahier des conditions de vente, sur production du jugement constatant la vente.

Rappeler que, dans l'hypothèse d'une vente amiable autorisée, les émoluments de vente doivent s'ajouter aux frais taxés dans le jugement d'orientation et doivent être réglés par l'acquéreur.

Dire et juger que la publicité de droit commun comprendra également une annonce faite sur un site Internet.

Condamner la partie saisie au paiement de la somme de 1.500 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Dire que les dépens, avec distraction, seront employés en frais privilégiés de vente.

SOUS TOUTES RESERVES

Pièces visées :

- *Acte notarié de prêt du 01/03/2011*
- *Bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers du 04/03/2011*
- *LRAR de mise en demeure du 17/05/2019*
- *LRAR de notification de déchéance du terme du 12/06/2019*
- *Décompte de créance au 18/02/2020*
- *Commandement de payer valant saisie du 06/10/2020 publié le 02/11/2020*
- *Etat hypothécaire sur formalité de publication du commandement de saisie*

· SCP
Y. CHIKHANI
P.V. DA SILVA

Huissiers de Justice Associés

3 rue Jules Auffret
93500 PANTIN

Tél. : 01 48 45 00 88
chikhani-dasilva@orange.fr
Horaires :09h30 - 12h00
14h15 - 17h15

Références bancaires :

RIB BPRP :
10207 00138 201 76186320 97

IBAN :
FR76 1020 7001 3820 1761 8632 097

SIRET:
324 156 272 00019

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
MD:53867 - PVD

COUT DE L'ACTE	
Emol Urgence	180 00
SCT	7.67
H T.	187 67
TVA 20%	37 53
Taxe	14.89
Timbres	2.30
T.T.C	242,39

818

MD:53867 Acte : B1624

REMISE A TIERS PRESENT A DOMICILE

Requérant : SCA GE MONEY BANK

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION JEX

Date de signification : 21 décembre 2020
délivrance urgente à la demande de l'avocat de la requérante

Destinataire : Monsieur MIRZA Waqas Akram demeurant 18 Avenue de Metz 93150 LE BLANC MESNIL

L'acte a été délivré par Clerc assermenté, à Monsieur MIRZA Mohammed son père ainsi déclaré, rencontré(e) dans les lieux, qui a certifié le domicile et a accepté de recevoir l'enveloppe contenant copie de l'acte, enveloppe fermée ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre le cachet de l'huissier apposé sur la fermeture du pli.

Circonstances rendant impossible la signification à personne :
- ✔ L'intéressé est absent.
- ✔ Le lieux de travail actuel est inconnu.
- ✔ Je n'ai pu, lors de mon passage, avoir d'indication sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte.

Un avis de passage daté avertissant le signifié de la remise de la copie en mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant ainsi que les indications relatives à la personne à laquelle la copie a été remise a été laissé ce jour au domicile.

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

Le présent acte est soumis a taxe fiscale et comporte Cet acte comporte 6 feuilles sur l'original Et 6 feuilles pour la copie, sur la copie

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

Paul-Valéry DA SILVA

CHIKHANI - Paul-Valéry DA SILVA
Huissiers de Justice Associés
PANTIN (Seine-St-Denis)