

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à Epinay sous Sénart (Essonne) 2 villa Guy de Maupassant cadastré section AC numéro 186 lieudit « 2 via Guy de Maupassant » pour 6 a 38 ca, les lots 17 : un appartement et 47 : une cave

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

La BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L512-2 et suivants et du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit-SIREN 605 520 071 RCS LYON - Intermédiaire d'assurance n°ORIAS :07 006 015 - Siège social : 4 boulevard Eugène Deruelle - 69003 LYON, venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE DU MASSIF CENTRAL en vertu d'un traité de fusion en date du 12 octobre 2016

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

Ayant pour avocat Me Charlotte GUITTARD membre de la SCP DAMOISEAU & ASSOCIES – Avocat au Barreau de l'ESSONNE, demeurant 13 rue des Mazières - 91050 EVRY COURCOURONNES CEDEX.

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean-Marc VANYSACKER, Notaire à Brie Comte Robert (77), en date du 12 septembre 2013, contenant deux prêts par la BANQUE POPULAIRE DU MASSIF CENTRAL, à Monsieur Selvanajakan THULASITHARAN ci-après nommé d'un montant respectif de 63.848 € et 63.652 €, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SELARL HDJ 91, Huissiers de Justice à LONGJUMEAU, en date du 27 juillet 2022 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur Selvanajakan THULASITHARAN, Célibataire, de nationalité Sri lankaise, né le 23/06/1986 à Chunnakam (Sri Lanka), domicilié 106 New Chester Road CH62 5AG New Ferry Wirral ROYAUME UNI

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

- la somme de 69.737,84 € au titre du premier prêt et la somme de 36.841,08 € au titre du second prêt montant des sommes dues valeur au 4 avril 2022 selon décomptes joints
- les intérêts postérieurs au 4 avril 2022 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 3,35 % l'an au titre du premier prêt et de 2,95 % l'an au titre du second prêt

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 3,35 % l'an au titre du premier prêt et de 2,95 % l'an au titre du second prêt.

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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

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

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Corbeil 1 en date du 16 septembre 2022 sous la référence volume 2022 S numéro 247.

L'assignation à comparaître du débiteur a été délivrée pour l'audience d'orientation du 1^{er} mars 2023 à 09 heures 30 par acte de la SELARL HDJ 91, Huissiers de Justice à LONGJUMEAU

Décompte au 04/04/2022

SELVANAJAKAM THULASITHARAN

Engagement - Prêt Habitat Contrat n° 01638666

Devise : EUR

Personnes concernées :

SELVANAJAKAM

THULASITHARAN

Débiteur

Opérations réalisées pendant la période		Imputation des règlements		Calcul des intérêts de la période			Sommes dues après opérations			
Date	Libellé	Débit	Crédit	Principal	Intérêts	Taux	Nombre jours	Intérêts	Principal	Intérêts
10/09/2021	ECHÉANCE PRET ECHÉANCE IMPAYEE	189,14		-189,14	0,00	3,35	30	0,52	189,14	0,00
10/10/2021	Intérêts du 10/09/2021 au 10/10/2021									
10/10/2021	ECHÉANCE PRET ECHÉANCE IMPAYEE	189,14		-189,14	0,00	3,35	31	1,08	378,28	1,60
10/11/2021	Intérêts du 10/10/2021 au 10/11/2021									
10/11/2021	ECHÉANCE PRET ECHÉANCE IMPAYEE	189,14		-189,14	0,00				567,42	1,60
10/11/2021	CAPITAL REST DU	63 842,65		-63 842,65	0,00				64 410,07	1,60
04/04/2022	Intérêts du 10/11/2021 au 04/04/2022					3,35	145	857,18	64 410,07	858,78
	TOTAL		64 410,07	0,00						

Nature des sommes dues	Montant à l'origine	Montant restant dû à la date d'arrêt
Principal :		64 410,07
Intérêts :		858,78
Indemnité Contractuelle 7% :		4 468,99
Intérêts et frais jusqu'à parfait règlement :		MEMOIRE
TOTAL DU :		69 737,84

Décompte au 04/04/2022

SELVANAJAKAM THULASITHARAN

Engagement -Prêt Habitat Contrat n° 01638667

Devise : EUR

Personnes concernées :

SELVANAJAKAM

THULASITHARAN

Débiteur

Date	Opérations réalisées pendant la période	Libellé	Débit	Crédit	Imputation des règlements		Calcul des intérêts de la période			Sommes dues après opérations	
					Principal	Intérêts	Taux	Nombre jours	Intérêts	Principal	Intérêts
10/08/2021	ECHÉANCE PRET ECHÉANCE IMPAYEE		319,41		-319,41	0,00	2,95	31	0,80	319,41	0,00
10/09/2021	Intérêts du 10/08/2021 au 10/09/2021									319,41	0,80
10/09/2021	ECHÉANCE PRET ECHÉANCE IMPAYEE		448,86		-448,86	0,00	2,95	30	1,86	768,27	2,66
10/10/2021	Intérêts du 10/09/2021 au 10/10/2021									768,27	2,66
10/10/2021	ECHÉANCE PRET ECHÉANCE IMPAYEE		448,86		-448,86	0,00	2,95	31	3,05	1 217,13	5,71
10/11/2021	Intérêts du 10/10/2021 au 10/11/2021									1 217,13	5,71
10/11/2021	ECHÉANCE PRET ECHÉANCE IMPAYEE		448,86		-448,86	0,00				1 665,99	5,71
10/11/2021	Intérêts du 10/11/2021 au 04/04/2022				-32 494,44	0,00	2,95	145	400,33	34 160,43	406,04
04/04/2022	CAPITAL REST DU		32 494,44							34 160,43	5,71
	TOTAL		34 160,43	0,00						34 160,43	406,04

Nature des sommes dues	Montant à l'origine	Montant restant dû à la date d'arrêté
Principal :		34 160,43
Intérêts :		406,04
Indemnité Contractuelle 7% :		2 274,61
Intérêts et frais jusqu'à parfait règlement :		MEMOIRE
TOTAL DU :		36 841,08

DESIGNATION

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

COMMUNE D'EPINAY SOUS SENART (ESSONNE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 2 villa Guy de Maupassant cadastré section AC numéro 186 lieudit « 2 vla Guy de Maupassant » pour 6 a 38 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 25 août 1997 volume 1997 P numéro 5720, portant sur les lots suivants :

- LOT NUMERO DIX-SEPT (17) : au 6^{ème} étage, un appartement comprenant : entrée, couloir, séjour, trois chambres, cuisine, débarras, salle de bains, wc, d'une superficie de 73,17 m², ainsi que les 341/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- LOT NUMERO QUARANTE SEPT (47) : au rez-de-chaussée, une cave portant le numéro 17 ainsi que les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SELARL HDJ 91, Huissiers de Justice à LONGJUMEAU en date du 31 août 2022 ci-après annexé,

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

SELARL HDJ 91
Commissaire de justice

Nicolas BADUFLÉ
Patrick FAUCHÈRE
Ronan LECOMTE
Commissaires de justice associés
Mathilde MANCEAU
Johanna MORAND
Commissaires de justice salariées

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



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

REFERENCES A RAPPELER:
2221893 BT/RL

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE TRENTE-ET-UN AOUT

A LA REQUETE DE :

S.A. BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES, immatriculé(e) au RCS N° 605520071, dont le siège social est 4 boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON, venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE DU MASSIF CENTRAL en vertu d'un traité de fusion en date du 12 octobre 2016, Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège ;

Ayant pour Avocats :

- Maître Charlotte GUITTARD, Avocat au Barreau de l'Essonne, domiciliée en cette qualité 13 rue des Mazières 91050 EVRY COURCOURONNES CEDEX,
- Maître Paul BUISSON, Avocat au Barreau du Val d'Oise, domicilié 29 rue Pierre Buisin 95300 PONTOISE;

LESQUELS M'EXPOSENT :

Que l'établissement requérant est créancier de Monsieur THULASITHARAN Selvanajakan en vertu d'un acte notarié reçu par Maître Jean-Marc VANYSACKER, notaire à BRIE-COMTE-ROBERT (77), en date du 12 septembre 2013 ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant au débiteur susnommé et situé 2 Villa Guy de Maupassant 91860 EPINAY-SOUS-SENART, ils entendent faire procéder à un procès-verbal de description conformément aux dispositions légales ;

Qu'ils me requièrent en ce sens.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,



SELARL HDJ 91
Commissaire de justice

Nicolas BADUFLÉ
 Patrick FAUCHÈRE
 Ronan LECOMTE
 Commissaires de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Commissaires de justice salariées

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



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

REFERENCES A RAPPELER:
2221893 BT/RL



Les lieux à décrire sont occupés par des tiers à la procédure, Madame et Monsieur JEYANTHAN Shanuba et Ravichandran.

Préalablement avisés par mes soins des réalisations du descriptif ce jour, les susnommés, ainsi déclarés, sont présents et ne s'y opposent pas.

Ils me présentent un contrat de location écrit conclu entre la partie saisie et Monsieur JEYANTHAN Ravichandran, étant précisé que sur le contrat, les qualités ont été inversées. Le document stipule une date d'effet au 11 août 2020 pour une durée de trois ans et un loyer mensuel charges comprises fixé à 956 € dont 250 € de charges mensuelles. Le document est signé par les parties susvisées et daté du 11 août 2020. Une copie du document sera annexée au présent descriptif.

Parallèlement à mes descriptions, Monsieur MIHOUBI procède aux diagnostics légalement requis ainsi qu'aux calculs des surfaces des pièces du logement. Ses résultats seront directement transmis à l'avocat poursuivant.

Entrée et couloir :

Porte palière : châssis métallique équipé d'une serrure avec plusieurs points de fermeture, l'ensemble est à l'état d'usage mais la peinture des structures métalliques est usagée, ainsi que la poignée, l'ensemble reste en bon état de fonctionnement.

Sol : dalles linoléum noircies et tachées.



SELARL HDJ 91
Commissaire de justice

Nicolas BADUFLÉ
Patrick FAUCHÈRE
Ronan LECOMTE
Commissaires de Justice associés
Mathilde MANCEAU
Johanna MORAND
Commissaires de Justice salariées

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

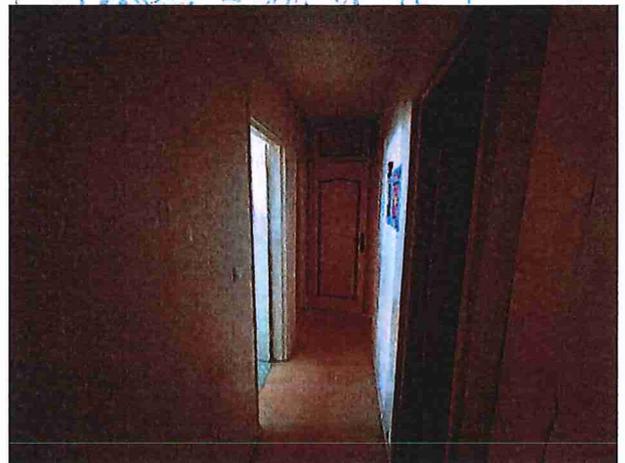


Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIETE GENERALE
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2221893 BT/RL

Murs : plinthes en bois usagées et poussiéreuses puis papier peint à l'état d'usage.

Plafond : peinture usagée, noircie au fond du couloir au-dessus du placard, une sortie électrique en plafonnier avec globe.



Séjour :

Porte d'accès : châssis bois avec oculus en partie centrale et poignée double béquille, l'ensemble est ancien mais reste en bon état de fonctionnement.



SELARL HDJ 91
Commissaire de justice

Nicolas BADUJLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Commissaires de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Commissaires de justice salariées

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

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

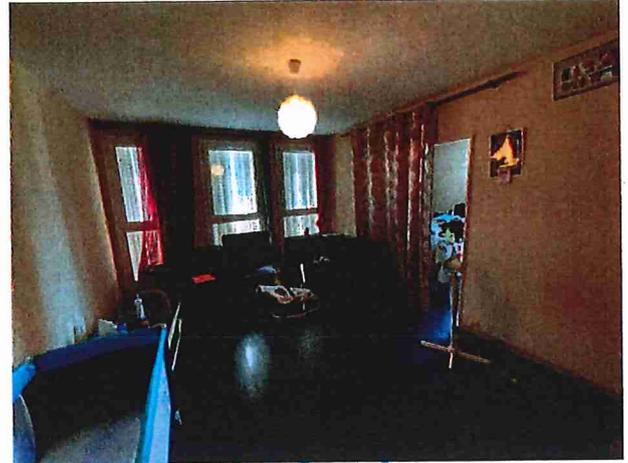
REFERENCES A RAPPELER:

2221893 BT/RL

Sol : parquet à l'état d'usage.

Murs : plinthes en bois avec une peinture usagée, marquée par des traînées noirâtres, puis papier peint usagé, marqué par plusieurs trous chevillés et traces jaunâtres ou de crasse.

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



La pièce comporte des baies vitrées dormantes ou ouvrantes, châssis PVC double vitrage, l'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement, les baies sont sécurisées par des volets persiennes métalliques, l'ensemble est à l'état d'usage.

Chambre jouxtant le séjour (chambre 1) :

L'espace est ouvert sur le séjour.

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

Murs : plinthes en bois avec peinture usagée puis papier peint usagé et taché.

Plafond : peinture usagée avec quelques taches en partie centrale, une sortie avec globe

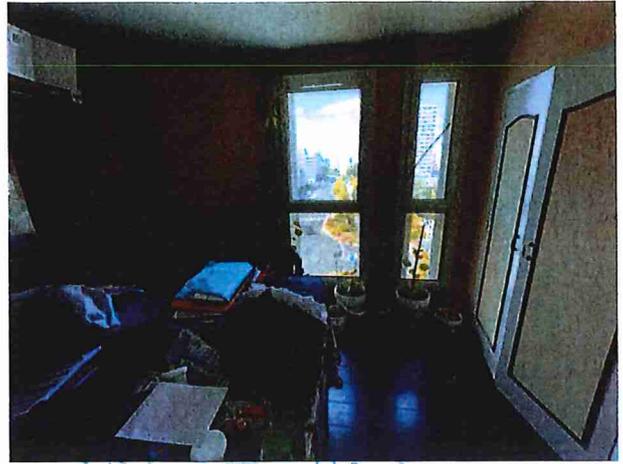
SELARL HDJ 91
Commissaire de justice

Nicolas BADUFLÉ
 Patrick FAUCHÈRE
 Ronan LECOMTE
 Commissaires de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Commissaires de justice salariées

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

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

REFERENCES A RAPPELER:
2221893 BT/RL



La pièce comporte :

- deux baies vitrées comportant chacune un pan dormant un pan ouvrant, châssis PVC double vitrage, les baies sont sécurisées par des volets métalliques pliants avec persiennes ;
- un placard mural avec trois portes en bois, aménagé à usage de dressing.

Cuisine :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, la peinture est usagée et tachée, la poignée est défectueuse.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : plinthes carrelées puis revêtement PVC, peinture et crédence, l'ensemble est à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage, une sortie électrique en plafonnier avec douille et ampoule.

La pièce comporte :

- des meubles bas et hauts de cuisine de part et d'autre de la pièce, certaines façades sont usagées ou absentes, le plan principal intègre une plaque de cuisson, quatre feux électriques à induction, surplombée par une hotte électrique murale ; le plan se prolonge par un évier, double vasque et paillasse, avec robinetterie type mitigeur usagée et sale ;
- une baie vitrée, un pan ouvrant, châssis PVC double vitrage, de type oscillo-battant ;
- une chaudière murale alimentation gaz de marque ELM LEBLANC.

SELARL HDJ 91
Commissaire de justice

Nicolas BADUFLÉ
 Patrick FAUCHÈRE
 Ronan LECOMTE
 Commissaires de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Commissaires de justice salariées

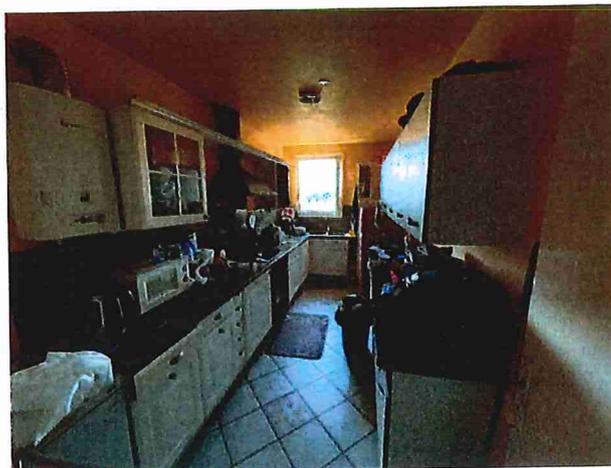
9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97



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

REFERENCES A RAPPELER:
2221893 BT/RL

- des lave-vaisselle et lave-linge laissant présumer la présence des alimentations et évacuations en eau idoines.



Première chambre gauche couloir (chambre 2) :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, la peinture est usagée et tachée, la poignée est en bon état de fonctionnement.

Sol : revêtement plastique à l'état d'usage.

Murs : plinthes en bois avec peinture usagée puis papier peint taché à plusieurs endroits.

Plafond : peinture à l'état d'usage, une sortie électrique en plafonnier avec douille et ampoule.

La pièce comporte :

- un placard mural, trois portes en bois, aménagé à usage de dressing ;
- deux baies vitrées, chacune comportant un pan dormant et un pan ouvrant, châssis PVC double vitrage, les baies vitrées sont sécurisées par des volets métalliques avec persiennes à l'état d'usage.



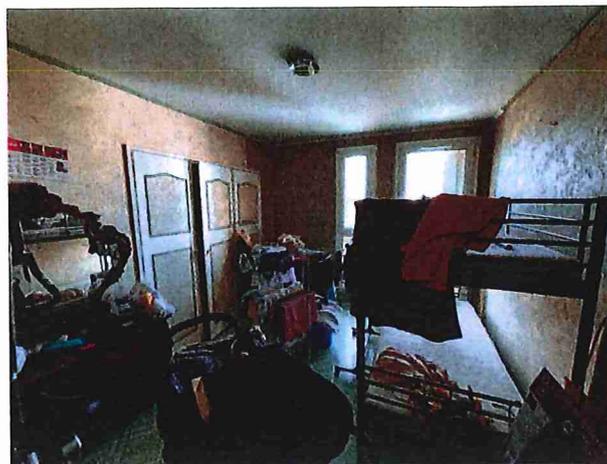
SELARL HDJ 91
Commissaire de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Commissaires de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Commissaires de justice salariées

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

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

REFERENCES A RAPPELER:
2221893 BT/RL



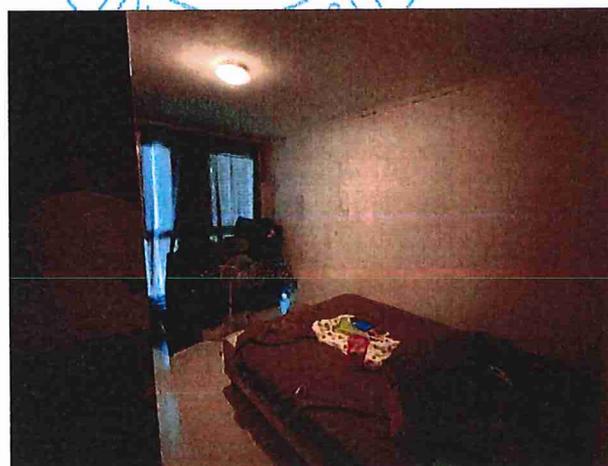
Deuxième chambre gauche (chambre 3) :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, la peinture est usagée et tachée.

Sol : parquet flottant usagé et taché à plusieurs endroits.

Murs : plinthes en bois puis papier peint hors d'usage : tachés, marqués par des traces d'humidité et d'infiltration ou déchirés.

Plafond : peinture usagée, écaillée en partie centrale, une sortie électrique en plafonnier avec globe.



SELARL HDJ 91
Commissaire de justice

Nicolas BADUFLÉ
 Patrick FAUCHÈRE
 Ronan LECOMTE
 Commissaires de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Commissaires de justice salariés

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

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

REFERENCES A RAPPELER:

2221893 BT/RL

La pièce comporte :

- un placard mural avec trois pans coulissants à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement ;
- deux baies vitrées comportant chacune un pan ouvrant et un pan dormant, châssis PVC double vitrage, les baies sont sécurisées par des volets pliants métalliques dont l'un d'eux est descellé.

Débarras :

Celui-ci est situé au fond du couloir, comportant deux portes d'accès, châssis bois, avec papier peint en partie centrale et poignée double béquille, l'ensemble est ancien mais reste en bon état de fonctionnement.

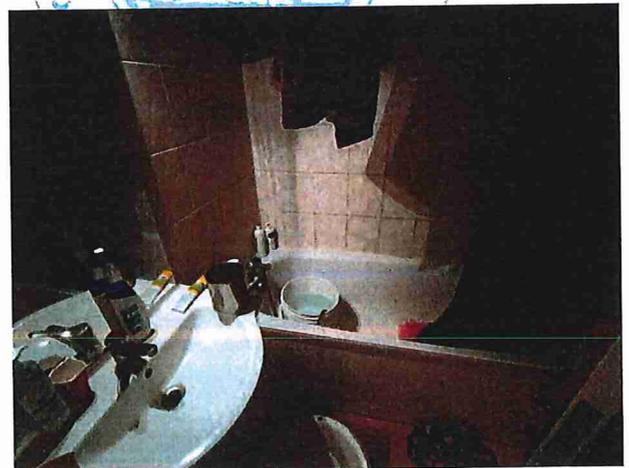
Salle de bains :

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

Sol : dalles en plastique usagées et tachées.

Murs : plinthes en bois poussiéreuses et sales puis papier peint noir, présentant des traces d'humidité particulièrement en partie haute. Le pan carrelé encadrant les éléments sanitaires est à l'état d'usage.

Plafond : peinture hors d'usage : noircie d'humidité.



La pièce comporte :

SELARL HDJ 91
Commissaire de justice

Nicolas BADUFLÉ
 Patrick FAUCHÈRE
 Ronan LECOMTE
 Commissaires de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Commissaires de justice salariées

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



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

REFERENCES A RAPPELER:
2221893 BT/RL

- un meuble de salle de bains intégrant un lavabo, une vasque, avec robinetterie type mitigeur, la vasque est dénuée de bouchon d'évacuation, l'ensemble est surplombé par un bloc miroir électrifié ;
- une baignoire avec tablier bois mélaminé, la vasque est à l'état d'usage, robinetterie type mélangeur et flexible de douche ;
- une bouche d'aération.

Cabinet de toilettes :

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

Sol : dalles en plastique à l'état d'usage.

Murs : plinthes en bois poussiéreuses et noircies puis papier peint taché à plusieurs endroits. Une bouche d'aération murale VMC. Une applique murale avec globe.

Plafond : papier peint en fibre de verre à l'état d'usage.

Les WC sont de type anglais avec réservoir dorsal et cuvette double abattant, l'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Cave n° 17 :

L'accès commun aux caves est situé dans le hall d'entrée en rez-de-chaussée du bâtiment.

La cave désignée par les occupants est située couloir de droite, première porte droite, porte d'accès métallique.

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

Les parties communes sont électrifiées.



SELARL HDJ 91
Commissaire de justice 2221893
anciennement huissier de justice
Nicolas BADUFLÉ
Patrick FAUCHÈRE
Ronan LÉCOMTE
Commissaires de justice associés
Mathilde MANCEAU
Johanna MORAND
Commissaires de justice salariées
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 - etude@hj-idfsud.com

Acte : 475360

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré.

Je termine mes opérations à 14 h 50.

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


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

REFERENCES A RAPPELER:
2221893 BT/RL

COUT :

Les articles cités ci-dessous sont extraits du code de commerce

Emoluments (Article L.444-1)	219,16
Transport (Article A.444-48)	7,67
Vacations	74,40

Base T.V.A.	301,23
T.V.A. 20,00%	60,25

TOTAL T.T.C. 361,48 €

Soit trois cent soixante-et-une euros et quarante-huit centimes

Acte dressé sur 11 pages, outre les annexes susvisées.

Ronan LÉCOMTE
Commissaire de justice associé





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.22.651.ÉPINAY-SOUS-
Date du repérage : SÉNART.THULASITHARAN
Heure d'arrivée : 31/08/2022
Durée du repérage : 14 h 00
02 h 20

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

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

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

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Essonne Adresse : 2 villa Guy de Maupassant (Appt : 17; Cave : 47) Commune : 91860 ÉPINAY-SOUS-SÉNART Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 6, Lot numéro Appt : 17; Cave : 47	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Mr THULASITHARAN Selvanajakana Adresse : 106 New chester road - CH62 5AG New ferry Wirral
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : S.A. BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES Adresse : 4 boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON 03	Repérage Périmètre de repérage :
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Mihoubi Ariles Raison sociale et nom de l'entreprise : DIMM Diagnostic Immo Adresse : 10 Allée des Champs Elysées 91000 EVRY Numéro SIRET : 535 308 035 00026 Désignation de la compagnie d'assurance : ... MMA Numéro de police et date de validité : 114.231.812 - 31/12/2022	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 73.17 m² (soixante-treize mètres carrés dix-sept)
Surface au sol totale : 73.17 m² (soixante-treize mètres carrés dix-sept)

Résultat du repérage

Date du repérage : **31/08/2022**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**
Liste des pièces non visitées : **Néant**
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Sans accompagnateur**

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
6ème étage - Entrée	3.23	3.23	
6ème étage - Séjour	16.76	16.76	
6ème étage - Cuisine	10.35	10.35	
6ème étage - Dégagement	2.46	2.46	
6ème étage - Placard 1	0.28	0.28	
6ème étage - Chambre 1	10.65	10.65	
6ème étage - Chambre 2	11.82	11.82	
6ème étage - Placard 2	1.25	1.25	
6ème étage - Chambre 3	11.88	11.88	
6ème étage - Salle de bain	3.17	3.17	
6ème étage - Wc	1.32	1.32	

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

Surface loi Carrez totale : 73.17 m² (soixante-treize mètres carrés dix-sept)
Surface au sol totale : 73.17 m² (soixante-treize mètres carrés dix-sept)

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Cave	0	3.6	Pièce non réglementaire

Fait à ÉPINAY-SOUS-SÉNART, le 31/08/2022



Par : Mihoubi Ariles



Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

CONTRAT DE LOCATION

Loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

M/Mme RAVI CHAN PHAN JEYANTHAN
Né(e) le 29/03/1990 à TELLEIPPALA
demeurant 2 VILLA GUY DE MAUPASSANT 3186a ESPINAY CEDEX SENN
éventuellement représenté(e) par

CI-APRÈS DÉNOMMÉ(E) LE BAILLEUR d'une part,

Et M/Mme SELVA NAIKAM THULASTHARAO
Né(e) le 23/05/1986 à JAFENA
demeurant

M/Mme
Né(e) le à
demeurant

CI-APRÈS DÉNOMMÉ(E) LE LOCATAIRE d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit, le Bailleur louant les locaux et équipements ci-après désignés, au Locataire qui les accepte aux conditions suivantes.

DÉSIGNATION

Consistance Appartement / Maison / Autre : (1)
Adresse : 2 VILLA GUY DE MAUPASSANT
Copropriété : OUI / Non (1)
N° de lot : Quotepart du lot :
Bâtiment 2 Etage 6 Porte 47
Nombre de pièces principales (destinées au séjour et au sommeil, éventuellement chambres isolées, conformément à l'article R. 111-1-1 du CCH, alinéa 3) : 4
Surface habitable (conformément à l'article R. 111-2 du CCH, alinéa 2 et 3) : 75 m²
Dépendances : Cave N° Parking N° Garage N°
Chauffage : Collectif / Individuel (1)
Eau chaude : Collective / Individuelle (1)
Equipements communs : Antennes TV / Interphone / Gardien / Ascenseur / Vide-ordures /
Espaces verts / Fibre optique / Autre : (1)

DESTINATION

- HABITATION EXCLUSIVEMENT (1)
- HABITATION ET EXERCICE de la profession de (1), sous réserve de l'obtention par le Locataire des autorisations administratives nécessaires et celui-ci s'interdisant d'exercer dans les lieux une activité industrielle ou commerciale.

Approuvé et interdit, tous droits réservés à EXACOMPTA

(1) rayer la mention inutile.

LES CONDITIONS GENERALES DU CONTRAT

1) DURÉE DU CONTRAT

Le bail est consenti pour une durée au moins égale à TROIS ANS pour les bailleurs personnes physiques ainsi que pour les bailleurs défunts à l'article 13 de la loi du 06.07.1989. Le bail est consenti pour une durée au moins égale à SIX ANS si le Bailleur est une personne morale.

Quand un événement précis justifie que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales, les parties peuvent conclure un contrat d'une durée inférieure à trois ans mais d'au moins un an. Lorsque l'événement prévu ne s'est pas produit ou n'est pas confirmé au locataire, le contrat est réputé consenti pour trois ans.

2) CONGÉ

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec accusé de réception, signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre.

Lorsqu'il émane du locataire, le congé peut être donné à tout moment, en respectant un délai de préavis de TROIS MOIS. Ce délai est toutefois ramené à UN MOIS pour les locations situées sur les territoires mentionnés au 1er alinéa du I de l'article 17 de la loi du 06.07.1989, en cas d'obtention d'un permis d'emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ; pour le locataire dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ; pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ; pour le locataire qui s'est vu attribuer un logement social (Art. L. 351-2 du CCH).

Lorsqu'il émane du Bailleur, le délai de préavis est de SIX MOIS avant le terme du contrat. Le congé du Bailleur doit être justifié soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'insuccès par le locataire de l'une des obligations lui incombant.

Le congé du Bailleur doit indiquer le motif allégué. En cas de reprise, le congé doit indiquer les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que l'une des personnes prévues à l'article 15-1 de la loi du 06.07.1989. En cas de vente, le congé doit indiquer le prix et les conditions de la vente projetée, ce congé valant offre de vente au profit du locataire.

Le congé du Bailleur est soumis aux conditions de forme et de régularité fixées par l'article 15 de la loi du 06.07.1989.

3) RENOUELEMENT DU CONTRAT

Le Bailleur ou le Locataire peut faire une offre de renouvellement par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier en respectant un préavis de SIX MOIS avant le terme du contrat pour le Bailleur, et CINQ MOIS pour le Locataire. La durée du contrat renouvelé est déterminée dans les mêmes conditions que la durée du bail initial. Le loyer du contrat renouvelé est défini suivant les modalités fixées par l'article 17-2 de la loi du 06.07.1989.

4) RECONDUCTION DU CONTRAT

A défaut de renouvellement ou de congé, le contrat parvenu à son terme est reconduit tacitement pour une durée de TROIS ANS si le Bailleur est une personne physique ou s'il répond aux dispositions de l'article 13 de la loi du 06.07.1989, et SIX ANS pour les bailleurs personnes morales.

5) ABANDON DU DOMICILE OU DÉCÈS DU LOCATAIRE

En cas d'abandon du domicile par le locataire, le contrat de location se poursuit au profit du conjoint, au profit des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile, au profit du partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité, au profit des ascendants, du concubin notaire ou des personnes à charge, soit vivant avec lui depuis au moins un an à la date du décès, ou partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité, aux ascendants, au concubin notaire ou un an à la date du décès, ou partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité, aux ascendants, au concubin notaire ou aux personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès.

A défaut de personnes remplissant les conditions prévues ci-dessus, le bail est résilié de plein droit par l'abandon de domicile du locataire ou par son décès.

6) OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le Bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent 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.

Le Bailleur est obligé :

- de délivrer le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les éléments d'équipement en bon état de fonctionnement (sauf stipulation particulière concernant les travaux pouvant être pris en charge par le locataire),
- d'assurer au locataire la jouissance paisible et la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle (hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux feraient l'objet d'une clause particulière au contrat et d'y affecter les réparations, autres que locatives,
- d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y effectuer les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués,
- de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors qu'ils n'entraînent pas une transformation du local,
- de remettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande. Avec l'accord exprès du locataire, le Bailleur peut procéder à la transmission d'antériorité de la quittance,
- d'assurer au locataire, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, les extraits du règlement de copropriété et de communiquer au locataire, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété et des parties privatives et communes, et copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et préciser la quote-part afférente au locataire dans chacune des catégories de charges,
- en cas de vente ou de transmission des locaux, le nouveau Bailleur est tenu de notifier au locataire son nom ou sa dénomination et son domicile ou son siège social ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire.

7) OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est obligé :

- de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ; le paiement mensuel est de droit si le locataire fait la demande ;
- d'user paisiblement des locaux loués en respectant leur destination,
- de répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu 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,
- de prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, ainsi que les menus réparations et l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure,
- de ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du Bailleur. A défaut, le Bailleur peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver, si le Bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le Bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local,
- de ne pas céder le contrat de location ni de sous-louer le logement, sauf avec l'accord écrit du Bailleur, y compris sur le prix du loyer,
- d'informer immédiatement le Bailleur ou son représentant, de tout changement d'état civil concernant les occupants, et de tous désordres, dégradations, sinistres survenant dans les lieux loués,
- de permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes, de travaux des parties privatives, de travaux nécessaires au maintien en état ou à l'entretien normal des locaux loués, de travaux d'amélioration de la performance énergétique,
- en cas de vente ou de nouvelle location, de laisser visiter le logement deux heures par jour pendant les jours ouvrables,
- de respecter le règlement intérieur de location, de laisser visiter le logement deux heures par jour pendant les jours ouvrables de l'immeuble, à la jouissance et à l'usage des parties privatives et communes ainsi que les décisions de la copropriété concernant l'usage de l'immeuble,
- de s'assurer contre les risques locaux (incendie, dégât des eaux,) et d'en justifier lors de la remise des clés puis chaque année à la demande du Bailleur. A défaut de remise de l'attestation d'assurance, et après un délai d'UN MOIS

siyant une mise en demeure non suivie d'effet. Le Bailleur peut demander la résiliation du contrat en application de la clause résolutoire ou souscrire une assurance pour le compte du Locataire, récupérable auprès de celui-ci. Une copie du contrat d'assurance est transmise au Locataire lors de la souscription et à chaque renouvellement du contrat.

- 1) en cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus de manière solidaire et indivisible de toutes les obligations du bail
- 8) **MONTANT ET RÉVISION DU LOYER**
Le montant initial du loyer et la date de révision du loyer sont indiqués dans les **CONDITIONS PARTICULIÈRES** du présent contrat. Le loyer initial est fixé librement entre les parties lors de la conclusion du contrat de bail, à l'exception des territoires mentionnés au 1er alinéa de l'article 17 de la loi du 06.07.1989 dans lesquels il ne peut excéder le loyer de référence majoré. Une action en diminution de loyer peut être engagée si le loyer de base prévu dans le contrat est supérieur au loyer de référence majoré en vigueur à la date de signature du contrat.
La révision du loyer s'opère en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE.
A défaut de manifester sa volonté d'appliquer la révision du loyer dans un délai d'un an suivant sa date de prise d'effet, le bailleur est réputé avoir renoncé au bénéfice de cette clause pour l'année écoulée.
Si le bailleur manifeste sa volonté de réviser le loyer dans le délai d'un an, cette révision de loyer prend effet à compter de sa demande.
- 9) **CHARGES**
Le Locataire est tenu de rembourser au Bailleur les charges dites "récupérables" dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat. Les charges sont appelées en même temps que le loyer suivant une provision réajustée chaque année et une régularisation annuelle. Un mois avant la régularisation annuelle, le Bailleur est tenu d'adresser au Locataire un décompte par nature de charges. Il est également tenu de mettre les pièces justificatives des charges à la disposition du Locataire pour une durée de 6 mois à compter de l'envoi du décompte.
Le Locataire reconnaît avoir eu communication de la dernière régularisation des charges et, dans les immeubles en copropriété, des quotes-parts afférentes aux loyers loués pour chacune des catégories de charges ainsi que du budget prévisionnel de l'immeuble.
- 10) **DÉPÔT DE GARANTIE**
Le montant du dépôt de garantie est indiqué aux **CONDITIONS PARTICULIÈRES** du présent contrat. Le montant ne peut excéder un mois du loyer principal et ne peut être prévu lorsque le loyer est payable d'avance pour une période supérieure à deux mois. Il est versé au Bailleur lors de la signature du bail directement par le Locataire ou par l'intermédiaire d'un tiers. Il n'est ni révisable ni productif d'intérêts.
Le dépôt de garantie est restitué dans un délai maximal de **DEUX MOIS** à compter de la restitution des clés par le Locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au Bailleur et des sommes dont celui-ci pourra être tenu, aux lieux et place du Locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. Lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, ce délai est réduit à **UN MOIS**.
A défaut de restitution dans les délais prévus, le dépôt de garantie restant dû au Locataire est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard. Cette majoration n'est pas due lorsque l'origine du défaut de restitution dans les délais résulte de l'absence de transmission par le Locataire de l'adresse de son nouveau domicile.
- 11) **CAUTIONNEMENT**
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. Toutefois, aucun cautionnement ne peut pas être demandé par un Bailleur qui a souscrit une assurance, ou toute autre forme de garantie, garantissant les obligations locatives du Locataire, sauf en cas de logement loué à un étudiant ou un apprenti.
Les formalités suivantes sont obligatoires sous peine de nullité du cautionnement.
La personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main :
- Indiquer le montant du loyer et les conditions de sa révision,
- reconnaître la nature et l'étendue de l'obligation qu'elle contracte,
- limiter la durée de son engagement.
Le Bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location.
A défaut d'indication de durée, ou si celle-ci est stipulée indéterminée, la caution peut résilier unilatéralement son engagement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, ou cours duquel le Bailleur reçoit notification de la résiliation.
- 12) **CLAUSE RÉVOCATOIRE**
Il est expressément convenu que la présente location sera résiliée de plein droit sans aucune formalité judiciaire :
- à défaut de paiement au jour convenu du loyer ou des charges, du dépôt de garantie, et **DEUX MOIS** après un commandement de payer demeuré infructueux. Lorsque qu'une caution garantit les obligations du contrat de location, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de quinze jours à compter de sa signification au Locataire.
- à défaut de souscription par le Locataire d'une assurance pour le compte du Locataire, et **UN MOIS** après un commandement demeuré infructueux (sauf en cas de souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte du Locataire).
- à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.
- 13) **CLAUSE PÉNALE**
En cas de non paiement du loyer ou de ses accessoires et dès le premier acte d'huissier, le Locataire devra payer en sus des frais de recouvrement et sans préjudice de l'application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, une indemnité égale à 10% de la totalité des sommes dues au Bailleur.
En cas d'occupation des lieux après la cassation du bail, il sera dû par l'occupant jusqu'à complet déménagement et restitution des clés, une indemnité conventionnelle égale au double du loyer et des charges contractuelles.
- 14) **ÉTAT DES LIEUX**
Un état des lieux est établi contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté lors de la remise et de la restitution des clés, selon les modalités définies par décret en Conseil d'Etat. Il est joint au contrat de location. A défaut, il est établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le Bailleur et le Locataire et à un coût fixé par décret en Conseil d'Etat.
A défaut d'état des lieux ou de la remise d'un exemplaire de l'état des lieux à l'une des parties, la présomption établie par l'article 1731 du code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'acte ou à sa remise à l'une des parties. En cas d'état des lieux incomplet, le Locataire peut demander au Bailleur de le compléter dans un délai de 10 jours à compter de son établissement.
Pendant le premier mois de la période de chauffe, le Locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.
- 15) **DIAGNOSTIC TECHNIQUE**
Un dossier de diagnostic technique, fourni par le Bailleur, est annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement. Il comprend :
a) le diagnostic de performance énergétique (DPE) prévu par l'article L.134-1 du CCH
b) le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) prévu aux articles L.1334-5 et L.1334-7 du Code de la Santé Publique.
c) un état des risques naturels et technologiques (RNT) dans les zones mentionnées au I de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement.
d) une copie d'un état mentionnant l'absence ou, le cas échéant, la présence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, selon les modalités définies par décret en Conseil d'Etat.
e) un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, selon les modalités définies par décret en Conseil d'Etat.
- 16) **ÉLECTION DE DOMICILE**
Pour l'exécution des obligations visées au présent contrat, le Bailleur fait élection de domicile en sa demeure et le Locataire dans les lieux loués pour la durée affective du contrat.
- 17) **FRAIS ET HONORAIRES**
La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement est à la charge exclusive du Bailleur, à l'exception des honoraires liés à la visite du preneur, à la constitution du dossier, à la rédaction du bail et à la réalisation de l'état des lieux. Ces frais sont partagés pour moitié entre le Bailleur et le Locataire. Ces honoraires sont dus à la signature du bail ou, dans le cas de l'état des lieux, à la réalisation de celui-ci.

DURÉE

Le présent contrat prendra effet le 11/08/2020 pour une durée initiale de 3 ans.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Loyers et Charges

Le loyer est payable d'avance et en totalité le 250€ de chaque mois, au domicile du Bailleur ou de son mandataire.

Le montant du loyer mensuel est fixé à 706€€ (en toutes lettres)

Le montant de la provision sur charges est de 250€ (en toutes lettres)

Soit un total mensuel de : € (en toutes lettres)

Il est rappelé que la provision sur charges est révisable chaque année en fonction des dépenses réelles. Le loyer sera automatiquement révisé le de chaque année en tenant compte de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE. L'indice de base est celui de (trimestre et année) dont la valeur s'établit à :

Loyer de référence (uniquement pour les locations situées dans les territoires mentionnés au 1er alinéa de l'article 17 de la loi du 06.07.1989).

Le loyer de référence est de € et le loyer de référence majoré est de €.

Loyer du précédent locataire (uniquement si l'ancien locataire a quitté les lieux depuis moins de 18 mois à la signature du présent contrat)

Le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire est de €, versé le

Dépôt de Garantie

Le dépôt de garantie est fixé à € (en toutes lettres) correspondant à un mois de loyer.

Il est rappelé que le dépôt de garantie ne peut excéder un mois du loyer principal.

Clause de Travaux

Le locataire (1) Bailleur (1) exécutera les travaux ci-après décrits :

pour un montant de €. En conséquence, le loyer sera minoré (1) majoré (1) de pendant mois.

Clause Particulière

En annexe du présent contrat les parties reconnaissent avoir remis ou reçu :

- un état des lieux dressé lors de la remise des clés (1)
- un contrat de caution solidaire (1)
- le dossier de diagnostic technique (1)
- la dernière régularisation des charges (1)
- le cas échéant, les quotes-parts afférentes aux lots loués pour chacune des catégories de charges ainsi que le budget prévisionnel de l'immeuble (1)
- le cas échéant, un extrait du règlement de copropriété ou de jouissance (1)
- clé(s).

RAYÉS NULS

..... mots

..... lignes

FAIT A Epineux sous Seignol LE 11/08/2020

en originaux dont un remis à chaque signataire.

LE BAILLEUR ou son mandataire

Signature précédée de la mention " Lu et approuvé "

S. Ami

LE(S) LOCATAIRE(S)

Signature(s) précédée(s) de la mention " Lu et approuvé "

R. es

LA CAUTION

Signature précédée de la mention " Lu et approuvé "

(1) rayer la mention inutile.

Épinay-sous-Sénart - Google Maps

Google Maps Épinay-sous-Sénart



Données cartographiques ©2022 Google 1 km



Épinay-sous-Sénart - Google Maps

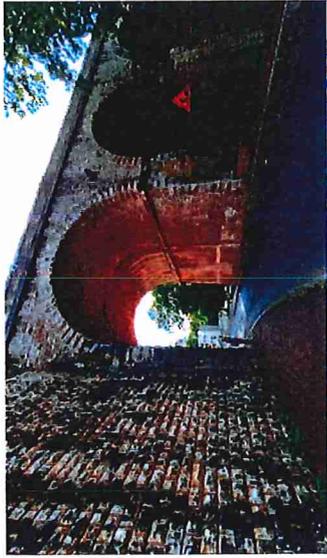
Google Maps Épinay-sous-Sénart



Données cartographiques ©2022 Google

2 km





Itinéraires Enregistrer À proximité Envoyer vers un téléphone Partager

En bref

Épinay-sous-Sénart est une commune française située à vingt-deux kilomètres au sud-est de Paris dans le département de l'Essonne en région Île-de-France. Ses habitants sont appelés les Spinoliens. [Wikipédia](#)

Hôtels

À propos des tarifs



Villa Val Sénart
3,2
3 étoiles



B&B HOTEL Lieusai...
3,8
2 étoiles



Population et ménages

Indicateurs	Épinay-sous-Sénart	France
Population	12 266	66 988 403
Densité de population (hab/km ²)	3 426,3	105,9
Superficie (km ²)	3,6	632 702,3
Nombre de ménages	4 299	29 962 242

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2019

Evolution annuelle moyenne de la population

Indicateurs	Épinay-sous-Sénart	France
Variation de population (%)	- 0,40	0,36
- due au solde naturel (%)	1,06	0,29
- due au solde entrées/sorties (%)	- 1,46	0,06

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2013-2019

Logement

Indicateurs	Épinay-sous-Sénart	France
Nombre de logements	4 689	36 506 217
Part des résidences principales (%)	91,7	82,1
Part des rés. secondaires (yc log. occasionnels) (%)	0,8	9,7
Part des logements vacants (%)	7,5	8,2

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2019

Naissances -Décès

Indicateurs	Épinay-sous-Sénart	France
Naissances domiciliées	N/A	N/A
Décès domiciliés	91	659 975

Source : Insee, État civil - 2021

Emploi - Chômage

Indicateurs	Épinay-sous-Sénart	France
Emploi total au lieu de travail	1 645	26 715 053
dont part des emplois salariés (%)	87,3	86,7
Taux d'activité des 15 à 64 ans (%)	74,1	74,1
Taux de chômage des 15 à 64 ans (au sens du recensement) (%)	19,0	13,4

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2019

Revenus

Données manquantes ou insuffisantes pour construire cette dataviz

Source : Insee, Fichier localisé social et fiscal (Filosofi) et Enquête 'Budget de Famille 2017 (extension DOM)' pour la Guadeloupe, la Guyane et Mayotte - 2019

Etablissements

Indicateurs	Épinay-sous-Sénart	France
Nb étab. actifs employeurs au 31/12	160	2 249 490
Part étab. sans salarié dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	7,5	10,0
Part étab. de 1 à 9 salariés dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	72,5	71,8
Part étab. de 10 salariés ou plus dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	20,0	18,2

Source : Insee, Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié (Flores) - 2019

Postes dans les établissements

Indicateurs	Épinay-sous-Sénart	France
Postes dans les étab. actifs au 31/12	1 468	25 230 884
Part de l'agriculture (%)	0,0	1,1
Part de l'industrie (%)	3,3	12,7
Part de la construction (%)	11,0	5,9
Part du commerce, transport, services (%)	35,4	47,5
Part de l'admin. publique, enseignement, santé et action sociale (%)	50,3	32,8

Source : Insee, Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié (Flores) - 2019



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

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ	2021	DEP DIR	91 0	COM	215 EFINAY-SOUS-SENART	TRES	059	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	T00362													
Propriétaire: 2 VLA GUY DE MAUPASSANT 91860 EFINAY-SOUS-SENART MCRREM THULASITHARANSELVANAJAKAN N°(6) 16 230667986 3 99 SRI LANKA																							
PROPRIÉTÉS BÂTIES																							
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL															
ANSEC	N° C	N° PLAN PART VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NTV	VS	N° PORTÉ	N° INVAR	S	N	AF	NAT LOC	NAT EXO	AN RET	AN RET	FRACTION RC DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX COEF	RC TEOM	
14	AC	186	2 VLA GUY DE MAUPASSANT 001 LOT 0000047 3 / 10000	0800	09	02	00	00047	0955493 J151A	C	H	CV	B									34	34
14	AC	186	2 VLA GUY DE MAUPASSANT 001 LOT 0000017 341 / 10000	0800	09	02	06	03001	0134540 L215A	C	H	AF	SM									2300	2300
REV IMPOSABLE COM				2334 EUR	COM	R IMP	R EXO				0 EUR			DEP			R EXO			0 EUR			
REV IMPOSABLE COM				2334 EUR	COM	R IMP	R IMP				2334 EUR			R IMP			0 EUR			0 EUR			
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																							
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				EVALUATION																			
AN/SECTION	N° PLAN VOIRIE	N° ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FF/DP	S TAR	SUF	GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE I/A CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT EXO	AN RET	AN RET	FRACTION RC EXO	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	LIVRE FONCIER		
HA A CA	REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	R IMP	R EXO				TAXE AD			R EXO			R IMP			MAJ TC			0 EUR		
CONT	0				0 EUR				0 EUR			0 EUR			0 EUR			0 EUR			0 EUR		

Source : Direction Générale des Finances Publiques Page : 1

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur Selvanajakan THULASITHARAN suivant acte en date du 12 septembre 2013 publié le 29 septembre 2013 sous la référence volume 2013 P numéro 7042 pour l'avoir acquis de Monsieur Fabrice Francis TOURAINE né le 19 juillet 1964 à Le Blanc (36) et de Ladale Ginette LEMAIRE née le 25 avril 1948 à Merlebach (57).

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant, pour être

distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

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

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

40 000,00 € - quarante mille euros

**Fait et rédigé,
Le**

Vente THULASITHARAN
Audience d'Orientation 1^{er} mars 2023

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR

L'an deux mille vingt-deux, le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, a comparu, Me Charlotte GUITTARD membre de la SCP DAMOISEAU & ASSOCIES – Avocat au Barreau de l'ESSONNE, demeurant 13 rue des Mazières - 91050 EVRY COURCOURONNES CEDEX, poursuivant la vente dont s'agit laquelle a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée au débiteur afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SELARL HDJ 91, Huissiers de Justice à LONGJUMEAU en date du 7 novembre 2022,

dont acte,

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

Vente THULASITHARAN
Audience d'Orientation 1^{er} mars 2023

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

L'an deux mille vingt-deux, le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, a comparu Me Charlotte GUITTARD membre de la SCP DAMOISEAU & ASSOCIES – Avocat au Barreau de l'ESSONNE, demeurant 13 rue des Mazières - 91050 EVRY COURCOURONNES CEDEX, poursuivant la vente dont s'agit laquelle a dit :

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

dont acte,

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



CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

N° de la demande : F 2039
Déposée le : 16/09/2022
Références du dossier : 22 S 247

Demande de renseignements ⁽¹⁾
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES A LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : <u>Commandement immobilier du 27.07.2022</u>	M BUISSON & ASSOCIES Avocats 29 rue Pierre Butin 95300 Pontoise
Service de dépôt : <u>CORBEIL 1</u>	Adresse courriel ⁽³⁾ : <u>alouvet@buisson-avocats.com</u> Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u>
CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION	
Formalité du Vol. N°	A <u>PONTOISE</u> , le <u>15/09/2022</u> Signature

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

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

PÉRIODE DE DELIVRANCE		
POINT DE DÉPART	- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le	TERME - Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'auinclusivement.

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

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.			
N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽⁴⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	THULASITHARAN	Selvanajakam	23.06.1986 à Chunnakam (Sri Lanka)
2	TOURAINÉ	Fabrice Francis	19.07.1964 à Le Blanc (36)
3	LEMAIRE	Ginette	25.04.1948 à Merlebach (57)

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	Epinay sous Senart 2 villa Guy de Maupassant	section AC numéro 186		17
2				47
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

DEMANDE IRREGULIERE

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

- défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF) demande non signée et/ou non datée
 insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles défaut de paiement
 demande irrégulière en la forme autre :

REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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

- aucune formalité.
 que les formalités indiquées dans l'état ci-joint.
 que les seules formalités figurant sur les faces de copies de fiches ci-jointes.

le

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

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

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

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

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CORBELL 1

Demande de renseignements n° 9104P01 2022F2039
déposée le 16/09/2022, par Maître BUISSON & ASSOCIES (SELARL)
Complémentaire de la demande initiale n° 2022H62890 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : COMM SAISIE BP/THULASITHARAN

CERTIFICAT

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

Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé,

- 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 25/04/2022 au 16/09/2022 (date de dépôt de la demande)

Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis:

A CORBELL 1, le 21/09/2022

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Paul GUYARD

(*) 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 25/04/2022 AU 16/09/2022

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	"Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants	Numéro d'archivage Provisoire
16/09/2022 D44905	COMMANDEMENT VALANT SAISIE. HUI Patrick FAUCHERE LONGJULEAU	27/07/2022	BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES THULASITHARAN Selvanajakam		9104P01 S00247

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.



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

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

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR
<p>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).</p> <p>Service de publicité foncière : CORBEIL 4</p>	<p>Identité ¹ : BUISSON & ASSOCIES</p> <p>Adresse : Avocats</p> <p>29 rue Pierre Butin</p> <p>95300 PONTOISE</p> <p>Courriel ² : alouvel@buisson-avocats.com</p> <p>Téléphone :</p> <p>À PONTOISE, le 10 / 06 / 2022</p> <p>Signature (obligatoire) :</p>

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État – art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
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	THULASITHARAN	Selvanajakana	23.06.1986 à Chunnakam (Sri Lanka)
2			
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État – art. 8-I et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
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	EPINAY SOUS SENART 2 villa Guy de Maupassant	AC numéro 186		17, 47
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ 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 1^{er} 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.

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-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) :			+ €
		TOTAL =	12 €

MODE DE PAIEMENT	
<input checked="" type="checkbox"/> chèque à l'ordre du Trésor public	<input type="checkbox"/> virement <input type="checkbox"/> 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) :	
<input type="checkbox"/> insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles	
<input type="checkbox"/> défaut ou insuffisance de provision	
<input type="checkbox"/> demande non signée et/ou non datée	
<input type="checkbox"/> autre :	
Le ____ / ____ / ____	<i>Le comptable des finances publiques, Chef du service de publicité foncière</i>

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.

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CORBEIL 1**

Demande de renseignements n° 9104P01 2022H62890 (73)
déposée le 28/06/2022, par Maître BUISSON & ASSOCIES (SELARL)

Réf. dossier : HFRE EPINAY/SENART AC 186 L 17

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1972 au 21/02/2022 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 3 faces de copies jointes,
[x] Il n'existe que les 5 formalités indiquées dans l'état réponse joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 22/02/2022 au 28/06/2022 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CORBEIL 1, le 30/06/2022
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Paul GUYARD

(*) 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.

1/2

SECTION: A No du PLAN: 1336 RUE: L'Esplanade

COMMUNE: EPINAY SIS SÉNART

L. -- DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

III. -- FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (en les lois le composant)

A. -- MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

B. -- CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

N°	M	N	R	E	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 21/02/2022

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 27/09/2013	Référence d'enlèvement : 9104P01 2013P7042	Date de l'acte : 12/09/2013
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT Jean-Marc VANYSACKER / BRIE COMTE ROBERT		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2013P7042 : Vente

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	LEMAIRE		25/04/1948		
3	TOURAINÉ		19/07/1964		
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2	THULASITHARAN		23/06/1986		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	EPINAY-SOUS-SENART	AC 186		17
					47

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 : 120.000,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 27/09/2013	Référence d'enlèvement : 9104P01 2013Y3851	Date de l'acte : 12/09/2013
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
	Rédacteur : NOT Jean-Marc VANYSACKER / BRIE COMTE ROBERT		
	Domicile élu : BRIE COMTE ROBERT en l'étude		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 21/02/2022

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2013V3851 : Privilège de prêteurs de deniers

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	BANQUE POPULAIRE DU MASSIF CENTRAL	775 633 878	
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	THULASITHARAN	23/06/1986	
Immeubles			
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		EPINAY-SOUS-SENART	AC 186
		Volume	Lot
			17 47

Montant Principal : 63.848,00 EUR. Accessoires : 12.769,60 EUR. Taux d'intérêt : 3,35 %
Date extrême d'exigibilité : 10/09/2038 Date extrême d'effet : 10/09/2039

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 27/09/2013	Référence d'enlèvement : 9104P01 2013V3852	Date de l'acte : 12/09/2013
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT Jean-Marc VANYACKER / BRIE COMTE ROBERT			
Domicile élu : BRIE COMTE ROBERT en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2013V3852 : Hypothèque conventionnelle

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	BANQUE POPULAIRE DU MASSIF CENTRAL	775 633 878	
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	THULASITHARAN	23/06/1986	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 21/02/2022

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2013V3852 : Hypothèque conventionnelle

Immeubles					
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		EPINAY-SOUS-SENART	AC 186		17 47

Montant Principal : 7.500,00 EUR Accessoires : 1.500,00 EUR Taux d'intérêt : 2,95 %
Date extrême d'exigibilité : 10/09/2028 Date extrême d'effet : 10/08/2029

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 27/09/2013	Référence d'enlèvement : 9104P01 2013V3853	Date de l'acte : 12/09/2013
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT Jean-Marc VANYSACKER / BRIE COMTE ROBERT			
Domicile élu : BRIE COMTE ROBERT en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2013V3853 : Privilège de prêteurs de deniers

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BANQUE POPULAIRE DU MASSIF CENTRAL	775 633 878

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	THULASITHARAN	23/06/1986

Immeubles					
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		EPINAY-SOUS-SENART	AC 186		17 47

Montant Principal : 56.152,00 EUR Accessoires : 11.230,40 EUR Taux d'intérêt : 2,95 %
Date extrême d'exigibilité : 10/09/2028 Date extrême d'effet : 10/08/2029

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 21/02/2022

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 28/01/2014	Référence de dépôt : 9104P01 2014D1679	Date de l'acte : 11/10/2013
	Nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 19/12/1997 Sages : 9104P01 Vol 1997V N° 6421		
	Rédacteur : NOT Jean-Marc VANYSACKER / BRIE COMTE ROBERT		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2014D1679 :

Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	LEMAIRE	25/04/1948	
2	TOURNAINE	19/07/1964	
Immeubles			
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		EPINAY-SOUS-SENART	AC 186
		Volume	Lot
			17 47

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 8 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CORBEIL 1
75-79 RUE FERAY
91107 CORBEIL
Téléphone : 0160905149
Télécopie : 0160905197
Mail : spt.corbeil1@dgfip.finances.gouv.fr**

F
FINANCES PUBLIQUES

**Maitre BUISSON & ASSOCIES (SELARL)
29 RUE PIERRE BUTIN
CS 80026
95300 PONTOISE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 30/06/2022

9104P01 2022H62890

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 28/06/2022

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
215	EPINAY-SOUS-SENART	AC 186		(A) 17 47 (A) (A)

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

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 27/09/2013	références d'enlissement : 9104P01 2013P7042	Date de l'acte : 12/09/2013
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 27/09/2013	références d'enlissement : 9104P01 2013V3851	Date de l'acte : 12/09/2013
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 27/09/2013	références d'enlissement : 9104P01 2013V3852	Date de l'acte : 12/09/2013
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 27/09/2013	références d'enlissement : 9104P01 2013V3853	Date de l'acte : 12/09/2013
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 28/01/2014	références d'enlissement : 9104P01 2014D1679	Date de l'acte : 11/10/2013
	nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 19/12/1997 Sages : 9104P01 Vol 1997V N° 6421		

