

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

### SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à ANDILLY (95) « ZAC DE LA BERCHERE » cadastré section AC numéro 20 lieudit « La Berchère » pour 1 ha 53 a 63 ca le lot 109 : une suite située au 1er étage du bâtiment.

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à Paris (75013) 182 avenue de France, immatriculé au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat Maître Paul BUISSON, SELARL BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29 rue Pierre BUTIN - Tél : 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60, [cabinet@buisson-avocats.com](mailto:cabinet@buisson-avocats.com), toque 6

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

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Denis THURET, Notaire à NICE (06), en date du 04/07/2006, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Madame Anna Marie MURPHY ci-après nommée d'un montant de 74.594 €, productif d'intérêts, enregistré.

La poursuivante sus dénommée et domiciliée, a, suivant acte de la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON, Commissaire de Justice à LOUVRES, en date du 08/02/2023 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

**Madame Anna Marie MURPHY**, Célibataire, de nationalité Irlandaise, née le 04/02/1976 à CORK (Irlande), demeurant St Annes, Upper Gneeveguilla Rathmore KERRY.

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

la somme de 36.076,63 €, montant des sommes dues valeur au 6 septembre 2022 se décomposant comme suit :

- capital restant dû au 6 septembre 2022 : 11.453,54 €
- échéances impayées au 6 septembre 2022 : 22.262,94 €
- Indemnité d'exigibilité anticipée de 7 % : 2.360,15 €

Les intérêts postérieurs au 6 septembre 2022 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux révisable de 3,35 % tel que mentionné dans l'acte de prêt, et actuellement de 1,50 % l'an

Les intérêts moratoires seront calculés au taux révisable de 3,35 % tel que mentionné dans l'acte de prêt, et actuellement de 1,50 % l'an.

Dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de Saint Leu la Forêt 2 pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu la Forêt 2 en date 15/02/2023 sous la référence volume 2023 S numéro 00041.

L'assignation à comparaître à la débitrice a été délivrée pour l'audience d'orientation du MARDI 5 SEPTEMBRE 2023 à 15 heures 00 par acte de la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON, Commissaire de Justice à LOUVRES



Direction des Opérations Particuliers  
Service Contentieux  
TSA 83333  
92894 NANTERRE CEDEX 9

Dossier : MURPHY AINE  
Crédit N° : 0129139  
Suivi par : A9826533

Ce document n'est pas un Justificatif fiscal

Décompte crédit 0129139 - MURPHY AINE au 06/09/2022

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 06/09/2022			11 453,54 €
Solde débiteur au 06/09/2022		22 262,94 €	
<b>Créance exigible au 06/09/2022</b>		<b>0,00 €</b>	<b>33 716,48 €</b>
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 33 716,48 € = 2 360,15 € (pour mémoire)			
Report au 06/09/2022		0,00 €	33 716,48 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	2 360,15 €		
Report au 06/09/2022	2 360,15 €	2 360,15 €	33 716,48 €
<b>CRÉANCE EXIGIBLE AU 06/09/2022</b>			<b>36 076,63 €</b>
(sous réserve d'imputation des frais de procédure, des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 1,50% sur la base du solde principal de la période précédente.

## DESIGNATION

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

### COMMUNE DE ANDILLY (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis « ZAC DE LA BERCHERE » cadastré section AC numéro 20 lieudit « La Berchère » pour 1 ha 53 a 63 ca ayant fait l'objet d'un état descriptif de division contenant règlement de copropriété publié le 24 novembre 2005, volume 2005 P numéro 7999 portant sur :

- LOT NUMERO CENT NEUF (109) : une suite située au 1er étage du bâtiment, portant le n°1 – 109 sur le plan du premier étage du bâtiment, comprenant : entrée avec coin cuisine, salon, chambre, salle de bains et wc, superficie : 31,19 m<sup>2</sup> ainsi que les 92/10.000èmes des parties communes.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON, Commissaire de Justice à LOUVRES en date du 23 février 2023 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.

# PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE



Adresse du bien : ZAC de la Berchere  
Rue de la Berchere (sans numéro)  
1<sup>er</sup> Etage  
95580 ANDILLY

Type de bien : Une suite de Résidence Hôtelière, composée de  
deux pièces principales

SCP PLOUCHART – SIA – GAUTRON  
Commissaires de Justice  
25, Rue Paul Bruel  
95380 LOUVRES  
[etude@plouchartassocies.com](mailto:etude@plouchartassocies.com)

# EXPEDITION

SCP  
Thierry PLOUCHART  
Aurore SIA  
Cécile GAUTRON  
Commissaires de Justice  
Associés  
25, Rue Paul Bruel  
95380 LOUVRES  
Tel : 01 34 72 60 60  
Fax : 01 34 72 68 18  
CCP PARIS N° 626251 N  
Email : [etude.plouchart@wanadoo.fr](mailto:etude.plouchart@wanadoo.fr)



COMMISSAIRE DE  
JUSTICE

REFERENCE ETUDE N° 50230483 C.F.F. / MURPHY PVDM ACTE500 Tiers
--

## PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

LE VINGT-TROIS FÉVRIER

### À LA DEMANDE DE :

LE CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme, dont le siège social est 182, Avenue de France à PARIS (75013), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Paul BUISSON, Avocat, 29, Rue Pierre Butin à PONTOISE (95300), ainsi qu'en mon Etude.

Je, Thierry PLOUCHART, Commissaire de Justice Associé au sein de la Société Civile Professionnelle Thierry PLOUCHART, Aurore SIA & Cécile GAUTRON, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice près le Tribunal Judiciaire de Pontoise, demeurant, 25, Rue Docteur Paul Bruel à LOUVRES (95380), soussigné,

Me suis rendu ce jour Rue de la Berchère, ZAC de la Berchère, à ANDILLY (95580), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 4 Juillet 2006 par Maître Denis THURET, Notaire à NICE (06), prêt fut consenti par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Madame Aine MURPHY,
- Qu'en raison du non-paiement des échéances, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière des biens propriété de Madame Aine MURPHY, dont la désignation est la suivante, soit :

#### COMMUNE D'ANDILLY (VAL-D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis « ZAC de la Berchère », cadastré section AC numéro 20, lieudit « La Berchère », pour l ha 53 a 63 ca ayant fait l'objet d'un état descriptif de division contenant règlement de copropriété publié le 24 novembre 2005, volume 2005P numéro 7999, portant sur :

- LOT NUMERO CENT NEUF (109) : une suite située au premier étage du bâtiment portant le numéro 1-109 sur le plan du premier étage du bâtiment, comprenant entrée avec coin-cuisine, deux pièces principales, salle de bains et W.C., ainsi que les 92/10.000<sup>ème</sup> des parties communes générales.
- Qu'elle a donc le plus grand intérêt à ce que la description de ces biens, édifiés ou en cours d'édification, soit effectuée et qu'elle me requiert d'y procéder.

Déférant à cette réquisition, j'ai, en vertu des articles R 322-1 et L 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, procédé aux constatations suivantes, en présence de deux témoins majeurs, Messieurs Pascal GOUGEON et Christophe LE HAZIFF, de Monsieur Romain WOOTTUM, Serrurier requis de la SARL CLÉS EN MAIN, de Monsieur Mustapha ZEMMOURI, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, avec accord de Monsieur GELASSI, Directeur de la Résidence Hôtelière RESID HOTEL, et en présence du technicien d'entretien de la Résidence, soit :

DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE  
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES  
CANTON DE MONTMORENCY  
COMMUNE D'ANDILLY (95580)  
« ZAC DE LA BERCHERE »  
RUE DE LA BERCHERE (SANS NUMERO)  
DANS LA RESIDENCE HÔTELIÈRE « RESID HÔTEL –  
LES HAUTS D'ANDILLY »  
PREMIER ETAGE - CHAMBRE N° 109

**UNE SUITE HÔTELIÈRE CONSTITUÉE DE DEUX PIÈCES  
PRINCIPALES, DIVISÉE EN :**

- Dégagement d'entrée équipée d'un coin-cuisine et d'une penderie
- Salon
- Petit dégagement avec placard
- Une chambre
- Salle de bains avec baignoire et lavabo
- W.C.

Eau, électricité, chauffage.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 109 pour 92/10.000<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

### **OCCUPATION DES LIEUX**

Les lieux sont concédés à la location au profit de la SARL HÔTELIÈRE ANDILLY, dont le siège social est « Natura 3 », 1200, Avenue du Docteur Maurice Donat à MOUGINS (06250), venant au droit de la SAS RESIDHÔTEL DÉVELOPPEMENT AFFAIRES, et en vertu d'un bail commercial en date à NICE du 4 Juillet 2006, d'une durée initiale de 9 ans, ayant débuté à compter du trentième jour du mois suivant la date de livraison de l'appartement, et moyennant le paiement d'un loyer annuel de 5.222,00 euros, TVA à 5,5% incluse, et payable par échéances semestrielles à terme échu, selon le calendrier civil, à savoir les 1<sup>er</sup> janvier et 1<sup>er</sup> juillet de chaque année.

Une copie du contrat de location se trouve annexée aux présentes.

### **SYNDIC DE COPROPRIETE**

CABINET CGS  
37, Avenue Fouchet  
64000 PAU  
Téléphone : 05 59 27 30 15

MONTANT DES CHARGES DE COPROPRIETE : 415,00 euros  
environ/Trimestre

## ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Entrée avec coin-cuisine, salon, petit  
dégagement avec placard, chambre et  
W.C.

Peinture sur plafond et murs  
Revêtement plastique au sol

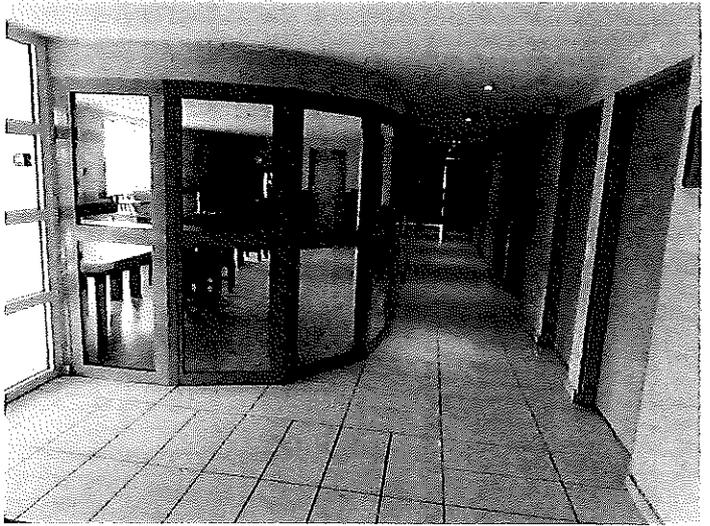
Salle de bains

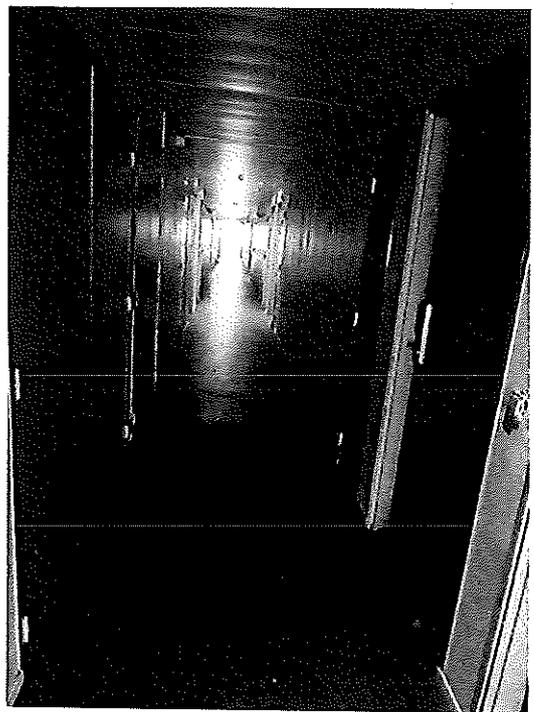
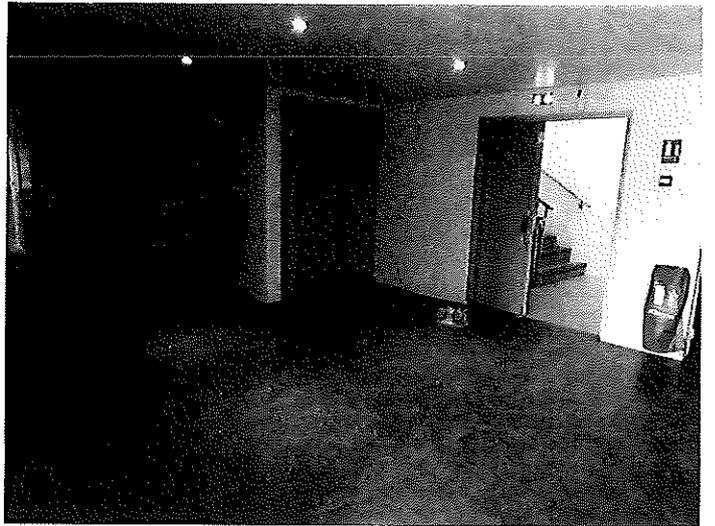
Peinture au plafond  
Faïence murale  
Revêtement plastique au sol

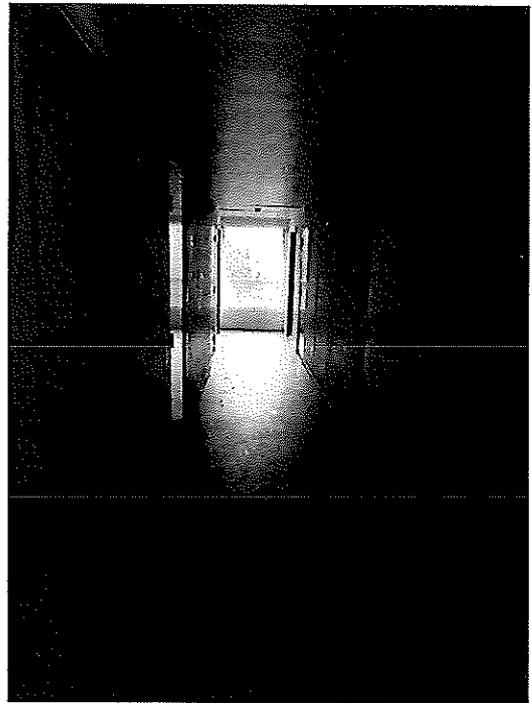
De façon générale, l'appartement présente un intérieur vétuste et dégradé, avec des revêtements de plafonds, murs et sols anciens et endommagés.

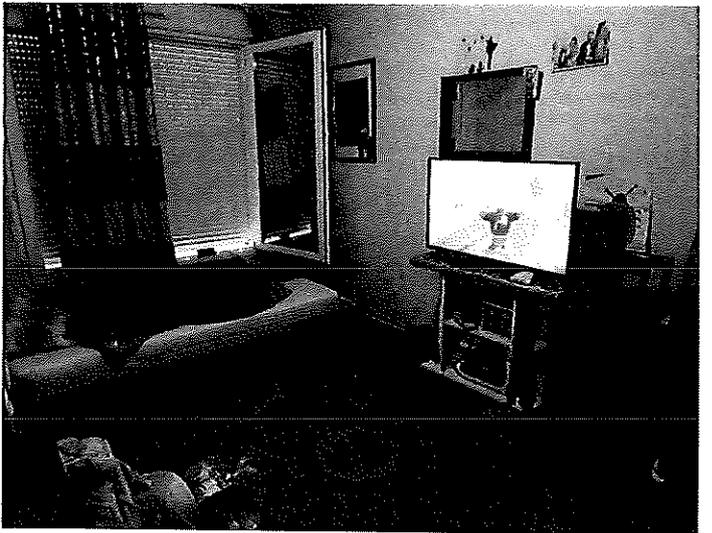
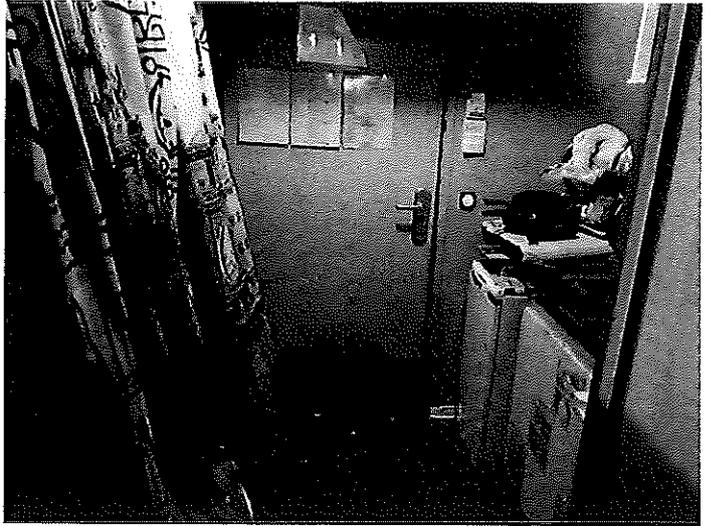
À l'issue de ces constatations, Monsieur Mustapha ZEMMOURI, Diagnostiqueur, a procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.

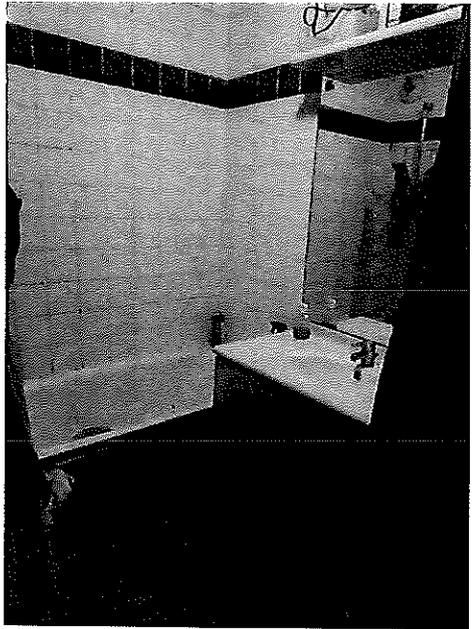
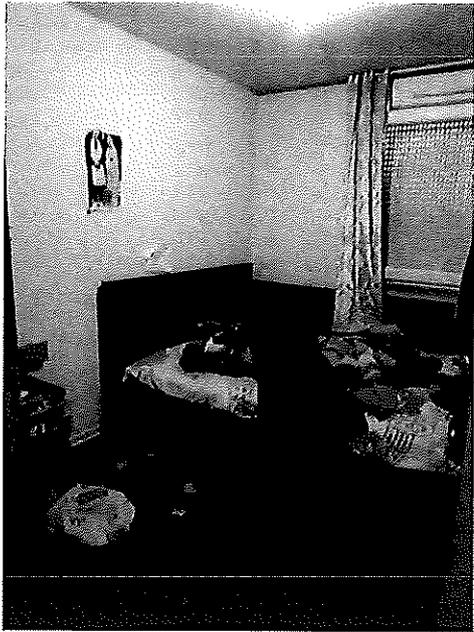










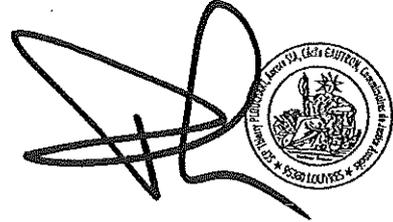


Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description avec Métrage pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouve annexée l'Attestation de Surface Privative dressée sur 5 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, une copie du contrat de location, et incluant un jeu de clichés photographiques pris par mes soins lors des présentes constatations.

**COÛT** : trois cent soixante et un euros et quarante sept centimes.

Nombre de pages : 12 (+ annexes)

Cout	
Sct	7,67
Emol	219,16
Art444-29	74,40
Tva	60,24
Total	361,47





CERTIMMO 78

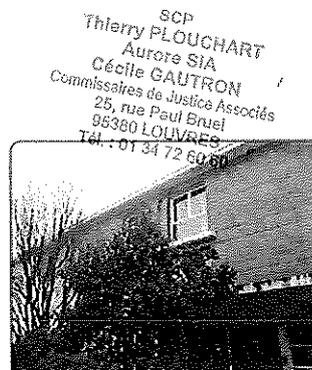
34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
Tél : 01 34 24 97 65  
contact@certimmo95.fr

Mme MURPHY  
Dossier N° 23-02-0332 #SC

## Attestation de surface privative (Carrez)

### Désignation de l'immeuble

Adresse :	Zac de la Berchère 1er étage 95580 ANDILLY
Référence cadastrale :	AC / 20
Lot(s) de copropriété :	109 N° étage : 1er
Nature de l'immeuble :	Immeuble collectif
Étendue de la prestation :	Parties Privatives
Destination des locaux :	Habitation
Date permis de construire :	Inconnue



### Désignation du propriétaire

Propriétaire : Mme MURPHY – Zac de la Berchère 95580 ANDILLY

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

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

### Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Mustapha ZEMMOURI

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

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

### Réalisation de la mission

N° de dossier : 23-02-0332 #SC

Ordre de mission du : 23/02/2023

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Néant



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

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





### Cadre réglementaire

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

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

### Limites du domaine d'application du mesurage

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

### Synthèse du mesurage

<p><b>Surface privative : 31.19 m<sup>2</sup></b>  <i>(trente et un mètres carrés dix neuf décimètres carrés)</i></p> <p>Surface non prise en compte : 0.00 m<sup>2</sup></p>
---

### Constatations diverses

Le mesurage du lot a été réalisé sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite.

Il appartient aux propriétaires de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surfaces privatives.

Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un laser mètre et d'un mètre.

### Résultats détaillés du mesurage

LOCAL	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
<b>Appartement</b>			
<i>1er étage</i>			
Coin cuisine		4.18 m <sup>2</sup>	
Séjour		11.70 m <sup>2</sup>	
Dégagement		2.81 m <sup>2</sup>	
WC		1.15 m <sup>2</sup>	
Salle de bains		2.67 m <sup>2</sup>	
Chambre 1		8.68 m <sup>2</sup>	
	<i>Sous-totaux</i>	<b>31.19 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Sous-totaux</b>	<b>31.19 m<sup>2</sup></b>	
<i>(1) Non prises en compte</i>	<b>SURFACES TOTALES</b>	<b>31.19 m<sup>2</sup></b>	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>



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

Visite effectuée le 23/02/2023

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 24/02/2023

Signature de l'opérateur de mesurage



Cochet de l'entreprise



CERTIMMD 78  
34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
Tél : 01 34 24 97 65  
SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B

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

## Annexes

### Plans et croquis

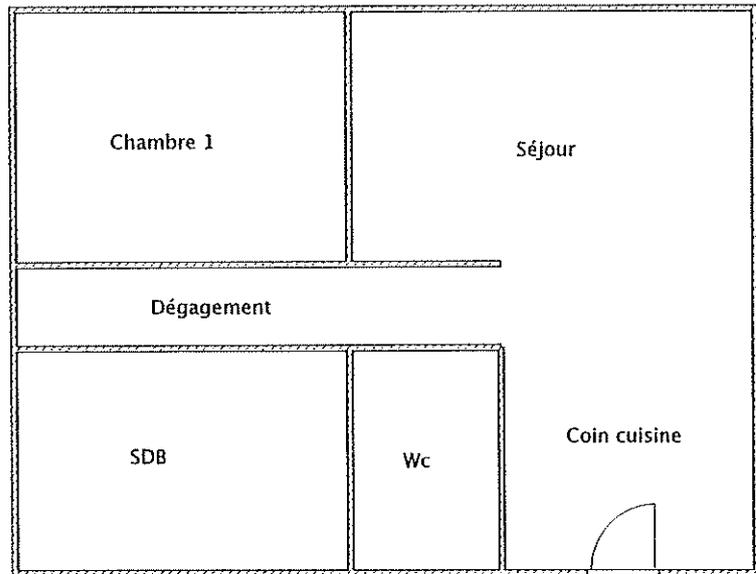
■ Planche 1/1 : Appartement - 1er étage

Légende	
Surface privative	Surface non prise en compte



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> Zac de la Berchère 1er étage 95580 ANDILLY	
<i>N° dossier:</i> 23-02-0332				
<i>N° planche:</i> 1/1	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment - Niveau:</i> Appartement - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif





### Attestation d'assurance

**MISSION QUALITE COBRE ENTREPRENE**

**AVA**

AVA France IARD, adresse : CERTAINVOIE  
 57 Avenue A. Jarry 51001  
 51100 EPERVAUX  
 51102 EPERVAUX 51103

ATTESTATION

Document de contrat n° 18755813564 souscrit par AGENDA France pour assurer les constructions résidentielles de la Région Île de France par le PCN-2014 du fait de l'activité des entreprises par ce contrat.

Le contrat a pour objet de :

- S'inscrire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, relatif aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que les textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard du fait des activités, telles que détaillées aux Dispositions Particulières, à savoir :

**Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personnel physique ou que les compétences de ses collaborateurs salariés aient été certifiées par un organisme agréé, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des projets réalisés :**

- Relevés BVA et B, relevés on de DAPP et de DPA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériels et matériels certifiés de l'habitation, réglage LDF, réglage ondulé, travaux immobiliers BVA, et travaux effectués après travaux de l'état de matériaux et produits certifiés de l'habitation, dans le type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'équipement de genre civil (bâtiments AVIC existant)
- Contrats de mise à disposition au plomb (COP) par des entreprises et par les communes
- Relevés de plomb au sol et travaux
- Etat de l'habitation intérieure (aérielle, caries perforantes et parties communes)
- Etat de l'habitation intérieure de gaz
- Diagnostic thermique auvent-vent, parties privatives et parties communes
- Relevés de l'habitation existante
- Etat paratexte - Diagnostic Médical
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Ajustement des armoires de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles existantes
- Conseil et étude en rénovation énergétique dans le cadre des priorités
- Réalisation de bilans thermiques / thermographie infrarouge
- Maintenance Carier
- Maintenance sur les habitacles - Relevés de surfaces
- Plans de travaux à l'occasion de toute activité de construction
- Relevé de notes pour la réalisation de plans d'extension et constat visuel de présence ou non de portes coupe feu dans les immeubles existants
- Etat de ramassage des ordures - BVA FENVA / BVA
- Etat des lieux habit
- Contrat logement décent
- Plan de conformité - BVA tous types - Formes d'habitabilité
- Détecteur de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Tests liés en de détecteurs de fuite
- Diagnostic électrique
- Diagnostic de performance acoustique
- Attestation d'expansion des fumées (pour les bâtiments de moins de 10 étages) et
- Etat de l'habitation intérieure (aérielle, caries perforantes et parties communes)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Contrat sécurité piscine
- MAI - BVA de copropriété, travaux de charges
- Assurance incendie
- Assurance responsabilité
- Diagnostic des ERP handicapés
- Diagnostic de la qualité de l'habitation dans les locaux d'habitation existants de type PCN

**Garantie RC (habitation) : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

La présente attestation a pour objet d'attester que les conditions du contrat sont respectées et que la validité de ce contrat est assurée par l'Union des Foyers de l'Assurance de la Région Île de France conformément à la législation en vigueur et aux assurances agréées dans la région Île de France.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31<sup>er</sup> janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation prévues au contrat d'assurance et pour les conditions par le Code des Assurances de la Région Île de France.

Etabli à PARIS LA DEFENSE, le 26 décembre 2022, pour la Société AVA

**AVA France IARD SA**  
 Société anonyme au capital de 111 750 000 Euros  
 Siège social : 511, Avenue de l'Arche - 51170 Nemours Cedex 51100  
 Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nemours n° 511 750 000  
 Opérateur d'opérations immobilières de TRC - n° 2011609 - sous le régime des articles L1131 et L1132 du Code de Commerce

1

**R ESIDENCE LES HAUTS D'ANDILL Y**  
**ANDILLY**

SCP  
Thierry FLOUCHART  
Aurore SIA  
Cécile GAUTRON  
Commissaires de Justice Associés  
25, rue Paul Bruel  
95380 LOUVRES  
Tél. : 01 34 72 60 60

**BAIL COMMERCIAL EN APPLICATION DU DECRET DU 30 SEPTEMBRE 1953 ET DES TEXTES  
SUBSEQUENTS**

**ENTRE LA SOUSSIGNEE :**

Mademoiselle Anna Marie MURPHY, employée, demeurant à KERRY (Irlande), Upper Gneeveguilla, Rathmore.  
Née à CORK (Irlande), le 04 Février 1976.

Célibataire.

De nationalité Irlandaise

Titulaire d'un passeport délivré le 14 Juillet 2003, sous le numéro B 558146.

N'ayant pas la qualité de résidente au sens de la réglementation des changes actuellement en vigueur.

Représentée par Madame Mireille CHAPPUIS, secrétaire, domiciliée professionnellement à NICE, 27, rue Rossini

CI après dénommée « LE BAILLEUR », d'une part

**ET :**

La Société RESIDHOTEL DEVELOPPEMENT AFFAIRES, Société par Actions Simplifiées au capital de 38.000 euros, ayant son siège social à MOUGINS (Alpes Maritimes), 45, Allée des Ormes, Bâtiment « B », représentée par son Président, Monsieur Thierry MULKO,

Etant précisé que la Société RESIDHOTEL DEVELOPPEMENT AFFAIRE exploitera la Résidence sous l'enseigne RESIDHOTEL.

CI après dénommée « LE PRENEUR », d'autre part

**IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT**

**ARTICLE UN – ENGAGEMENT DE LOCATION**

Le BAILLEUR donne bail à loyer au preneur qui accepte, les locaux meublés ci après désignés à l'article SIX et les quotes parts de parties communes générales et particulières attachées à ces locaux.

Le PRENEUR déclare avoir une connaissance suffisante de la désignation, de la consistance et de la destination de ces locaux à usage de résidence hôtelière.

**ARTICLE DEUX – PRISE D'EFFET ET DUREE DU BAIL**

Le présent bail, régi par le statut des baux commerciaux, est consenti et accepté pour une durée ferme de NEUF (9) ANS à compter du trentième (30<sup>ème</sup>) jour du mois suivant la date de livraison de l'appartement.

**ARTICLE TROIS – DESTINATION DES LIEUX**

Il est précisé que le PRENEUR entend exercer dans le local faisant l'objet du présent bail de même que dans les locaux similaires du même immeuble qu'il a déjà loués ou dont il va procéder à la location, une activité d'exploitation de Résidence Hôtelière.

Le BAILLEUR déclare expressément exonérer le PRENEUR de l'obligation d'avertir par lettre recommandée de toutes sous locations telle que prévue à l'article 21 de la loi du 30 Septembre 1953.

Le PRENEUR pourra dans les lieux loués à usage de services communs, servir des boissons, sans alcool, sous réserve d'obtenir les autorisations administratives éventuellement nécessaires, telle que la licence UN.

**ARTICLE QUATRE – CONDITIONS**

Le présent bail est fait et accepté aux conditions suivantes :

↓

⤿

**LE PRENEUR s'oblige :**

4.1 – à prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger aucune réparation pendant la durée du bail, sous réserve que l'appartement soit propre à la sous location.

4.2 – à entretenir les lieux loués en bon état de réparations locatives et pendant la durée du bail. Toutefois, les travaux relatifs aux articles 605 et 606 du Code Civil resteront à la charge exclusive du BAILLEUR ;

4.3 – à laisser à la fin de la location, les lieux loués dans l'état d'usage normale avec toutes les améliorations, travaux utiles, embellissements que le PRENEUR aurait pu y faire, sans pouvoir réclamer aucune indemnité au BAILLEUR.

4.4 – à ne pouvoir faire aucun changement de distribution ni aucune modification de quelque nature que ce soit sans avoir reçu préalablement, l'accord écrit du BAILLEUR, sauf celles nécessitées par son activité. Dans ce dernier cas, le PRENEUR s'engage à restituer les locaux en fin de bail dans leur distribution d'origine.

4.5 – à acquitter les impôts et taxes dont les locataires sont ordinairement tenus et plus généralement toutes les dépenses liées à son exploitation, à l'exception des grosses réparations telles que définies aux articles 605 et 606 du Code Civil qui resteront à la charge du BAILLEUR, et des réparations définies à l'article 4.2 du présent bail. Toutefois, le BAILLEUR conservera à sa charge les impôts et taxes mis ordinairement à la charge des propriétaires loueurs, notamment l'impôt foncier.

4.6 – à acquitter l'ensemble des charges locatives usuelles de la copropriété, sauf exception relative aux travaux relatifs aux articles 605 et 606 du Code Civil, et plus généralement toutes dépenses locatives nécessaires au bon fonctionnement de l'immeuble (eau et électricité, entretien des parties communes et espaces verts). En ce qui concerne les charges locatives, il est toutefois précisé que toute dépense engagée, sans l'accord express du PRENEUR, restera à la charge exclusive du BAILLEUR

En particulier, il souscritra une ou plusieurs polices d'assurances garantissant sa responsabilité professionnelle et les risques locaux, notamment incendie, vol, explosion, dégâts des eaux, éléments d'équipements dissociables, recours des tiers et des voisins.

Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit des primes à la première réquisition du BAILLEUR. Le PRENEUR ne pourra en aucun cas tenir pour responsable le BAILLEUR de tout vol qui pourrait être commis dans les lieux loués, et ne pourra réclamer au BAILLEUR aucun dommages et intérêts de ce chef, sauf si des vices de construction ou anomalies ont déjà été signalés par le PRENEUR au BAILLEUR, et que ce dernier n'a rien fait.

4.7 – Le PRENEUR pourra installer toute enseigne extérieure indiquant son activité. Cette installation sera, bien entendu, réalisée aux frais du PRENEUR et entretenue en parfait état par ses soins.

4.8 – se conformer aux prescriptions du règlement de copropriété et aux éventuels statuts de l'association syndicale.

**De son côté le BAILLEUR :**

4.9 – s'oblige à maintenir l'immeuble conforme aux normes en vigueur.

4.10 – autorise le PRENEUR à utiliser librement les lieux loués dans le cadre de son commerce tel que défini ci-dessus et céder son bail librement. Le BAILLEUR dispense en outre le PRENEUR de lui signifier toute cession ou sous location dans les formes de l'article 1690 du Code Civil. Il accepte expressément que lesdites cessions ou sous locations lui soient opposables moyennant une notification par lettre recommandée avec accusé de réception.

4.11 – autorise par ailleurs, le PRENEUR, à sous louer meublés, les locaux objet du présent bail, à tout sous locataire, même exerçant les mêmes activités que le PRENEUR telles que définies ci avant.

4.12 – conserve à sa charge les impôts et taxes des propriétaires loueurs, notamment taxe foncière et charges de copropriété non récupérable et notamment relatives aux grosses réparations définies aux articles 605 et 606 du Code Civil.

**ARTICLE CINQ – PRIX DU LOYER**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le loyer à savoir :

Un loyer annuel en numéraire de CINQ MILLE DEUX CENT VINGT DEUX EUROS (5.222,00 EUR) T.V.A. 5,5 % incluse, payable par échéances semestrielles à terme échu selon le calendrier civil, à savoir les 1<sup>er</sup> Janvier et 1<sup>er</sup> Juillet de chaque année. (Un calcul établi au prorata temporis sera formulé pour déterminer le montant du premier loyer du bail).

D'un commun accord, les parties conviennent d'indexer le loyer ci-dessus, tous les trois (3) ans de la manière suivante :

↓

↪

Le loyer en numéraire variera en fonction des variations de l'indice INSEE du coût de la construction. Le dernier indice INSEE connu à ce jour est celui du deuxième trimestre 2005, soit 1276.

Le BAILLEUR et le PRENEUR entendent soumettre le loyer du présent bail au régime de la TVA. Le BAILLEUR déclare expressément opter pour l'assujettissement à la TVA et renoncer à la franchise de base (actuellement 76.300 euros).

Dans le cas où la non sous location du bien résulterait :

- \* soit du fait ou d'une faute du BAILLEUR
- \* soit de l'apparition de désordres rendant impropres les appartements à leur destination,
- \* soit de la survenance de circonstances exceptionnelles et graves (telles que incendie de l'immeuble etc...) affectant le bien et ne permettant pas une occupation effective et normale, après la date de livraison.

Le loyer défini ci avant ne sera pas payé jusqu'au mois suivant la fin du trouble de jouissance.

Le PRENEUR s'engage à fournir à sa clientèle les prestations suivantes et non comprises dans le tarif public, à savoir :

- \* accueil
- \* fourniture du linge
- \* nettoyage des appartements à la demande
- \* fourniture du service des petits déjeuners.

#### **ARTICLE SIX – DESIGNATION**

##### **6.1 – de l'opération**

Résidence « Les Hauts d'Andilly »  
La Berchère  
95580 ANDILLY.

##### **6.2 – des biens**

Appartement Numéro de plan : 1-109  
Numéro de lot de copropriété : 109

#### **ARTICLE SEPT – REGLEMENT DES LOYERS**

Le BAILLEUR s'engage à quitter la facture de la partie en numéraire du loyer T.T.C. qui sera établie pour son compte par le PRENEUR.

#### **ARTICLE HUIT – CLAUSES RESOLUTOIRES**

8.1 – Comme condition essentielle et déterminante du présent bail, sans laquelle il n'aurait pas été consenti le BAILLEUR donne mandat irrévocable au PRENEUR ou à toute autres personnes indiquées par celui-ci, de le représenter aux assemblées des copropriétaires.

A cet effet, il devra, lors de chaque convocation aux assemblées, donner un pouvoir spécial au représentant que la société locataire lui indiquera, avec mandat de prendre part aux délibérations en ses lieu et place, dans l'intérêt commun du mandat et du mandataire afin de conserver l'immeuble de sa destination.

Le mandataire devra rendre compte de l'exécution de son mandat à la première réquisition du mandant qui ne pourra révoquer son mandat qu'en cas de faute grave du mandataire dans l'exercice de sa mission. A défaut, pour le BAILLEUR, de consentir pareil mandat et quinze jours après sommation de le faire, contenant mention de la présente clause restée sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au PRENEUR, le BAILLEUR devant supporter toutes les conséquences qui en résulteraient, et notamment le non paiement par le PRENEUR des charges de copropriété dont le BAILLEUR deviendra redevable à la copropriété.

Toutefois, il est convenu que le BAILLEUR ne donnera pas mandat au PRENEUR de le représenter aux assemblées où l'ordre du jour porterait sur des travaux devant être pris en charge par le propriétaire.

8.2 – Il est expressément convenu, comme condition essentielle des présentes, qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou de charges ou d'inexécution d'une seule des clauses du bail, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, contenant déclaration par le BAILLEUR de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, délivré par acte extra judiciaire et resté infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon lui semble au BAILLEUR, à charge pour ce dernier de notifier sa résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception dans les quinze (15) jours de la prise d'effet de cette dernière.

f

9

Si dans ce cas, le PRENEUR se refusait à quitter les lieux, il suffirait de l'y contraindre par une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel sont constitués les locaux objet du bail, statuant en la forme des référés, lequel reçoit expressément compétence aux termes des présentes.

Cette ordonnance sera susceptible d'appel.

Tous frais de procédure, de poursuite, d'honoraires et débours d'auxiliaire de justice ou de mesures conservatoires resteront à la charge du PRENEUR.

En cas de revente ou de cession de son bien en cours d'exécution du présent bail, le BAILLEUR s'engage à transférer sur son acquéreur les droits et obligations résultant du présent contrat.

**ARTICLE NEUF -- FRAIS**

Les droits de timbre et d'enregistrement relatifs au présent bail seront à la charge de la partie qui demande formalité.

**ARTICLE DIX -- ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, le PRENEUR fait élection de domicile dans les lieux loués.

**ARTICLE ONZE -- ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Pour tous litiges pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution des clauses du présent bail, il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux du lieu de la situation de l'immeuble.

Fait à NICE

Le 04 JUILLET 2006

En quatre exemplaires.

LE BAILLEUR

LE PRENEUR

# HOTELIERE ANDILLY

Mrs MURPHY  
UPPER GNEEVEGUILLA  
RATHMORE  
KERRY  
IRLANDE

Lettre Recommandée A.R.

Objet :  
Appt n° 109  
" Les Hauts d'Andilly"  
Andilly

Mougins, le 06 Avril 2016

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous vous informons que la SOCIETE D'EXPLOITATION LES HAUTS D'ANDILLY a cédé à la société HOTELIERE ANDILLY en date du 01 avril 2016, les baux afférents à l'exploitation de la Résidence dénommée « Les hauts d'Andilly » située Route de la Berchère, 95580 ANDILLY.

En conséquence, les baux commerciaux ont été transférés à la société HOTELIERE ANDILLY et c'est désormais entre vous et cette entité juridique que s'imposent les conditions qui sont prévues.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de nos sentiments distingués.

LE GERANT



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



## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Lesdits biens appartenant à Madame Anna Marie MURPHY suivant acte en date du 04/07/2006 publié le 24/07/2006 sous la référence sous les références 9504P03, volume 2006 P numéro 5067 pour l'avoir acquis de la société PROMOTION FINANCIERE IMMOBILIERE, société anonyme au capital de 1.840.000 € dont le siège est à SAINT MAUR DES FOSSES (94) 19 avenue Raspail, immatriculée au RCS CRETEIL sous le numéro 331 129 171.

# **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

## **SUR SAISIE IMMOBILIERE**

### **CHAPITRE 1<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 1<sup>er</sup> – CADRE JURIDIQUE**

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

#### **ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE**

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

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

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

#### **ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

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

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

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

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

## **ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES**

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

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

## **ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

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

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

### **ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES**

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

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

### **ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

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

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

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

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

## **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES**

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

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

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

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

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

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

## **CHAPITRE III : VENTE**

### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

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

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

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

### **ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 15 – VENTE FORCEEE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

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

### **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

#### **ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

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

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

#### **ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE**

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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

#### **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

## ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

## CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

### ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

### ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

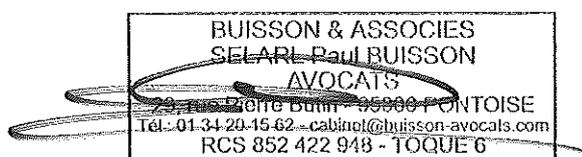
### ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

**TRENTE CINQ MILLE EUROS (35.000 €)**

Fait et rédigé, à PONTOISE,

Le 12 avril 2023



Vente : MURPHY

Audience d'Orientation : MARDI 5 SEPTEMBRE 2023

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE A LA DEBITRICE

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS, et le 12 avril

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de PONTOISE, a comparu Maître Paul BUISSON, SELARL BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29 rue Pierre BUTIN - Tél : 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60, [cabinet@buisson-avocats.com](mailto:cabinet@buisson-avocats.com), toque 6, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée à la débitrice afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON, Commissaire de Justice à LOUVRES en date du 11 avril 2023

dont acte,

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



S.C.P.  
**Thierry PLOUCHART**,  
 Aurore SIA  
 Cécile GAUTRON  
 Commissaires de Justice Associés

25, Rue Paul BRUEL  
 95380 LOUVRES

☎ 01.34.72.60.60

📠 01 34 72 68 18

etude@plouchartassociés.com

CDC  
 40031 00001 00003343864 87

Paiement par 

ACTE DE  
 COMMISSAIRE  
 DE  
 JUSTICE

EXPEDITION



Emballument	70,22
SDT	7,57
H.T.	77,89
Tva 20,00%	15,58
Lettre Recommandée	22,60
Coût de facture	116,07

REFERENCES A RAPPELER :  
 50230483  
 11/04/2023

## ACTE DE TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE SIGNIFICATION OU DE NOTIFICATION DANS UN AUTRE ETAT MEMBRE EN APPLICATION DU REGLEMENT (UE) 2020/1784 DU PARLEMENT EUROPEEN ET DU CONSEIL DU 25 NOVEMBRE 2020

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE ONZE AVRIL

Nous, Thierry PLOUCHART, Aurore SIA et Cécile GAUTRON, Commissaires de Justice Associés, près le Tribunal Judiciaire de Pontoise, demeurant, 25, Rue Paul Bruel à LOUVRES (95380), par l'un d'eux soussigné.

Atteste avoir accompli ce jour les formalités prévues par les articles 8 § 2 et 13 § 2 du règlement (UE) n° 2020/1784 du Parlement européen et du Conseil du 25 novembre 2020 relatif à la signification et à la notification dans les Etats membres des actes judiciaires et extrajudiciaires en matière civile ou commerciale.

A cet effet, j'ai adressé par lettre recommandée avec accusé de réception à l'entité requise :

### SERVICE OF EU DOCUMENTS

Courts Service Centralised Office,  
 Combined Court Office,  
 The Courthouse,  
 F23YA99 CASTLEBAR  
 IRLANDE

- le formulaire prévu par l'article 8 § 2 du règlement dûment complété
- Un projet d'acte d'Assignment orientation devant le juge de l'exécution rédigé en langue française, accompagné de sa traduction en langue anglaise, en double exemplaire.

LE PROJET D'ACTE EST DESTINE A ETRE SIGNIFIE OU NOTIFIE À :

**Madame Anna Marie MURPHY**

Ste Annes  
 Upper Gneeveguilla Rathmore  
 CO KERRY  
 IRLANDE

À LA DEMANDE DE :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, société anonyme immatriculée au RCS de PARIS sous le N° 542 029 848, dont le siège social est 182 avenue de France 75013 PARIS agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège  
 Elisant domicile en notre Etude

Ayant pour avocat : SELARL BUISSON ET ASSOCIÉS

Avocats  
 29, Rue Pierre Butin  
 BP 26  
 95300 PONTOISE

Une copie du formulaire ainsi que le projet de l'acte transmis en langue française et anglaise, sont annexés au présent acte.

Une copie du projet d'acte a été adressée par lettre recommandée par vole postale directement au destinataire de l'acte.

Nombre de pages : 21

Maitre Aurore SIA



FORMULAIRE A

DEMANDE DE SIGNIFICATION OU DE NOTIFICATION D'ACTES  
 (Article 8, paragraphe 2, du règlement (UE) 2020/1784 du Parlement européen et du Conseil du 25 novembre 2020 relatif à la signification et à la notification dans les États membres des actes judiciaires et extrajudiciaires en matière civile ou commerciale (signification ou notification d'actes)(<sup>1</sup>))

Numéro de référence de l'entité d'origine:

74415

1. ENTITÉ D'ORIGINE

1.1. Nom:

SCP PLOUCHART SIA GAUTRON

1.2. Adresse:

1.2.1. Rue et numéro/boîte postale:

25 rue du Docteur Paul Bruel

1.2.2. Localité et code postal:

95380 LOUVRES

1.2.3. Pays:

France

1.3. Tél. :

0134726060

1.4. Fax : (\*)

1.5. Courriel:

etude@plouchartassocies.com

2. ENTITÉ REQUISE

2.1. Nom:

SERVICE OF EU DOCUMENTS, COURTS SERVICE CENTRALISED OFFICE, COMBINED COURT OFFICE

2.2. Adresse:

2.2.1. Rue et numéro/boîte postale:

THE COURTHOUSE, CASTLEBAR

2.2.2. Localité et code postal:

F23YA99 CASTLEBAR

2.2.3. Pays:

Irlande

2.3. Tél. :

B725669

2.4. Fax : (\*)

2.5. Courriel:

serviceofeudocuments@courts.ie

3. REQUÉRANT(S) (<sup>1</sup>)

3.1. Nom:

CREDIT FONCIER DE FRANCE

3.2. Adresse:

3.2.1. Rue et numéro/boîte postale:

182 avenue de France

3.2.2. Localité et code postal:

PARIS 75013

3.2.3. Pays:

France

3.3. Tél. : (\*)

3.4. Fax : (\*)

3.5. Courriel : (\*)

4. DESTINATAIRE

4.1. Nom:

Madame MURPHY Anna Marie

4.1.1. Date de naissance, si elle est connue:

04/02/1976

4.2. Adresse:

4.2.1. Rue et numéro/boîte postale:

Ste Annes, Upper Gneevegulla Rathmore

4.2.2. Localité et code postal:

CO KERRY

4.2.3. Pays:

Irlande

4.3. Tél. : (\*)

4.4. Fax : (\*)

4.5. Courriel : (\*)

4.6. Numéro d'identification/numéro de sécurité sociale/numéro d'organisation/ou équivalent (\*):

4.7. Toute autre information relative au destinataire (\*):

...

5. MODE DE SIGNIFICATION OU DE NOTIFICATION

5.1. Selon le droit de l'État membre requis

5.2. Selon le mode particulier suivant:

5.2.1. Si ce mode est incompatible avec le droit de l'État membre requis, il convient de signifier ou de notifier l'acte ou les actes conformément au droit de cet État membre:

5.2.1.1. Oui

5.2.1.2. Non

6. ACTE À SIGNIFIER OU À NOTIFIER

6.1. Nature de l'acte:

6.1.1. Judiciaire

6.1.1.1. Acte introductif d'instance

6.1.1.2. Décision/jugement

6.1.1.3. Recours

6.1.1.4. Autre

...

6.1.2. Extrajudiciaire

6.2. Date ou délai à partir de laquelle/duquel la signification ou la notification n'est plus nécessaire (\*):

6.3. Langue de l'acte:

6.3.1. Original

- Bulgare(bg)
- Tchèque(cs)
- Danois(da)
- Allemand(de)
- Grec(el)
- Anglais(en)
- Espagnol(es)
- Estonien(et)
- Finnois(fi)
- Français(fr)
- Croate(hr)
- Hongrois(hu)
- Italien(it)
- Lituanien(lt)
- Letton(lv)
- Maltais(mt)
- Néerlandais(nl)
- Polonais(pl)
- Portugais(pt)
- Roumain(ro)
- Slovaque(sk)
- Slovène(si)
- Suédois(sv)
- Autre

\*\*\*

6.3.2. Traduction

- Bulgare(bg)
- Tchèque(cs)
- Danois(da)
- Allemand(de)
- Grec(el)
- Anglais(en)
- Espagnol(es)
- Estonien(et)
- Finnois(fi)
- Français(fr)
- Croate(hr)
- Hongrois(hu)
- Italien(it)
- Lituanien(lt)
- Letton(lv)
- Maltais(mt)
- Néerlandais(nl)
- Polonais(pl)
- Portugais(pt)
- Roumain(ro)
- Slovaque(sk)
- Slovène(si)

Suédois(sv)

Autre

...

6.4. Nombre de pièces jointes:

2

**7. LANGUE DES INFORMATIONS À FOURNIR AU DESTINATAIRE SUR LE DROIT DE REFUSER L'ACTE**

Aux fins de l'article 12, paragraphe 2, du règlement (UE) 2020/1784, veuillez indiquer dans laquelle des langues suivantes, outre celle de l'État membre requis, les informations doivent être fournies:

7.1. La langue officielle ou l'une des langues officielles de l'État membre d'origine

- Bulgare(bg)
- Tchèque(cs)
- Danois(da)
- Allemand(de)
- Grec(el)
- Anglais(en)
- Espagnol(es)
- Estonien(et)
- Finnois(fi)
- Français(fr)
- Croate(hr)
- Hongrois(hu)
- Italien(it)
- Lituanien(lt)
- Letton(lv)
- Maltais(mt)
- Néerlandais(nl)
- Polonais(pl)
- Portugais(pt)
- Roumain(ro)
- Slovaque(sk)
- Slovène(si)
- Suédois(sv)

7.2. La langue officielle d'un autre État membre que le destinataire pourrait comprendre

- Bulgare(bg)
- Tchèque(cs)
- Danois(da)
- Allemand(de)
- Grec(el)
- Anglais(en)
- Espagnol(es)
- Estonien(et)
- Finnois(fi)
- Français(fr)
- Croate(hr)
- Hongrois(hu)
- Italien(it)
- Lituanien(lt)
- Letton(lv)
- Maltais(mt)
- Néerlandais(nl)
- Polonais(pl)

- Portugais(pt)
- Roumain(ro)
- Slovaque(sk)
- Slovène(sl)
- Suédois(sv)

8. UN EXEMPLAIRE DE L'ACTE DOIT ÊTRE RETOURNÉ AVEC L'ATTESTATION DE SIGNIFICATION OU DE NOTIFICATION [article 5, paragraphe 4, du règlement (UE) 2020/1784]

8.1. Oui (dans ce cas, l'acte à signifier ou à notifier doit être envoyé en double exemplaire)

8.2. Non

9. RAISONS POUR LESQUELLES LA TRANSMISSION N'A PAS ÉTÉ EFFECTUÉE AU MOYEN DU SYSTÈME INFORMATIQUE DÉCENTRALISÉ [article 5, paragraphe 4, du règlement (UE) 2020/1784] (\*)

La transmission électronique n'a pas été possible en raison:

d'une perturbation du système informatique décentralisé

de circonstances exceptionnelles

1. Aux termes de l'article 11, paragraphe 2, du règlement (UE) 2020/1784, vous êtes tenu(e) de prendre toutes les mesures nécessaires pour procéder à la signification ou à la notification de l'acte dans les meilleurs délais et, en tout état de cause, dans un délai d'un mois à compter de sa réception. S'il ne vous a pas été possible de procéder à la signification ou à la notification dans un délai d'un mois à compter de la réception, vous devez en informer cette entité en l'indiquant au point 2 de l'attestation d'accomplissement ou de non-accomplissement de la signification ou de la notification des actes.

2. S'il n'est pas possible de faire aboutir la présente demande de signification ou de notification sur la base des informations ou des pièces transmises, vous êtes tenu(e), aux termes de l'article 10, paragraphe 2, du règlement (UE) 2020/1784, de vous mettre en relation avec cette entité afin d'obtenir les informations ou les pièces qui font défaut, au moyen du formulaire E qui figure à l'annexe I du règlement (UE) 2020/1784.

Fait à:

LOUVRES

Date:

11/04/2023

Signature et/ou cachet ou signature électronique et/ou cachet électronique:

SCP  
Thierry PLANCHART  
Associé SIA  
Cabinet AUTRON  
Commission de Justice Associés  
27, rue Paul Guel  
63300 LOUVRES  
Tél. : 01 44 72 60 60

(\*) O 405 du 2.12.2020, p. 40

(\*) Facultatif.

(\*) S'il y a plus d'un requérant, veuillez fournir les informations mentionnées aux points 3.1 à 3.5

(\*) Ne concerne que les États membres ayant plusieurs langues officielles.

(\*) Ce point ne s'applique qu'à partir de la date d'application du système informatique décentralisé, conformément à l'article 37, paragraphe 2, du règlement (UE) 2020/1784.

**REQUEST FOR SERVICE OF DOCUMENTS**  
 (Article 8(2) of Regulation (EU) 2020/1784 of the European Parliament and of the Council of 25 November 2020 on the service in the Member States of judicial and extrajudicial documents in civil or commercial matters (service of documents)(<sup>1</sup>))

Reference No of the transmitting agency:

74415

**1. TRANSMITTING AGENCY**

1.1. Identity:

SCP PLOUCHART SIA GAUTRON

1.2. Address:

1.2.1. Street and number/PO box:

25 rue du Docteur Paul Bruel

1.2.2. Place and postcode:

95380 LOUVRES

1.2.3. Country:

France

1.3. Tel. :

0134726060

1.4. Fax : (\*)

1.5. Email:

etude@plouchartassociés.com

**2. RECEIVING AGENCY**

2.1. Identity:

SERVICE OF EU DOCUMENTS, COURTS SERVICE CENTRALISED OFFICE, COMBINED COURT OFFICE

2.2. Address:

2.2.1. Street and number/PO box:

THE COURTHOUSE, CASTLEBAR

2.2.2. Place and postcode:

F23YA99 CASTLEBAR

2.2.3. Country:

Ireland

2.3. Tel.:

B725669

2.4. Fax: (\*)

2.5. Email:

serviceofeudocuments@courts.ie

**3. APPLICANT(S) (\*)**

3.1. Identity:

CREDIT FONCIER DE FRANCE

3.2. Address:

3.2.1. Street and number/PO box:

182 avenue de France

3.2.2. Place and postcode:

PARIS 75013

3.2.3. Country:

France

3.3. Tel.: (\*)

3.4. Fax : (\*)

3.5. Email: (\*)

4. ADDRESSEE

4.1. Identity:

Madame MURPHY Anna Marie

4.1.1. Date of birth, if available:

04/02/1976

4.2. Address:

4.2.1. Street and number/PO box:

Ste Annes, Upper Gneeveguilla Rathmore

4.2.2. Place and postcode:

CO KERRY

4.2.3. Country:

Ireland

4.3. Tel. : (\*)

4.4. Fax : (\*)

4.5. Email: (\*)

4.6. Identification number/social security number/organisation number/or equivalent (\*):

4.7. Any other information relating to the addressee (\*):

5. METHOD OF SERVICE

5.1. in accordance with the law of the Member State addressed

5.2. By the following particular method

5.2.1. if this method is incompatible with the law of the Member State addressed, the document(s) should be served in accordance with the law of that Member State:

5.2.1.1. yes

5.2.1.2. no

6. DOCUMENT TO BE SERVED

6.1. Nature of the document:

6.1.1. judicial

6.1.1.1. writ of summons

6.1.1.2. decision/judgment

6.1.1.3. appeal

6.1.1.4. other

6.1.2. extrajudicial

6.2. Date or time limit after which service is no longer necessary (\*):

6.3. Language of document:

6.3.1. original

- Bulgarian(bg)
- Czech(cs)
- Danish(da)
- German(de)
- Greek(el)
- English(en)
- Spanish(es)
- Estonian(et)
- Finnish(fi)
- French(fr)
- Croatian(hr)
- Hungarian(hu)
- Italian(it)
- Lithuanian(lt)
- Latvian(lv)
- Maltese(mt)
- Dutch(nl)
- Polish(pl)
- Portuguese(pt)
- Romanian(ro)
- Slovak(sk)
- Slovenian(si)
- Swedish(sv)
- Other

6.3.2. translation

- Bulgarian(bg)
- Czech(cs)
- Danish(da)
- German(de)
- Greek(el)
- English(en)
- Spanish(es)
- Estonian(et)
- Finnish(fi)
- French(fr)
- Croatian(hr)
- Hungarian(hu)
- Italian(it)
- Lithuanian(lt)
- Latvian(lv)
- Maltese(mt)
- Dutch(nl)
- Polish(pl)
- Portuguese(pt)
- Romanian(ro)
- Slovak(sk)
- Slovenian(si)
- Swedish(sv)
- Other

...

6.4. Number of enclosures:

2

7. LANGUAGE OF INFORMATION TO THE ADDRESSEE ABOUT THE RIGHT TO REFUSE THE DOCUMENT

For the purposes of Article 12(2) of Regulation (EU) 2020/1784, please indicate in which of the following languages, in addition to the language of the Member State addressed, the information is to be provided:

7.1. Official language or one of the official languages of the Member State of origin (\*)

- Bulgarian(bg)
- Czech(cs)
- Danish(da)
- German(de)
- Greek(el)
- English(en)
- Spanish(es)
- Estonian(et)
- Finnish(fi)
- French(fr)
- Croatian(hr)
- Hungarian(hu)
- Italian(it)
- Lithuanian(lt)
- Latvian(lv)
- Maltese(mt)
- Dutch(nl)
- Polish(pl)
- Portuguese(pt)
- Romanian(ro)
- Slovak(sk)
- Slovenian(sl)
- Swedish(sv)

7.2. Official language of another Member State the addressee might understand

- Bulgarian(bg)
- Czech(cs)
- Danish(da)
- German(de)
- Greek(el)
- English(en)
- Spanish(es)
- Estonian(et)
- Finnish(fi)
- French(fr)
- Croatian(hr)
- Hungarian(hu)
- Italian(it)
- Lithuanian(lt)
- Latvian(lv)
- Maltese(mt)
- Dutch(nl)
- Polish(pl)
- Portuguese(pt)
- Romanian(ro)

- Slovak(sk)
- Slovenian(sl)
- Swedish(sv)

8. A COPY OF THE DOCUMENT TO BE RETURNED WITH THE CERTIFICATE OF SERVICE (Article 5(4) of Regulation (EU) 2020/1784)

- 8.1. Yes (in this case, send two copies of the document to be served)
- 8.2. No

9. REASONS FOR NOT TRANSMITTING THROUGH THE DECENTRALISED IT SYSTEM (Article 5(4) of Regulation (EU) 2020/1784) (4) (\*)

Electronic transmission was not possible due to:

- disruption of the decentralised IT system
- exceptional circumstances

1. You are required by Article 11(2) of Regulation (EU) 2020/1784 to take all necessary steps to effect the service of the document as soon as possible, and in any event within one month of its receipt. If it has not been possible for you to effect the service within one month of receipt, you must inform this agency by indicating that fact in item 2 of the certificate of service or non-service of documents.

2. If you cannot fulfil this request for service on the basis of the information or documents transmitted, you are required by Article 10(2) of Regulation (EU) 2020/1784 to contact this agency in order to obtain the missing information or documents using form E in Annex I to Regulation (EU) 2020/1784

Done at:

LOUVRES

Date:

11/04/2023

Signature and/or stamp or electronic signature and/or electronic seal:

SCP  
Thierry D'ARNAULT  
Aurélien SIA  
SCPI CAUTRON  
Commission des Juges Associés  
25 rue Paul Bonet  
93800 LOUVRES  
TEL : 01 47 72 00 60

(\*) OJ L 405, 2.12.2020, p. 40

(†) This item is optional.

(‡) Where there is more than one applicant, please provide information as set out in items 3.1 to 3.5.

(§) This item applies only to the MS which have several official languages.

(¶) This item only applies from the date of application of the decentralised IT system in accordance with Article 37(2) of Regulation (EU) 2020/1784.

SCP  
Thierry PLOUCHART  
Aurore SIA  
Cécile GAUTRON  
Commissaires de Justice Associés  
25, rue Paul Bruel  
95380 LOUVRES  
Tél. : 01 34 72 60 60

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

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS,

A la requête de :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à Paris (75013) 182 avenue de France, immatriculé au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Et en outre chez Maître Paul BUISSON, SELARL BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val D'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29 rue Pierre Butin - Tél : 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60, [cabinet@buisson-avocats.com](mailto:cabinet@buisson-avocats.com), toque 6, et lequel est constitué et occupera sur les poursuites de saisie immobilière devant le Tribunal Judiciaire de PONTOISE et ses suites,

J'ai

Eté, le 04/02/2023, Aurore SIA et  
Cécile GAUTRON, Commissaires de Justice Associés,  
25 rue Paul Bruel, 95380 LOUVRES (95129),  
notaires au Tribunal Judiciaire de Pontoise.

Donné assignation à :

Madame Anna Marie MURPHY, Célibataire, de nationalité irlandaise, née le 04/02/1976 à CORK (Irlande), domiciliée St Annes, Upper Gneeveguilla Rathmore - KERRY - IRLANDE

Où étant et parlant à Comme au Procès Verbal

A comparaître devant Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de PONTOISE à l'audience d'orientation faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière en date du 08/02/2023 publié en date du 15/02/2023 au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu la Forêt 2 volume 2023 S numéro 00041, de votre immeuble ci-après désigné :

### COMMUNE DE ANDILLY (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis « ZAC DE LA BERCHERE » cadastré section AC numéro 20 lieudit « La Berchère » pour 1 ha 53 a 63 ca ayant fait l'objet d'un état descriptif de division contenant règlement de copropriété publié le 24 novembre 2005, volume 2005 P numéro 7999 portant sur :

- LOT NUMERO CENT NEUF (109) : une suite située au 1er étage du bâtiment, portant le n°1 – 109 sur le plan du premier étage du bâtiment, comprenant : entrée avec coin

cuisine, salon, chambre, salle de bains et wc, superficie : 31,19 m<sup>2</sup> ainsi que les 92/10.000èmes des parties communes.

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal Judiciaire de PONTOISE céans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, Salle 11, le **MARDI 5 SEPTEMBRE 2023 à 15 heures 00**.

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

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

**TRES IMPORTANT**

Vous pouvez vous présenter seule à cette audience, ou vous y faire représenter par un avocat du Barreau du Val d'Oise, conformément aux dispositions de l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

A défaut d'être présente ou représentée par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier poursuivant.

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

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

La mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de : **TRENTE CINQ MILLE EUROS (35.000 €)**

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

Vous pouvez demander au Juge de l'exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable, à condition de justifier qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes, conformément aux dispositions de l'article R 322-17 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

*« La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux*

dispositions de l'article L. 721-4 du Code de la Consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce Code.».

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

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

A condition d'en faire préalablement la demande, vous pouvez bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle, si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la Loi numéro 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et son décret d'application numéro 2020-1717 du 28 décembre 2020.

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE détient une créance sur Madame Anna Marie MURPHY d'un montant de 36.076,63 €, valeur au 6 septembre 2022 se décomposant comme suit :

- capital restant dû au 6 septembre 2022 : 11.453,54 €
- échéances impayées au 6 septembre 2022 : 22.262,94 €
- Indemnité d'exigibilité anticipée de 7 % : 2.360,15 €

Les intérêts postérieurs au 6 septembre 2022 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux révisable de 3,35 % tel que mentionné dans l'acte de prêt, et actuellement de 1,50 % l'an

Les intérêts moratoires seront calculés au taux révisable de 3,35 % tel que mentionné dans l'acte de prêt, et actuellement de 1,50 % l'an.

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Denis THURET, Notaire à NICE (06), en date du 04/07/2006, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Madame Anna Marie MURPHY ci-après nommée d'un montant de 74.594 €, productif d'intérêts, enregistré.

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

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

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

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

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

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

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

Ces visites devront pouvoir intervenir avec le concours de la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON - Commissaire de Justice à LOUVRES ou tout autre commissaire de Justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente.

#### PAR CES MOTIFS

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

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

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

- **CONSTATER** la validité de la présente procédure de saisie immobilière,
- **STATUER** sur les éventuelles contestations et demandes incidentes qui pourraient être formées,
- **FIXER** le montant de la créance du poursuivant à la somme précisée au commandement de payer, en principal, frais, accessoires et intérêts au taux moratoire indiqué jusqu'à parfait paiement,
- **ORDONNER** la vente forcée, conformément aux dispositions de l'article R 322-26 du Code des procédures civiles d'exécution, des biens et droits immobiliers ci-dessus décrits,
- **DETERMINER** les modalités de la vente,
- **FIXER** la date de l'audience à laquelle il sera procédé à la vente forcée des biens et droits immobiliers ci-dessus décrits, sur la mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente,
- **FIXER** les modalités de visite de l'immeuble saisi, dans le cas où la vente forcée de celui-ci serait ordonnée, en autorisant l'intervention de la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON - Commissaire de Justice à LOUVRES ou tout autre Commissaire de justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente,

- **AUTORISER** une publicité supplémentaire sur Internet (LICITOR),
- **DIRE** que les dépens consisteront en frais privilégiés de vente.

**A titre subsidiaire, pour le cas où la vente amiable serait autorisée :**

- **FIXER** le montant du prix en deçà duquel les biens et droits immobiliers ne peuvent être vendus, eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente,
- **TAXER** les frais de poursuites, conformément aux dispositions de l'article R 322-21 du Code des procédures civiles d'exécution, qui seront payables directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente,
- **DIRE** que les émoluments de l'Avocat poursuivant, visés à l'article A 444-191-V du Code de commerce, seront payés par l'acquéreur, en sus du prix de vente et des frais taxés,
- **DIRE** que le Notaire instrumentaire consignera le prix de vente entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations, désignée en qualité de Séquestre, en vue de sa distribution, dès le prononcé du jugement constatant la vente amiable,
- **FIXER** la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée, dans un délai qui ne peut excéder quatre mois, afin de s'assurer que l'acte de vente est conforme aux conditions fixées, et que le prix est consigné,
- **DIRE** que les dépens seront compris dans les frais taxés de vente.

**SOUS TOUTES RESERVES**

**LISTE DES PIECES :**

1. Acte de prêt en date du 4 juillet 2006
2. Acte de signification de la mise en demeure en date du 20 avril 2022
3. Acte de signification de la déchéance du terme en date du 16 septembre 2022
4. Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 5 janvier 2023
5. Etats sur formalités de publication du commandement de payer valant saisie immobilière
6. Procès-verbal de description établi par Maître Thierry PLOUCHART, Commissaire de Justice à LOUVRES en date du 23 février 2023

SCP  
Thierry PLOUGHART  
Aurore SIA  
Cécile GAUTRON  
Commissaires de Justice Associés  
25, rue Paul Bruel  
95380 LOUVRES  
Tél. : 01 34 72 60 60

## SUMMONS REQUESTING THE DEBTOR TO APPEAR AT THE REPOSSESSION HEARING BEFORE THE ENFORCEMENT JUDGE OF THE PONTOISE COURT

IN THE YEAR TWO THOUSAND AND TWENTY-THREE,

At the request of:

CREDIT FONCIER DE FRANCE, a *société anonyme* (limited company) with a capital of €1,331,400,718.80, whose registered office is in Paris (75013), at 182 avenue de France, which is registered in the Paris Trade and Companies Register under the number 542 029 848, and is represented by its legal representative, who is domiciled in that capacity at the said registered office

And in addition Maître Paul BUISSON of the law firm SELARL BUISSON & ASSOCIES, who is a member of the Val d'Oise Bar, and whose office is in PONTOISE (95300), at 29 rue Pierre Butin - Tel.: 01 34 20 15 62 - Fax: 01 34 20 15 60, [cabinet@buisson-avocats.com](mailto:cabinet@buisson-avocats.com), court letterbox number 6, who has agreed to represent the plaintiff before the PONTOISE Court for the present property seizure procedure and its consequences,

I have

Cass. Etary PLOUGHART  
Cécile GAUTRON  
Maître des Requêtes  
25, rue Paul Bruel  
95380 LOUVRES

SUMMONED:

Mrs Anna Marie MURPHY, unmarried, of Irish nationality, born on 04/02/1976 in CORK (Ireland), domiciled at St. Annes, Upper Gneeveguilla, Rathmore, CO. KERRY, IRELAND

Served in person As in the minutes

To appear before the Enforcement Judge of the PONTOISE Court at the repossession hearing taking place pursuant to the summons to pay equating to property seizure of 08/02/2023 published on 15/02/2023 at the Land Registry Office of Saint Leu la Forêt 2, volume 2023 S number 00041, concerning the seizure of your property designated hereinafter:

### COMMUNE OF ANDILLY (VAL D'OISE)

The property and property rights within a property complex located at "ZAC DE LA BERCHERE" listed in the land register under section AC, number 20, the place known as "La Berchère", which has a land area of 1.5363 hectares and was the subject of a description of the division incorporating the co-ownership rules published on 24 November 2005, volume 2005 P number 7999, pertaining to:

- UNIT NUMBER ONE HUNDRED AND NINE (109): a suite located on the 1<sup>st</sup> floor of the building, bearing the number 1 – 109 on the plan of the first floor of the building, comprising: an entrance area with kitchenette, a living room, a bedroom, a bathroom and a WC, floor area: 31.19 m<sup>2</sup>, and 92/10,000<sup>ths</sup> of the common areas.

The repossession hearing is scheduled to take place at the PONTOISE Court, located at 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, Room 11, on Tuesday 5 September 2023 at 3 p.m.

And by the same request and election of domicile, I ENJOIN YOU TO:

Acquaint yourself with the conditions under which the property will be sold, which are stated in the terms of sale, which may be consulted at the registry of the Enforcement Judge, where they will be deposited 5 working days at the latest after this summons, or at the office of the creditor plaintiff's lawyer.

**VERY IMPORTANT**

You may attend this hearing alone, or be represented by a lawyer who is a member of the Val d'Oise Bar, in accordance with the provisions of Article R 322-5 of the Code of Civil Enforcement Procedures.

If you fail to be present or be represented by a lawyer at the hearing, the procedure will continue with a forced sale, based solely on the information provided by the creditor plaintiff.

**On pain of inadmissibility, any objection or incidental claim must be deposited at the registry of the Enforcement Judge by means of a lawyer's submissions, at the latest at the time of the hearing.**

The purpose of the repossession hearing is to examine the validity of the seizure, rule on objections and incidental claims linked to it, and determine the modalities whereby the seizure procedure will continue.

The reserve price set in the terms of sale is: **THIRTY-FIVE THOUSAND EUROS (€35,000)**

You have the possibility of objecting to this reserve price on the grounds of manifest inadequacy.

You may ask the Enforcement Judge to be authorised to sell the seized property by means of a private sale, on condition that you provide proof that a non-judicial sale can take place under satisfactory conditions, in accordance with the provisions of Article R 322-17 of the Code of Civil Enforcement Procedures.

A reminder of the provisions of Article R 322-16 and R 322-17 of the Code of Civil Enforcement Procedures:

**Article R 322-16 of the Code of Civil Enforcement Procedures:**

*"A request to suspend the property seizure procedure owing to the debtor's situation of over-indebtedness shall be submitted in accordance with the provisions of Article L. 721-4 of the Consumer Code, under the conditions provided for in Article R. 721-5 of this Code."*

**Article R 322-17 of the Code of Civil Enforcement Procedures:**

*"The request by the debtor to be authorised to carry out a private sale of the property and the actions following such a sale do not require the intervention of a lawyer. Such a request may be made orally at the repossession hearing."*

On condition that you request it in advance, you may benefit from legal aid for the seizure procedure if you meet the conditions with regard to resources provided for in law no. 91-647 of 10 July 1991 relating to legal aid and its implementing decree no. 2020-1717 of 28 December 2020.

CREDIT FONCIER DE FRANCE holds a claim against Mrs Anna Marie MURPHY for the amount of €36,076.63, its value on 6 September 2022, which breaks down as follows:

- capital remaining due on 6 September 2022: €11,453.54
- unpaid loan repayment instalments on 6 September 2022: €22,262.94
- Accelerated repayment indemnity of 7%: €2,360.15

Interest after 6 September 2022 will be payable until payment in full has been made, at which time its amount will be assessed, at the revisable rate of 3.35% indicated in the loan agreement, this rate currently standing at 1.50% per annum.

The default interest will be calculated at the revisable rate of 3.35% indicated in the loan agreement, and is currently 1.50% per annum.

As resulting from an authentic copy in duly enforceable form of a deed notarised by Maître Denis THURET, a notary in NICE (Alpes-Maritimes), on 04/07/2006, incorporating an interest-bearing loan granted by CREDIT FONCIER DE FRANCE to Mrs Anna Marie MURPHY, named hereinafter, for the amount of €74,594, which was registered.

The aforesaid summons to pay equating to property seizure that was served was not fruitful.

It is for this reason that the plaintiff has found itself constrained to request the debtor to appear at a repossession hearing, in accordance with the provisions of Article R. 322-4 of the Code of Civil Enforcement Procedures, under the terms of which:

*"Within two months following publication of the summons to pay equating to seizure property file, the creditor plaintiff shall summon the debtor whose property is being seized to appear before the Enforcement Judge at a repossession hearing."*

*"The summons shall be issued within a timeframe of between one and three months before the date of the hearing."*

persons whose intervention is necessary for it to fulfil its mission, in particular to enable the diagnostics necessary for the sale to be carried out,

- AUTHORISE additional advertising on the Internet (LICITOR website),
- STATE that the costs will constitute privileged sale expenses.

**On a subsidiary basis, in the case of a private sale being authorised:**

- SET the amount of the price below which the property and property rights cannot be sold, in the light of the economic conditions of the market and, where applicable, the special terms and conditions applicable to the sale,
- ASSESS the costs of the proceedings, in accordance with the provisions of Article R 322-21 of the Code of Civil Enforcement Procedures, which will be payable directly by the purchaser, in addition to the sale price,
- STATE that the remuneration of the plaintiff's lawyer will, as provided for in Article A 444-191- V of the Commercial Code, be paid by the purchaser, in addition to the sale price and the assessed costs of the proceedings,
- STATE that the notary who notarises the deed of sale will deposit the sale price with the *Caisse des Dépôts et Consignations* (the Deposits and Consignments Fund), which is designated as the escrow agent, with a view to its distribution, as from the pronouncement of the judgement noting the private sale of the property and property rights,
- SET the date of the follow-up hearing at which the case will be followed up, within a timeframe which cannot exceed four months, in order to verify that the deed of sale conforms to the conditions set, and that the sale price has been deposited with the escrow agent,
- STATE that costs will be included in the assessed sale costs.

**ALL RIGHTS RESERVED**

**LIST OF EXHIBITS:**

1. Loan agreement of 4 July 2006
2. Notice of 20 April 2022 notifying of a formal notice
3. Notice of 16 September 2022 notifying of the event of default
4. Summons to pay equating to property seizure of 5 January 2023
5. Statements concerning the publication formalities for the summons to pay equating to property seizure
6. Record of description drawn up by Maître Thierry PLOUCHART, Commissioner of Justice in LOUVRES, on 23 February 2023

Vente : MURPHY

Audience d'Orientation : MARDI 5 SEPTEMBRE 2023

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

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS, et le 12 avril,

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de PONTOISE, a comparu Maître Paul BUISSON, SELARL BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29 rue Pierre BUTIN - Tél : 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60, [cabinet@buisson-avocats.com](mailto:cabinet@buisson-avocats.com), toque 6, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

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

dont acte,

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

BUISSON & ASSOCIES  
SELARL Paul BUISSON  
AVOCATS  
29, rue Pierre Butin - 95300 PONTOISE  
Tél : 01 34 20 15 62 - [cabinet@buisson-avocats.com](mailto:cabinet@buisson-avocats.com)  
RCS 852 422 048 - TOQUE 6

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**
  
 N° de la demande : H.92912
  
 Déposé le : 27/10/2022
  
 Références du dossier : A28.961

## Demande de renseignements pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956

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

Service de publicité foncière :  
- SAINT-LEU LA FORET 2 -

**IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR**

Identité <sup>1</sup> : SELARI PAUL BUISSON - AVOCAT

Adresse : 29 RUE PIERRE BUTIN  
95300 PONTOISE  
CHEF / MURPHY / DAN

Courriel <sup>2</sup> : sdan1e@buisson-avocats.com

Téléphone : 01.34.29.15.62

A PONTOISE , le 25 / 10 / 2022

Signature (obligatoire) : 

**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 : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>3</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	MURPHY		Anna Marie	04/02/1976 à CORK (Irlande)
2				
3				

**DESIGNATION DES IMMEUBLES** (toute erreur dégage la responsabilité de l'état - art. 8-1 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	ANDILLY (95)	Bu <sup>1001</sup>		109
2		AC <sup>20</sup>		
3				
4				
5				

**PÉRIODE DE DÉLIVRANCE**

**CAS GÉNÉRAL**

Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956<sup>4</sup> 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<sup>er</sup> 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)

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

COMTE DE LA FISCALITE (comptes n° 32-41-NOF-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ €
		<b>TOTAL =</b>	<b>12 €</b>

**MODE DE PAIEMENT**

chèque à l'ordre du Trésor public   
 virement   
 numéraire (si n'exécède pas 300 €)   
 **compte usager**

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

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

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles  
 défaut ou insuffisance de provision  
 demande non signée et/ou non datée  
 autre : \_\_\_\_\_

Le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

*Le comptable des finances publiques,  
Chef du service de publicité foncière*

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

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

Demande de renseignements n° 9504P02 2022H92712 (31)  
déposée le 27/10/2022, par Maître BUISSON

Réf. dossier : CFF/MURPHY/DAN - HF ANDILLY B 691 LOT 109

**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 14/09/2022 (date de mise à jour fichier)  
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,  
[x] Il n'existe que les 9 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 15/09/2022 au 27/10/2022 (date de dépôt de la demande)  
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SAINT-LEU-LA-FORET 2, le 28/10/2022

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Barbara GUEGAN

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

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 14/09/2022**

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 02/09/2005	Référence d'enlèvement : 9504P03 2005P5904	Date de l'acte : 04/08/2005
Nature de l'acte : <b>VENTE &amp; DIVISIONS</b>			
Rédacteur : <b>NOT SUEUR / MONTMORENCY</b>			

**Disposition n° 1 de la formalité 9504P03 2005P5904 : DIVISION**

Immeuble Mère		Immeuble Filie			
Commune	Pfk	Sect	Plan	Vol	Lot
ANDILLY		B	636		
		B	683 à 699		

**Disposition n° 2 de la formalité 9504P03 2005P5904 : VENTE**

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
2	SOCIETE EN NOM COLLECTIF D'AMENAGEMENT D'ANDILLY	383 830 759

**Bénéficiaire, Donataire**

Numéro		Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		PROFIMOB PROMOTION FINANCIERE IMMOBILIERE	331 129 171

**Immeubles**

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	ANDILLY	B 691 B 697 à B 699		

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

Prix / évaluation : 1.200.000,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 24/11/2005	Référence d'enlèvement : 9504P03 2005P7999	Date de l'acte : 21/10/2005
Nature de l'acte : <b>ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION &amp; REGLEMENT DE COPROPRIETE</b>			
Rédacteur : <b>NOT THURET / NICE</b>			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 14/09/2022

Disposition n° 1 de la formalité 9504P03 2005P7999 :

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des Personnes	331 129 171
1	PROMOTION FINANCIERE IMMOBILIERE	

Immeubles		
Commune	Désignation Cadastreale	Volume
ANDILLY	B 691	
ANDILLY	B 691	
		1 à 135

Complément : Division en 135 lots numérotés de 1 à 135.  
PCG exprimés en 1000ème.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 24/11/2005	Référence d'enlissement : 9504P03 2005P8005	Date de l'acte : 21/10/2005
	Nature de l'acte : DOCUMENT D'INFORMATION CONDITIONS GENERALES DE VENTE EN EFA		
	Rédacteur : NOT THURET / NICE		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P03 2005P8005 :

Ancienne Désignation	Nouvelle Désignation
PROFIMOB PROMOTION FINANCIERE IMMOBILIERE.331129171.SA.19 RUE RASPAIL 94 ST MAUR DES FOSSES	PROMOTION FINANCIERE IMMOBILIERE.331129171.SA.19 AV RASPAIL 94100 ST MAUR DES FOSSES

Complément : Au vu de l'extrait KEIS la société se dénomme "PROMOTION FINANCIERE IMMOBILIERE" au lieu de "PROFIMOB PROMOTION FINANCIERE IMMOBILIERE".

Disposition n° 2 de la formalité 9504P03 2005P8005 :

Document d'information contenant les conditions générales des ventes en état futur d'achèvement de la résidence hôtelière "les hauts d'Andilly" cadastrée B 691, sise à Andilly.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 11/04/2006	Référence d'enlissement : 9504P03 2006P2668	Date de l'acte : 27/03/2006
	Nature de l'acte : ACTE RECTIFICATIF DE VENTE de la formalité initiale du 02/09/2005 Sages : 9504P03 Vol 2005P N° 5904		
	Rédacteur : NOT DE KERPOISSON / MONTMORENCY		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 14/09/2022

Disposition n° 1 de la formalité 9504P03 2006P2668 :

<b>Disposant, Donateur</b>					
Numéro	Désignation des personnes				
2	SOCIETE EN NOM COLLECTIF D'AMENAGEMENT D'ANDILLY				
Date de naissance ou N° d'identité 383 830 759					
<b>Bénéficiaire, Donataire</b>					
Numéro	Désignation des personnes				
1	PROMOTION FINANCIERE IMMOBILIERE				
Date de naissance ou N° d'identité 331 129 171					
<b>Immeubles</b>					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	ANDILLY	B 691		
			B 697 à B 699		

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

Prix / évaluation : 1.435.200,00 EUR

Complément : Prix de vente rectifié.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 24/07/2006	Référence d'enlèvement : 9504P03 2006P5067	Date de l'acte : 04/07/2006
Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT			
Rédacteur : NOT THURET / NICE			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P03 2006P5067 :

<b>Disposant, Donateur</b>	
Numéro	Désignation des personnes
2	PROMOTION FINANCIERE IMMOBILIERE
Date de naissance ou N° d'identité 331 129 171	
<b>Bénéficiaire, Donataire</b>	
Numéro	Désignation des personnes
1	MURPHY
Date de naissance ou N° d'identité 04/02/1976	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 14/09/2022

Disposition n° 1 de la formalité 9504P03 2006P5067 :

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Lot
1	TP	ANDILLY	109
		Désignation cadastrale B 691	Volume

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

Prix / évaluation : 101.420,80 EUR

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 24/07/2006	Référence d'enlèvement : 9504P03 2006V2295	Date de l'acte : 04/07/2006
Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR			
Rédacteur : NOT THURET / NICE			
Domicile élu : AU SIEGE SOCIAL DU CREANCIER à SAINT MAUR DES FOSSES			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P03 2006V2295 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
	PROMOTION FINANCIERE IMMOBILIERE				
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
1	MURPHY	04/02/1976			
Immeubles		Volume			
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ANDILLY	B 691		109

Montant Principal : 35.497,28 EUR Accessoires : 3.549,73 EUR  
Date extrême d'effet : 30/09/2008

Complément : Exigibilité : indéterminée Intérêts : non indiqués.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 14/09/2022**

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 24/07/2006	Référence d'enlèvement : 9504P03 2006V2296	Date de l'acte : 04/07/2006
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT THURET / NICE			
Domicile élu : AU SIEGE SOCIAL DE CREAANCIER à PARIS			

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P03 2006V2296 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS*

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE		
Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	MURPHY	04/02/1976	
Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		ANDILLY	B 691
			Volume
			Lot
			109

Montant Principal : 39.096,62 EUR. Accessoires : 11.728,99 EUR. Taux d'intérêt : 3,35 %  
 Date extrême d'exigibilité : 06/07/2030 Date extrême d'effet : 06/07/2031

Complément : Taux révisable, clause de variabilité prévue à l'acte.

*Disposition n° 2 de la formalité 9504P03 2006V2296 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE*

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE		
Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	MURPHY	04/02/1976	
Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		ANDILLY	B 691
			Volume
			Lot
			109

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 14/09/2022**

*Disposition n° 2 de la formalité 9504P03 2006Y2296 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE*

Montant Principal : 35.497,38 EUR. Accessoires : 10.649,21 EUR. Taux d'intérêt : 3,35 %  
 Date extrême d'exigibilité : 06/07/2030 Date extrême d'effet : 06/07/2031  
 Complément : Taux révisable, clause de variabilité prévue à l'acte.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 29/05/2009	Référence d'enlèvement : 9504P03 2009P2488	Date de l'acte : 26/05/2009
Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DE REMANIEMENT			
Rédacteur : ADM CDIF VALLEE DE MONTMORENCY / ERMONT			

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P03 2009P2488/UD85 :*

Ancienne Désignation				Nouvelle désignation							
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
ANDILLY		B	694			ANDILLY		AC	16		
ANDILLY		B	693			ANDILLY		AC	15		
ANDILLY		B	692			ANDILLY		AC	13		
ANDILLY		B	691			ANDILLY		AC	20		
ANDILLY		B	690			ANDILLY		AC	21		
ANDILLY		B	689			ANDILLY		AC	22		
ANDILLY		B	688			ANDILLY		AC	23		
ANDILLY		B	687			ANDILLY		AC	26		
ANDILLY		B	686			ANDILLY		AC	27		
ANDILLY		B	685			ANDILLY		AC	25		

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P03 2009P2488/UD144 :*

La copropriété initialement cadastrée B 691 est devenue AC 20.

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

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 02/09/2005	Référence d'enlèvement : 9504P03 2005P5896	Date de l'acte : 04/08/2005
Nature de l'acte : DEPOT DE PIECES			
Rédacteur : NOT DE KERPOISSON ET ASSOCIES SCP / MONTMORENCY			

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P03 2005P5896 :*

Dépôt de pièces contenant diverses copies de conventions avec EDF et GDF.

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  
SAINT-LEU-LA-FORET 2**

131 Rue d'Ermont  
95328 SAINT LEU LA FORET  
Téléphone : 0130406651  
Télécopie : 0130406690  
Mél : [spf.saint-leu-la-foret2@dgifp.finances.gouv.fr](mailto:spf.saint-leu-la-foret2@dgifp.finances.gouv.fr)

**F**  
FINANCES PUBLIQUES

**Maitre BUISSON  
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 Fdji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 28/10/2022

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9504P02 2022H9Z712

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 27/10/2022  
IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPOSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volumé	Lot
14	ANDILLY	AC 20		109
				(A)
				(A)

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

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 02/09/2005	références d'enlèvement : 9504P03 2005P904	Date de l'acte : 04/08/2005
	nature de l'acte : VENTE & DIVISIONS		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 24/11/2005	références d'enlèvement : 9504P03 2005P7999	Date de l'acte : 21/10/2005
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION & REGLEMENT DE COPROPRIETE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 24/11/2005	références d'enlèvement : 9504P03 2005P8005	Date de l'acte : 21/10/2005
	nature de l'acte : DOCUMENT D'INFORMATION CONDITIONS GENERALES DE VENTE EN EFA		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 11/04/2006	références d'enlèvement : 9504P03 2006P2688	Date de l'acte : 27/03/2006
	nature de l'acte : ACTE RECTIFICATIF DE VENTE de la formalité initiale du 02/09/2005 Sages : 9504P03 Vol 2005P N° 5904		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 24/07/2006	références d'enlèvement : 9504P03 2006P5067	Date de l'acte : 04/07/2006
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 24/07/2006	références d'enlissement : 9504P03 2006V2295	Date de l'acte : 04/07/2006
	nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DU VENDEUR</b>		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 24/07/2006	références d'enlissement : 9504P03 2006V2296	Date de l'acte : 04/07/2006
	nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS &amp; HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 29/05/2009	références d'enlissement : 9504P03 2009P2488	Date de l'acte : 26/05/2009
	nature de l'acte : <b>PROCES-VERBAL DE REMANIEMENT</b>		
<b>FORMALITES REPORTEES</b>			
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 02/09/2005	références d'enlissement : 9504P03 2005P5896	Date de l'acte : 04/08/2005
	nature de l'acte : <b>DEPOT DE PIECES</b>		



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION  
N° de la demande : 15.F.66  
Déposée le : 15.02.2023  
Références du dossier :

<p align="center"><b>Demande de renseignements</b> pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956</p> <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 : SAINT LEU LA FORET 2</p>	<b>IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR</b>
	<p>Identité<sup>1</sup> : SELARL PAUL BUISSON - AVOCAT</p> <p>Adresse : 29 RUE PIERRE BUTIN - 95300 PONTOISE PUBLICATION COMMANDEMENT IMMOBILIER CFF / MURPHY / DAN</p> <p>Courriel<sup>2</sup> : sdaniel@buisson-avocats.com</p> <p>Téléphone : 01 34 20 15 62</p> <p>À PONTOISE , le 13 / 02 / 2023</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 <sup>3</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	MURPHY	Anna Marie	04.02.1976 - CORK (Irlande)
2	PROMOTION FINANCIERE IMMOBILIERE	19 avenue Raspail 94100 SAINT MAUR DES FOSSES	RCS CRETEIL 331 129 171
3			

**DESIGNATION DES IMMEUBLES** (toute erreur dégage la responsabilité de l'état - art. 8-1 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, nie et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	ANDILLY (95) ZAC DE LA BERCHERE	AC 20		109
2				
3				
4				
5				

**PÉRIODE DE DÉLIVRANCE**

**CAS GÉNÉRAL**  
Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956<sup>4</sup> 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<sup>er</sup> janvier 1956) : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
- le point d'arrivée, au plus tard le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)  
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)

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

CÔTÉ ET FACTURATION (voir notice n° 3231-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) :			+ €
		<b>TOTAL =</b>	<b>12 €</b>

MODE DE PAIEMENT	
<input type="checkbox"/> Carte bancaire	<input type="checkbox"/> Virement
<input type="checkbox"/> Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public	
<input type="checkbox"/> Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)	<input type="checkbox"/> Numéraire (pour un montant maximum de 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>

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

SAINT-LEU-LA-FORET 2

Demande de renseignements n° 9504P02 2023F316  
déposée le 15/02/2023, par Maître BUISSON

Complémentaire de la demande initiale n° 2022H92712 portant sur les mêmes immeubles.  
Réf. dossier : 115011712-PEE/DAN/DAN CFF/MURP - SAISIE CCF/MURPHY

**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 27/12/2022 au 15/02/2023 (date de dépôt de la demande)

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

A SAINT-LEU-LA-FORET 2, le 15/02/2023

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Barbara GUEGAN

(\*) 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 27/12/2022 AU 15/02/2023**

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
15/02/2023 D07037	COMMANDEMENT VALANT SAISIE ME GAUTRON HUISSIER LOUVRES	05/01/2023	CFE MURPHY	9504P02 S00041

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 2437 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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



**FINANCES PUBLIQUES**

**Maitre BUISSON  
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 : 16/02/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9504P02 2023F316

PERIODE DE CERTIFICATION : du 15/09/2022 au 15/02/2023

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9504P02.2022H92712

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
14	ANDILLY	AC 20		109
				(A)
				(A)

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