

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,

Une maison sise à BERNES SUR OISE (95) 17 rue des Coquelicots cadastrée section ZD numéro 367 lieudit "17 rue des Coquelicots" pour 5 a 26 ca.

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE Société Anonyme au capital de 5.582.797 Euros, inscrite au RCS de Strasbourg sous le n° 568 501282 B, ayant son siège social 1, rue du Dôme à STRASBOURG (67000)

Ayant pour avocat Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29, rue Pierre Butin- Tél.: + 33 01 34 20 15 62 - Fax + 33 01 34 20 15 60.

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Stephen DU CRAY, Notaire à Cany Barville (76), en date du 5 décembre 2017, contenant d'un prêt par le CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE, à Monsieur Isabelle Octave GEMIEUX et Madame Annie-Claude Charles GEMIEUX née ZODROS ci-après nommés d'un montant de 247.000 €, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON, Commissaire de Justice à LOUVRES, en date du 13 décembre 2022 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur Isabelle Octave GEMIEUX, époux de Madame Annie-Claude Charles ZODROS, de nationalité Française, né le 25/02/1966 à Saint Pierre (972), domicilié 17 rue des Coquelicots - 95340 BERNES SUR OISE

Madame Annie-Claude Charles GEMIEUX née ZODROS, épouse de Monsieur Isabelle Octave GEMIEUX, de nationalité Française, née le 04/11/1969 à Pointe à Pitre (971), domiciliée 17 rue des Coquelicots - 95340 BERNES SUR OISE

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

- la somme de 221.232,37 € montant des sommes dues valeur au 12 octobre 2022 selon décompte joint
- les intérêts postérieurs au 12 octobre 2022 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 2,60 % l'an

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 2,60 % 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 Foret 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 Foret 2 en date du 1^{er} février 2023 sous la référence 9504P02, volume 2023 S numéro 00030.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du 23 mai 2023 à 15 heures 00 par acte de la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON, Commissaire de Justice à LOUVRES



Dossier N° : 143462
 Agent : DUTHEY Geoffroy
 Téléphone : 03.88.21.50.98
 Email : Geoffroy.Duthey@cfc-al-banque.fr
 Fax : 03.87.16.93.20
 Demandeur (s) : GEMIEUX Amie Claudé, GEMIEUX Isabelle Octave
 Montant Prêt : 247 000,00 €
 Tranche : 247 000,00, 2.60 %
 Taux courant : 2.60 %
 Gestionnaire : BANQUE
 Date d'édition : 12/10/2022 15:42

DECOMPTE (Sauf erreur ou omission)

Valeur	Situation	Opération	Montant	Capital	Intérêt	Assurance	Accessoire	Divers créditeur
31/12/2021	Situation		8 366,28	5 932,40	2 394,27	0,00	39,61	0,00
31/12/2021	IDR sur 8 326,67 à 5,60 % du 06/12/2021 au 31/12/2021		31,84	0,00	0,00	0,00	31,84	0,00
05/01/2022	Situation		8 398,12	5 932,40	2 394,27	0,00	71,45	0,00
05/01/2022	IDR sur 8 326,67 à 5,60 % du 01/01/2022 au 05/01/2022		5,11	0,00	0,00	0,00	5,11	0,00
05/01/2022	Echéance		1 433,11	996,23	456,86	0,00	0,00	0,00
05/01/2022	Situation		9 836,34	6 928,65	2 831,13	0,00	76,56	0,00
05/01/2022	Paiement Virement		-2 033,11	-1 331,23	-695,52	0,00	-76,56	0,00
05/03/2022	Situation		7 803,23	5 597,42	2 205,81	0,00	0,00	0,00
05/03/2022	Paiement Virement		-2 033,11	-1 587,65	-445,45	0,00	0,00	0,00
05/03/2022	Situation		5 770,12	4 009,76	1 760,36	0,00	0,00	0,00
05/03/2022	IDR sur 7 803,23 à 5,60 % du 06/01/2022 au 05/03/2022		35,83	0,00	0,00	0,00	35,83	0,00
05/03/2022	Echéance		1 433,11	996,40	434,71	0,00	0,00	0,00
05/03/2022	Situation		7 239,06	5 008,16	2 195,07	0,00	35,83	0,00
05/03/2022	IDR sur 7 203,23 à 5,60 % du 06/02/2022 au 05/03/2022		29,76	0,00	0,00	0,00	29,76	0,00
05/03/2022	Echéance		1 433,11	1 000,57	432,54	0,00	0,00	0,00
30/03/2022	Situation		8 701,93	6 008,73	2 627,61	0,00	65,59	0,00
30/03/2022	IDR sur 8 636,34 à 5,60 % du 06/03/2022 au 30/03/2022		31,70	0,00	0,00	0,00	31,70	0,00
30/03/2022	Frais de poste		8,00	0,00	0,00	0,00	8,00	0,00
05/04/2022	Situation		8 741,63	6 008,73	2 627,61	0,00	105,29	0,00
05/04/2022	IDR sur 8 636,34 à 5,60 % du 31/03/2022 au 05/04/2022		6,63	0,00	0,00	0,00	6,63	0,00
05/04/2022	Echéance		1 433,11	1 002,74	430,37	0,00	0,00	0,00
05/04/2022	Situation		10 181,37	7 011,47	3 057,98	0,00	111,92	0,00

CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE
 Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance
 au capital de 5 582 757 Euros Siège social: 1, rue du Dôme STRASBOURG adresse postale: BP102 87003 STRASBOURG CEDEX
 Tél: 03.88.21.49.89 CFCAL Fax 03.88.73.64.57 CCP STRASBOURG N°1118A RC: 588501-mans STRASBOURG

Valeur	Operation	Montant	Capital	Interet	Assurance	Accessoire	Divers créditeur
05/04/2022	Paiement Virement	-2 033,11	+1 036,71	-384,48	0,00	-1 111,92	0,00
05/04/2022	Situation	8 148,26	5 974,76	2 173,50	0,00	0,00	0,00
05/05/2022	IDR sur 8 148,26 à 5,60 % du 06/04/2022 au 05/05/2022	36,16	0,00	0,00	0,00	36,16	0,00
05/05/2022	Echéance	1 433,11	1 004,91	428,20	0,00	0,00	0,00
10/05/2022	Situation	9 617,53	6 979,67	2 601,70	0,00	36,16	0,00
10/05/2022	IDR sur 9 581,37 à 5,60 % du 06/05/2022 au 10/05/2022	5,88	0,00	0,00	0,00	5,88	0,00
10/05/2022	Situation	9 623,41	6 979,67	2 601,70	0,00	42,04	0,00
10/05/2022	Paiement Virement	-2 033,11	-1 552,05	-439,02	0,00	-42,04	0,00
10/05/2022	Situation	7 590,30	5 427,62	2 162,68	0,00	0,00	0,00
05/06/2022	IDR sur 7 590,30 à 5,60 % du 11/05/2022 au 05/06/2022	29,02	0,00	0,00	0,00	29,02	0,00
05/06/2022	Echéance	1 433,11	1 007,09	426,02	0,00	0,00	0,00
05/07/2022	Situation	9 052,43	6 434,71	2 588,70	0,00	29,02	0,00
05/07/2022	IDR sur 9 023,41 à 5,60 % du 06/06/2022 au 05/07/2022	40,04	0,00	0,00	0,00	40,04	0,00
05/07/2022	Echéance	1 433,11	1 009,27	423,84	0,00	0,00	0,00
06/07/2022	Prais de poste	8,00	0,00	0,00	0,00	8,00	0,00
05/08/2022	Situation	10 533,58	7 443,98	3 012,54	0,00	77,06	0,00
05/08/2022	IDR sur 10 456,52 à 5,60 % du 06/07/2022 au 05/08/2022	48,01	0,00	0,00	0,00	48,01	0,00
05/08/2022	Echéance	1 433,11	1 011,45	421,65	0,00	0,00	0,00
18/08/2022	Prais de poste	8,00	0,00	0,00	0,00	8,00	0,00
05/09/2022	Situation	12 022,70	8 455,43	3 434,20	0,00	133,07	0,00
05/09/2022	IDR sur 11 889,63 à 5,60 % du 06/08/2022 au 05/09/2022	54,59	0,00	0,00	0,00	54,59	0,00
05/09/2022	Echéance	1 433,11	1 013,65	419,46	0,00	187,66	0,00
05/10/2022	Situation	13 510,40	9 469,08	3 853,66	0,00	187,66	0,00
05/10/2022	IDR sur 13 322,74 à 5,60 % du 06/09/2022 au 05/10/2022	59,12	0,00	0,00	0,00	59,12	0,00
05/10/2022	Echéance	1 433,11	1 015,84	417,27	0,00	0,00	0,00
05/10/2022	Solde du capital	191 569,23	191 569,23	0,00	0,00	0,00	0,00
05/10/2022	Indemnité conventionnelle	14 460,03	0,00	0,00	0,00	14 460,03	0,00
11/10/2022	Prais de Mise en recouvrement (transfert du dossier au service contentieux)	100,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00
12/10/2022	Interet courant sur 202 054,15 à 2,60% du 05/10/2022 au 12/10/2022	100,48	0,00	100,48	0,00	0,00	0,00
12/10/2022	Situation	221 232,37	202 054,15	4 371,41	0,00	14 806,81	0,00
12/10/2022	Situation au 12/10/2022	221 232,37	202 054,15	4 371,41	0,00	14 806,81	0,00

DESIGNATION

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

COMMUNE DE BERNES SUR OISE (VAL D'OISE)

Une maison sise 17 rue des Coquelicots cadastrée section ZD numéro 367 lieudit "17 rue des Coquelicots" pour 5 a 26 ca comprenant :

- au rez-de-chaussée : séjour, cuisine, dégagement, cellier et garage transformé en rangement,
- au 1^{er} étage : palier, quatre chambres, dont une avec salle de bains, salle d'eau, wc,
- superficie : 103,03 m²
- terrasse, abri de jardin, jardin

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 12 janvier 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 : 17, Rue des Coquelicots
95340 BERNES SUR OISE**

**Type de bien : Maison d'habitation a un étage, avec terrain
d'agrément**

**SCP PLOUCHART – SIA – GAUTRON
Commissaires de Justice
25, Rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
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@avanadoo.fr

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION



L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

LE DOUZE JANVIER

COMMISSAIRE DE
JUSTICE

REFERENCE ETUDE
N° 50220472
CFCAL
/
GEMIEUX Isabelle
PVD
ACTE500 Tiers

À LA DEMANDE DE :

LE CRÉDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE BANQUE, Société Anonyme, dont le siège social est 1, Rue du Dôme à STRASBOURG (67000), 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 17, Rue des Coquelicots à BERNES-SUR-OISE (95340), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 5 Décembre 2017 par Maître Stephen DU CRAY, Notaire à CANY-BARVILLE (76), prêt fut consenti par le CRÉDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE BANQUE au profit de Monsieur et Madame Isabelle et Annie-Claude GEMIEUX,
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire ou inscription de privilège de deniers fut consentie sur le bien, dont la désignation est la suivante, soit :

COMMUNE DE BERNES-SUR-OISE (VAL-D'OISE)

Une maison sise 17, rue des Coquelicots, cadastrée section ZD numéro 367, lieudit « 17, rue des Coquelicots » pour 5 a 26 ca comprenant au rez-de-chaussée : séjour, salle à manger, cuisine, buanderie, W.C., pièce à vivre, au premier étage : trois chambres, une suite parentale avec salle de bains, salle d'eau, W.C. ; terrasse, abri de jardin, jardin.

- Qu'en raison du non-paiement des échéances, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière de ces biens,
- 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, Monsieur Christophe LE HAZIFF et Madame Karine GOUPILLOT, de Monsieur Cédric CORSEaux, Serrurier requis de la SARL CLÉS EN MAIN, de Monsieur Stéphane ARCA, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, dont le siège social est 34, Avenue Marcel Perrin à MÉRY-SUR-OISE (95540), ainsi qu'en présence de Monsieur et Madame GEMIEUX, propriétaires, lesquels convoqués pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 4 Janvier 2023, soit :

DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE
CANTON DE L'ISLE ADAM
COMMUNE DE BERNES-SUR-OISE (95340)
17, RUE DES COQUELICOTS

**UNE MAISON A USAGE D'HABITATION, COUVERTE EN
TUILES MECANIQUES, MITOYENNE PAR LA DROITE,
COMPRENANT :**

D) REZ-DE-CHAUSSEE DIVISE EN :

- Pièce de séjour traversante, dans laquelle on pénètre directement, donnant par porte-fenêtre sur la cour avant et par porte-fenêtre sur le jardin arrière
- Cuisine attenante à la pièce de séjour et non fermée sur celle-ci
- Petit dégagement
- W.C. avec lave-mains situé sous l'escalier
- Cellier communicant avec la cuisine, et dans lequel se trouve implantée une chaudière à gaz murale
- Garage transformé en pièce de rangement, équipé sur l'avant d'une porte-fenêtre coulissante, avec volet roulant

**II) PREMIER ETAGE PARTIELLEMENT SOUS PANS DE TOITURE,
DIVISE EN :**

- Palier de distribution

- Chambre 1 avec salle de bains attenante située sous pans de toiture, équipée d'une baignoire et d'un lavabo

- W.C.

- Trois autres chambres

- Salle d'eau avec douche et lavabo, dans le plafond de laquelle se trouve une trappe de visite vers les combles

Eau, électricité, chauffage central au gaz avec pompe à chaleur.

Terrain d'agrément sous forme de cour sur l'avant avec passage le long du pignon gauche, et terrain d'agrément sur l'arrière, engazonné et carrelé.

Derrière la maison, présence d'un barbecue en maçonnerie, d'une ébauche de cuisine d'été, et d'un petit abri de jardin partiellement édifié en maçonnerie.

L'ensemble clos sur rue par un muret bas surmonté de barrières PVC et d'un portail double vantaux en PVC.

L'ensemble paraissant cadastré Section ZD n° 367 pour une contenance totale de 5 ares et 26 centiares (526 m²).

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Monsieur et Madame GEMIEUX, propriétaires, et trois enfants.

ASSURANCE

D'après les déclarations des propriétaires, les lieux seraient assurés auprès de la MATMUT, sans autre précision.

IMPÔT

D'après les déclarations des propriétaires, la Taxe Foncière annuelle afférente à ce bien est de : 1.100,00 euros environ.

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

I) REZ-DE-CHAUSSEE :

Pièce de séjour, cuisine, petit dégagement	Peinture sur plafond et murs
W.C., cellier, ancien garage	Carrelage au sol

II) PREMIER ETAGE :

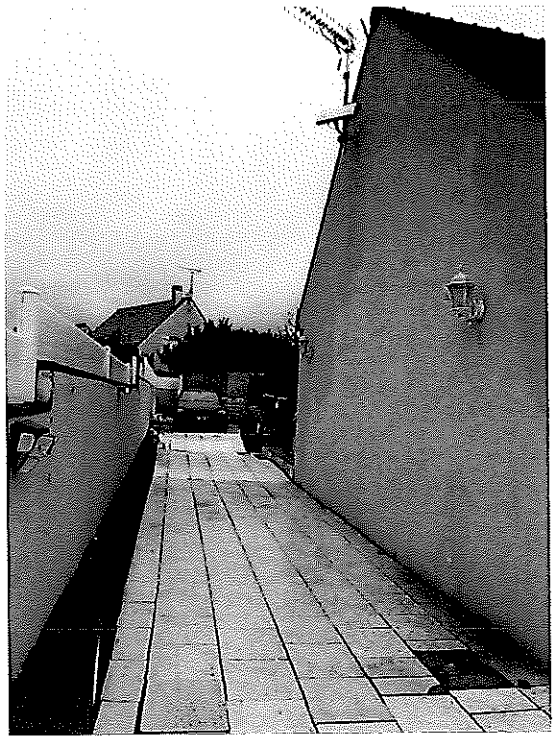
Palier	Peinture sur plafond et murs
	Revêtement plastique au sol

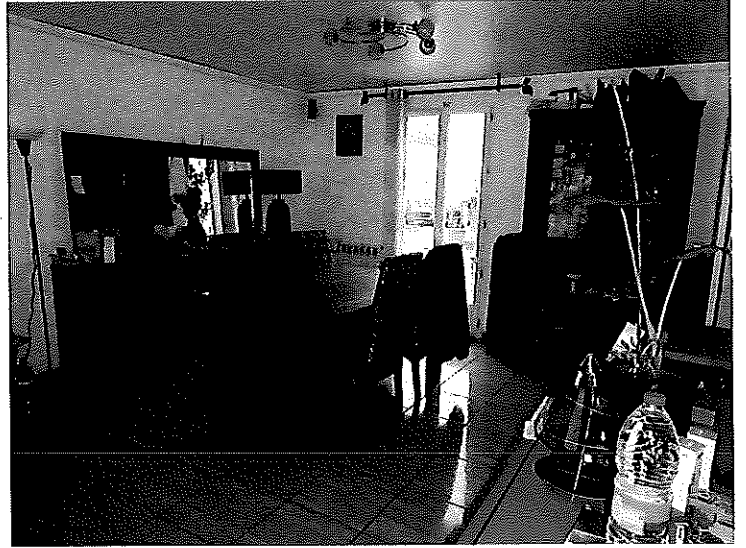
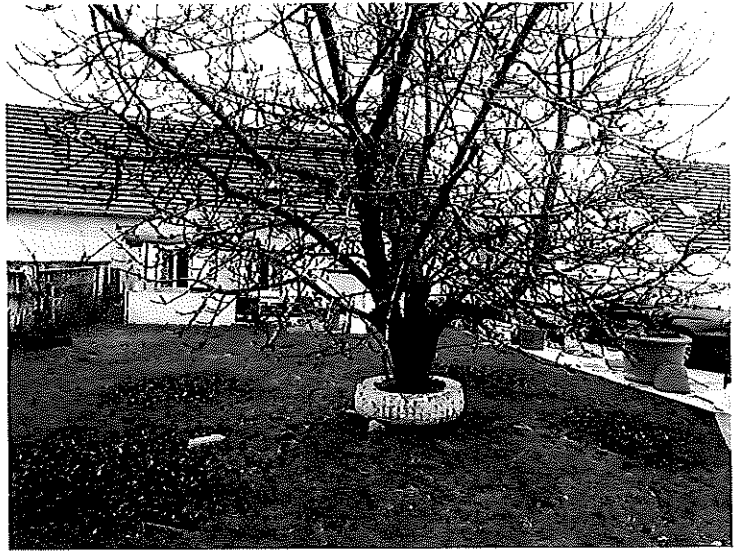
Chambres	Peinture sur plafond et murs Parquet au sol
Salle d'eau	Lambris PVC au plafond Lambris PVC et faïence murale Carrelage au sol
Salle de bains attenante à la chambre 1	Peinture au plafond Lambris PVC et faïence murale Carrelage au sol
W.C.	Peinture au plafond Lambris PVC et faïence murale Carrelage au sol

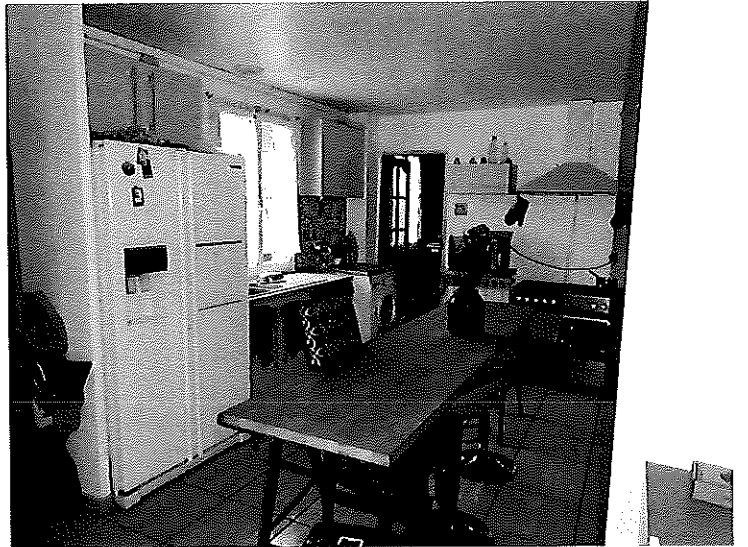
De façon générale, la maison présente un intérieur en état d'usage, avec toutefois des revêtements de plafonds, murs et sols anciens et défraîchis.

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



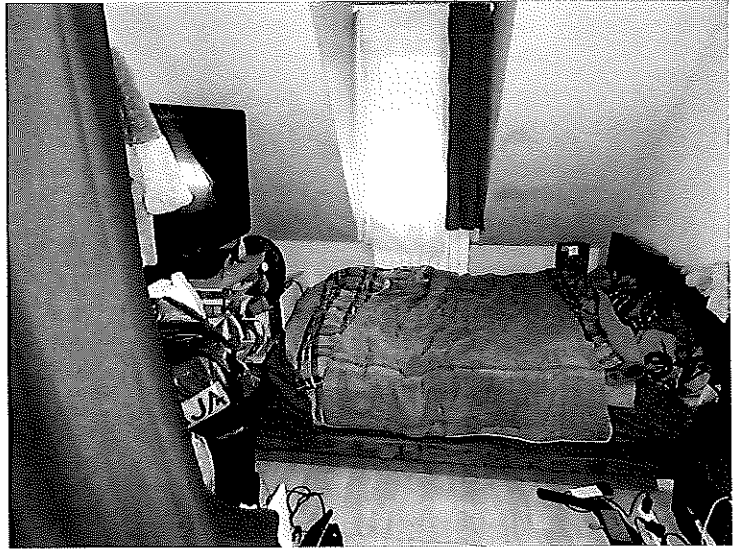


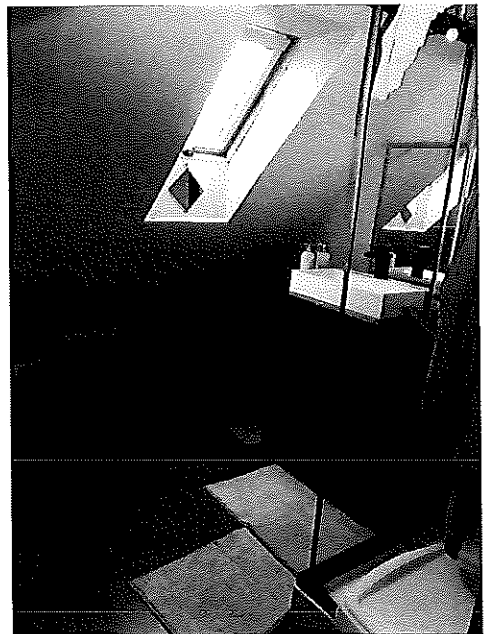


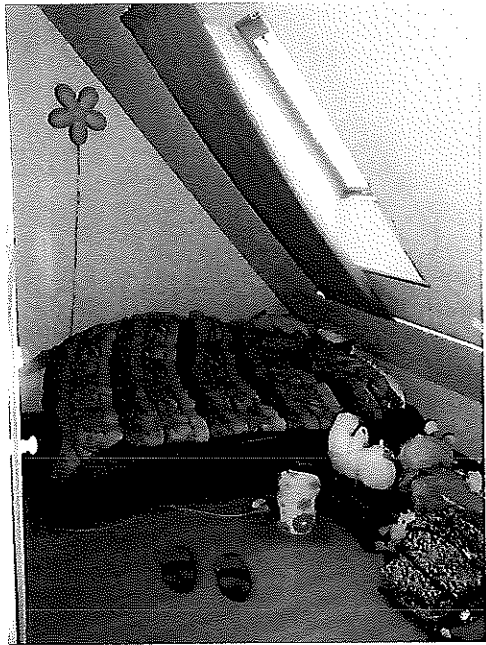
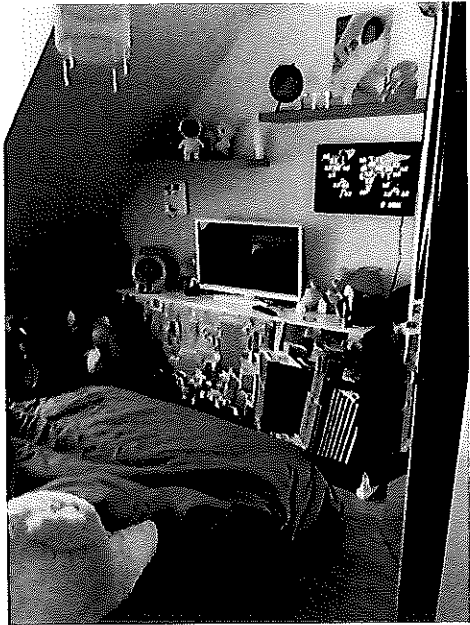










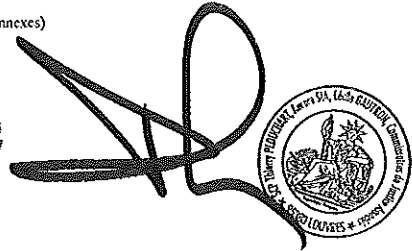


Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés un extrait de matrice cadastrale, l'Attestation de Surface Habitable dressée sur 6 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, et incluant un jeu de clichés photographiques pris par mes soins lors des présentes constatations.

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

Nombre de pages : 16 (+ annexes)

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



Département :
VAL D OISE
Commune :
BERNES-SUR-OISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SERVICE DEPARTEMENTAL DES IMPOTS FONCIERS DU VAL D'OISE CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 95093 95093 CERGY PONTOISE CEDEX tél. 01.30.75.72.00 - fax sd4.val-doise@dgifp.finances.gouv.fr

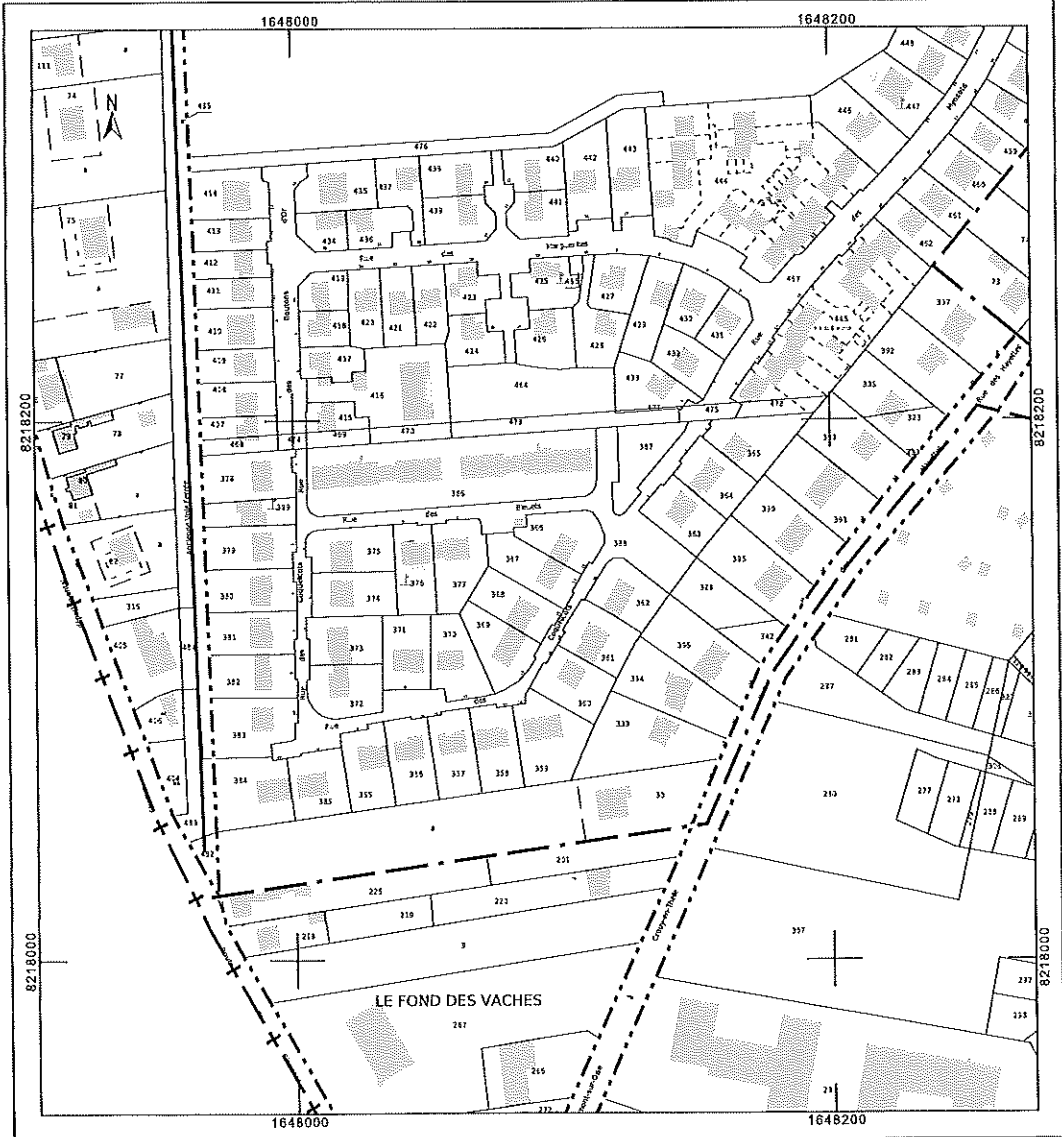
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : ZD
Feuille : 000 ZD 01
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000
Date d'édition : 11/01/2023
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





CERTIMMO 78

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

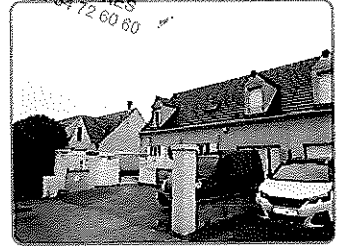
Mme ISABELLE GEMIEUX
Dossier N° 23-01-0035 #SH

Attestation de surface habitable

Désignation de l'immeuble

Adresse :	17 Rue Des Coquelicots
Référence cadastrale :	95340 BERNES SUR OISE
Lot(s) de copropriété :	Non communiquée
Nature de l'immeuble :	Sans objet N° étage : Sans objet
Étendue de la prestation :	Maison Individuelle
Destination des locaux :	Parties Privatives
Date permis de construire :	Habitation
	Non communiquée

SCP
Thierry PLOUCHART
Aurore SIA
Cécile GAUTRON
Commissaires de Justice Associés
25, rue Paul Briet
95300 LOUVRES
Tél. : 01 34 72 60 80



Désignation du propriétaire

Propriétaire : Mme ISABELLE GEMIEUX – 17 Rue Des Coquelicots 95340 BERNES SUR OISE

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 : Stéphane ARCA

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 : 23-01-0035 #SH

Ordre de mission du :

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Néant



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 R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : Règles dimensionnelles
- Arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière
- Articles 2 et 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

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 habitable est conforme à la définition de l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

Synthèse du mesurage

<p>Surface habitable : 103,03 m² <i>(cent trois mètres carrés trois décimètres carrés)</i></p> <p>Surface des annexes : 0,00 m² -- Surface non prise en compte : 37,24 m²</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 au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surfaces privatives.

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

Résultats détaillés du mesurage

Local	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC (1)
Maison F6				
<i>RDC</i>				
Séjour Salon		34,54 m ²		
Cuisine		12,32 m ²		
Cellier		4,62 m ²		
Garage	Garage			14,52 m ²
Dégagement		2,67 m ²		
WC sous escalier		0,95 m ²		
WC sous escalier	Hauteur < 1,80 m			0,36 m ²
Escalier (rdc vers 1er)	Marches et cage d'escalier			2,75 m ²
<i>Sous-totaux</i>		55,10 m²		17,63 m²
<i>1er étage</i>				
Pallier		3,23 m ²		
Chambre 1		8,52 m ²		
Chambre 1	Hauteur < 1,80 m			4,58 m ²
Chambre 2		9,41 m ²		
Chambre 2	Hauteur < 1,80 m			1,78 m ²
Chambre 3		7,26 m ²		



	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Chambre 3	Hauteur < 1,80 m			4,92 m ²
Salle d'eau		4,22 m ²		
Salle d'eau	Hauteur < 1,80 m			2,74 m ²
WC		1,22 m ²		
WC	Hauteur < 1,80 m			0,20 m ²
Chambre 4		11,25 m ²		
Chambre 4	Hauteur < 1,80 m			2,11 m ²
Salle de bains		2,82 m ²		
Salle de bains	Hauteur < 1,80 m			3,28 m ²
	Sous-totaux	47,93 m ²		19,61 m ²
	Sous-totaux	103,03 m ²		37,24 m ²
(1) Non prises en compte		SURFACES TOTALES	103,03 m²	0,00 m²
			37,24 m²	

Dates de visite et d'établissement de l'attestation


Visite effectuée le 12/01/2023

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 13/01/2023

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



CERTIMMO 78
34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél : 01 24 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 1/2 : Maison F6 - RDC
- Planche 2/2 : Maison F6 - 1er étage

Légende		
	Surface privée	Surface non prise en compte
		Surface annexes



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 17 Rue Des Coquellcots 95340 BERNES SUR OISE	
<i>N° dossier:</i> 23-01-0035				
<i>N° planche:</i> 1/2	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison F6 - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif

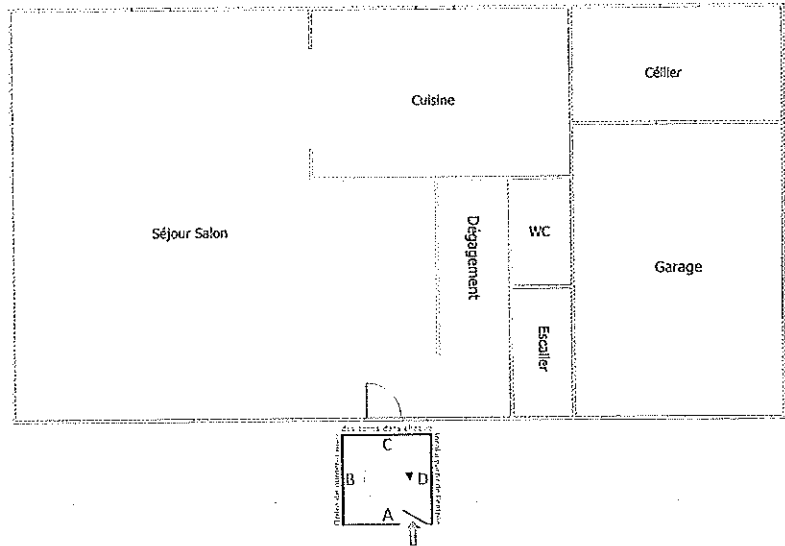
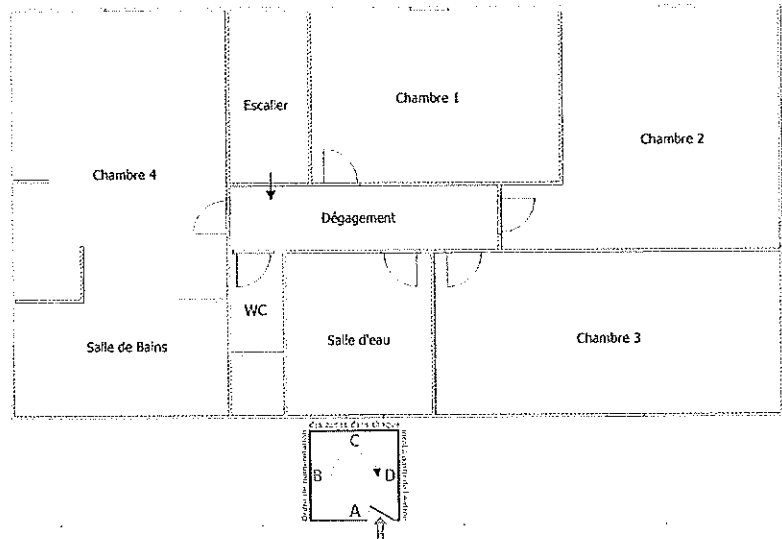




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble: 17 Rue Des Coquelicots 95340 BERNES SUR OISE	
N° dossier: 23-01-0035				
N° planche: 2/2	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau: Maison F6 - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

AGENCE AGENDA DIAGNOSTICS

AXA France IARD, assisté(e) par : **CERTIMMO 78**
Madame Audrey BISSIERE
151 bis, boulevard de la
SERRAIGNAN EN LES PAYS

ATTESTATION

Détails du contrat n° 18755833504 (ce sera par AGENDA France garantiront les conséquences pécuniaires de la Prévention de Ce) pourant la
Inventaire de la de l'existence des activités prévues par ce contrat.

Ce contrat a pour objet :

- Soutien aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 4 Juin 2005 et son décret d'application n° 2206 - 1114 du 5
septembre 2006, codifié aux articles R.379 - L.3 R.212 - 4 et L.311 - 43 L.321-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses
textes subséquents ;
- Garantie d'Assuré contre les conséquences financières de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui de
fait des activités, telles que déclarées aux Obligations Particulaires, à savoir :

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

- Repérage Lites A et B, consultation de DAPP et de DTA, état d'impiété de l'état de conservation des matériaux et produits contenus
de l'habitation, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles blois, examens visuels après travaux de retrait de matériaux et produits
contenus de l'habitation, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'équipement de génie civil (Bâtiments
AVIC mention)
- Contrat de repérage d'asbestes au plomb (CERP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Etat de l'installation électrique d'énergie 230V, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation électrique de gaz
- Diagnostics termite avant vente, parties privatives et parties communes
- Repérage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic d'infestation
- Diagnostics de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostics de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Évaluation des atteintes de plomb en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles et accolées
- Consultation Etude énergétique thermique sans mise en oeuvre des présentations
- Réalisation de bilans thermiques à l'homogénéité thermique
- Mesurage les Carrez
- Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
- Frais et croquis à l'exécution de toute activité de réception
- Relevé de notes pour la réalisation de plans d'exécution et constat visuel de présence ou non de pores creux feu dans les immeubles
d'habitation
- Taxe de renseignements immobiliers (FESSVAL) / Bilan
- Etat des lieux locatif
- Contrat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitat 2015
- Déterminations de la construction en plomb dans les a des matériaux
- Insulations de cloisons de fondée
- Diagnostics infestation
- Diagnostics de performance acoustique
- Attestation d'exposition des formations argiles au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores à l'extérieur (INSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Contrats sécurité piscine
- RT 2012 - Mesures de confort - Livrés des charges
- Attribution à l'assuré
- Assurances responsabilité
- Diagnostics accessibilité handicapés
- Diagnostics de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation à usage de logement collectif

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

La présente attestation ne peut être l'assurance de ces limites et conditions de contrat actualisée et effectuée
la validité de ces garanties est à l'égard de l'assuré et de l'assureur de ces derniers doit être soumise conformément à la législation locale
à l'après d'Assurances après avoir été effectuée.

La présente attestation est valide pour la période du 1^{er} Janvier 2023 au 31^{er} Janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et des paiements
de suspension et de résiliation en vertu d'articles d'Assurances pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

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

Audrey BISSIERE
 Responsable des diagnostics
 AXA France IARD SA
 151 bis, boulevard de la SERRAIGNAN EN LES PAYS
 95800 LES PAYS
 Téléphone : 01 39 20 10 00
 Email : audrey.bissiere@axa.fr

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 11 111 000 000 €
 14 place de la République - 92111 Nanterre Cedex 92110 000 400 AC à Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances. Tricoteur n° 000 000 000 000
 Options d'assurance n° 000 000 000 - 00 000 000 - 000 000 000 000

1/1

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNÉE DE MAL 2022		DECEMBRE 2020		COMMUNE DE WENENSI-BOINS		TIERS 50%		NATURE DE PROPRIÉTÉ		NOMBRE		CANTON	
PROPRIÉTÉ (adresse)				MURSAI				GENTILNONCINAT					
ET REDES COUVERTS				93341 BERENSSSTRASSE				GENTILNONCINAT					
Proprietar (adresse)				MURSAI									
ET RUE DES COUVERTS				93341 BERENSSSTRASSE									

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DE LOCAL						EVALUATION DE LOCAL																	
AN	SEC	PLAN	PART	TYPIQUE	ABRESSE	CODE RYDOL	LAT	EST	SUR	N°	PORTÉ	NUMER	TABEVAL	M	N°	LOC	CAT	RECORD	MOU	EXG	AN	AN	FRACION	%	TN	COE	RC		
DE	ZIP	365			FRÉ DES COUVERTS	0028	4	01	000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	
					R EXO																								
REY IMPENSABLE COM 2200 EUR COM R IMP																													
REY IMPENSABLE COM 2200 EUR COM R IMP																													

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS												PROPRIÉTÉS NON BÂTIES												EVALUATION												L'ÉRE	
AN	SECTION	N°	N°	N°	ABRESSE	CODE RYDOL	PART	PREMI	TAB	SUR	RENS	CL	NAT	CONTINANCE	REYENT	CADASTRAL	MOU	EXG	AN	AN	FRACION	%	TN	COE	RC	L'ÉRE											
DE		220	365		FRÉ DES COUVERTS	0028	0028	0028	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000	00000									
					R EXO																																
HAACVA REY IMPENSABLE 0 EUR COM R IMP																																					
COMY 5%																																					
TANVAP 0 EUR COM R IMP																																					
VALTEC 0 EUR																																					

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur Isabelle Octave GEMIEUX et Madame Annie-Claude Charles GEMIEUX née ZODROS suivant acte en date du 1 septembre 2004 publié le 27 octobre 2004 sous la référence volume 2004 P numéro 9256 pour l'avoir acquis de la SOCIETE FINANCIERE DE DEVELOPPEMENT FONCIER, au capital de 235.000 €, ayant son siège à PONTOISE (95300) 8 rue Séré Depoin, immatriculée au RCS de PONTOISE sous le numéro 392 122 834.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

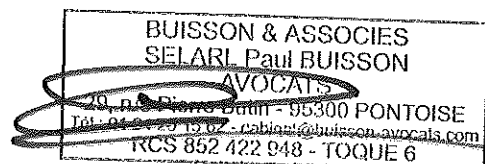
ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

165 000,00 € - cent soixante-cinq mille euros

Fait et rédigé, à PONTOISE,

Le 14 mars 2023



Vente GEMIEUX
Audience d'Orientation 23 mai 2023

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS

L'an deux mille vingt-trois, le 11 mars,

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 95300 PONTOISE - 29, rue Pierre Butin, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée aux débiteurs afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON, Commissaire de Justice à LOUVRES en date du 13 mars 2023,

dont acte,

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

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

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

Expédier

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

L'an deux mille vingt-trois, le **TREIZE**  **MARS**

A la requête de :

Le **CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE** Société Anonyme au capital de 5.582.797 Euros, inscrite au RCS de Strasbourg sous le n° 568 501 282 B, ayant son siège social 1, rue du Dôme à STRASBOURG (67000)

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

Elsant domicile chez Maître Paul BUISSON, SELARL BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29, rue Pierre Butin, lequel est constitué et occupera sur les poursuites de saisie immobilière devant le Tribunal Judiciaire de PONTOISE et ses suites,

J'ai

Mes, Thierry PLOUCHART, Aurore SIA et
Cécile GAUTRON, Commissaires de Justice Associés
à la résidence de LOUVRES (95380),
25 rue Paul Brul, par l'un d'eux sousigné

donné assignation à :

1°/ Monsieur Isabelle Octave GEMIEUX, époux de Madame Annie-Claude Charles ZODROS, de nationalité Française, né le 25/02/1966 à Saint Pierre (972), domicilié 17 rue des Coquelicots - 95340 BERNES SUR OISE

Où étant et parlant à : Comme au Procès Verbal

2°/ Madame Annie-Claude Charles GEMIEUX née ZODROS, épouse de Monsieur Isabelle Octave GEMIEUX, de nationalité Française, née le 04/11/1969 à Pointe à Pitre (971), domiciliée 17 rue des Coquelicots - 95340 BERNES SUR OISE

Où étant et parlant à : Comme au Procès Verbal

A COMPARAITRE 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 13 décembre 2022 publié en date du 1^{er} février 2023 au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu la Forêt 2 sous les références 9504P02, volume 2023 S numéro 00030, de votre immeuble ci-après désigné :

COMMUNE DE BERNES SUR OISE (VAL D'OISE)

Une maison sise 17 rue des Coquelicots cadastrée section ZD numéro 367 lieudit "17 rue des Coquelicots" pour 5 a 26 ca comprenant :

- au rez-de-chaussée : séjour, cuisine, dégagement, cellier et garage transformé en rangement,
- au 1^{er} étage : palier, quatre chambres, dont une avec salle de bains, salle d'eau, wc,
- superficie : 103,03 m²
- terrasse, abri de jardin, jardin

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal Judiciaire de PONTOISE céans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, salle 11 le **mardi 23 mai 2023 à 15 heures 00.**

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

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

TRES IMPORTANT

Vous pouvez vous présenter seul à cette audience, ou vous y faire représenter par un Avocat au 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 présents ou représentés par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier poursuivant.

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

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

La mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de :
165 000,00 € - cent soixante-cinq mille euros

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

Vous pouvez demander au Juge de l'exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable, à condition de justifier qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes, 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 ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE détient une créance sur Monsieur Isabelle Octave GEMIEUX et Madame Annie-Claude Charles GEMIEUX née ZODROS, d'un montant de 221.232,37 € valeur au 12 octobre 2022, outre les intérêts postérieurs au taux de 2,60 % l'an, jusqu'à parfait paiement.

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Stephen DU CRAY, Notaire à Cany Barville (76), en date du 5 décembre 2017, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE, au profit de Monsieur Isabelle Octave GEMIEUX et Madame Annie-Claude Charles GEMIEUX née ZODROS.

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

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

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

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

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

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

1. Acte de prêt en date du 5 décembre 2017
2. Lettre de mise en demeure en date du 6 juillet 2022
3. Lettre de déchéance du terme en date du 18 août 2022
4. Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 13 décembre 2022
5. États sur formalité de publication du commandement de payer valant saisie immobilière
6. Procès-verbal de description établi par Maître Thierry PLOUCHART, Commissaire de Justice, en date du 12 janvier 2023

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 0000334386M 87

Paiement par

www.huissiers95-louves.fr
 Identifiant : 308966
 Mot de passe : 596094

ACTE DE
 COMMISSAIRE
 DE
 JUSTICE

EXPEDITION



COUT DE L'ACTE	
Emplacement	53,20
SCT	7,67
HT.	60,87
Tva 20,00%	12,17
Tribunaux	5,64
Coût de l'acte	78,68

REFERENCES A RAPPELER :
 50220472
 13/03/2023

PROCES VERBAL DE REMISE ETUDE

Requérant : S.A. CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION ORIENTATION JEX

Date de signification : 13 mars 2023

Destinataire : Madame GEMIEUX Annie-Claude Charges demeurant 17 Rue des Coquecots (pavillon)
 95340 BERNES SUR OISE

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

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

- ✓ Le nom est inscrit sur la boîte aux lettres.
- ✓ L'adresse nous a été confirmée par le voisinage.
- ✓ Le destinataire est injoignable sur les coordonnées téléphoniques dont nous disposons.

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- ✓ Personne n'est présent ou ne répond à mes appels

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

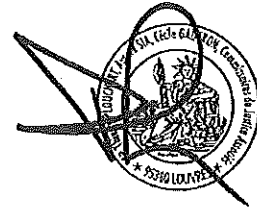
Conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile, un avis de passage conforme aux prescriptions de l'article 655 a été laissé ce jour à l'adresse du signifié.

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

Le présent acte n'est pas soumis à taxe fiscale et comporte 7 feuilles à la copie.

Les mentions relatives à la signification sont visées par le Commissaire de Justice.

Thierry PLOUCHART



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 000033438614 87

Paiement par

www.huissiers95-louvres.fr
 Identifiant : 308966
 Mot de passe : 596094

ACTE DE
 COMMISSAIRE
 DE
 JUSTICE

EXPEDITION



COUT DE L'ACTE	
Emplacement	53,20
SCT	7,67
N.T.	60,87
Tva 20,00%	12,17
Terrèzes	6,64
Coût de l'acte	78,68

REFERENCES A RAPPELER :
 50220472
 13/03/2023

PROCES VERBAL DE REMISE ETUDE

Requérant : S.A. CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION ORIENTATION JEX

Date de signification : 13 mars 2023

Destinataire : Monsieur GEMIEUX Isabelle Octave demeurant 17 Rue des Coquelicots (pavillon)
 95340 BERNES SUR OISE

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

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

- ✓ Le nom est inscrit sur la boîte aux lettres.
- ✓ L'adresse nous a été confirmée par le voisinage.
- ✓ Le destinataire est injoignable sur les coordonnées téléphoniques dont nous disposons.

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- ✓ Personne n'est présent ou ne répond à mes appels

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

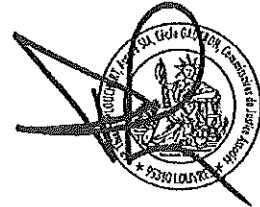
Conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile, un avis de passage conforme aux prescriptions de l'article 655 a été laissé ce jour à l'adresse du signifié.

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

Le présent acte n'est pas soumis à taxe fiscale et comporte 7 feuilles à la copie.

Les mentions relatives à la signification sont visées par le Commissaire de Justice.

Thierry PLOUCHART



Vente GEMIEUX
Audience d'Orientation 23 mai 2023

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

L'an deux mille vingt-trois, le 11 Mars,

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 95300 PONTOISE - 29, rue
Pierre Butin, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

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

dont acte,

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



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

 N° de la demande : 1195191

 Déposée le : 7/11/2022

 Références du dossier : 132.611

Demande de renseignements

pour la période à compter du 1^{er} 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 DESIGNATION DE DEMANDEUR

 Identité ¹ : SELARI PAUL BUISSON - AVOCAT


 Adresse : 29 RUE PIERRE BUTIN

95300 PONTOISE

 Courriel ² : ajouvet@buisson-avocats.com

 Téléphone : 01.34.29.15.62

 À PONTOISE, le 31 / 10 / 2022

 Signature (obligatoire) : 

IDENTIFICATION DES PERSONNES (note relative au droit de mariage et responsabilité de l'état - art. 9 du décret n° 04/01/1955 modifié)

 Si le nombre de personnes est supérieur à cinq, 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 ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	GEMIEUX		Isabelle Octave	25/02/1966 à SAINT-PIERRE (97250)
2	ZODROS		Annie-Claude Charles	04/11/1969 à PONTE-A-PITRE (97110)
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (note relative au droit de mariage et responsabilité de l'état - art. 8-1 et 9 du décret n° 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	BERNES-SUR-OISE, 17 rue des Coquekoats	ZD n°367		
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

 Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

 Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

 - le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ___ / ___ / ___

 - le point d'arrivée, au plus tard le ___ / ___ / ___

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

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

³ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

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

MODE DE PAIEMENT			
<input type="checkbox"/> chèque à l'ordre du Trésor public	<input type="checkbox"/> virement	<input type="checkbox"/> numéraire (si n'exécède pas 300 €)	

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :	
<input type="checkbox"/> insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles	
<input type="checkbox"/> défaut ou insuffisance de provision	
<input type="checkbox"/> demande non signée et/ou non datée	
<input type="checkbox"/> autre :	
Le ____ / ____ / _____	<i>Le comptable des finances publiques, Chef du service de publicité foncière</i>

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



**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@dgfip.finances.gouv.fr

Maitre BUISSON
29 RUE PIERRE BUTIN
CS 80026
95300 PONTOISE

F
FINANCES PUBLIQUES

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 : 09/11/2022

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9504P02.2022H95171

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 07/11/2022
IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volumé	Lot
58	BERNES-SUR-OISE	ZD 367		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 30/08/2004	références d'enlissement : 9504P01 2004P7379	Date de l'acte : 06/07/2004
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 15/10/2004 nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE n° 175 X	références d'enlissement : 9504P01 2004P8921	Date de l'acte : 15/10/2004
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 15/10/2004	références d'enlissement : 9504P01 2004P8924	Date de l'acte : 08/10/2004
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 27/10/2004 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 9504P01 2004P3256	Date de l'acte : 01/09/2004
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 07/10/2010 nature de l'acte : ACTE RECTIFICATIF de la formalité initiale du 17/12/2003 Sages : 9504P01 Vol 2003P N° 10128	références d'enlissement : 9504P01 2010P7787	Date de l'acte : 16/09/2010
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 17/10/2011 nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE	références d'enlissement : 9504P01 2011V4017	Date de l'acte : 05/08/2011

N° d'ordre : 7	date de dépôt : 21/12/2017	références d'enlissement : 9504P01 2017V5454	Date de l'acte : 05/12/2017
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		

FORMALITES REPORTEES

N° d'ordre : 8	date de dépôt : 06/02/2002	références d'enlissement : 9504P01 2002P909	Date de l'acte : 13/12/2001
	nature de l'acte : PROMESSE DE VENTE		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 17/12/2003	références d'enlissement : 9504P01 2003V4910	Date de l'acte : 02/12/2003
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 17/12/2003	références d'enlissement : 9504P01 2003V4911	Date de l'acte : 02/12/2003
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 17/12/2003	références d'enlissement : 9504P01 2003V4912	Date de l'acte : 02/12/2003
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 12	date de dépôt : 09/01/2004	références d'enlissement : 9504P01 2004D358	Date de l'acte : 02/12/2003
	nature de l'acte : REPO D 19600 de la formalité initiale du 17/12/2003 Sages : 9504P01 Vol 2003V N° 4911		
N° d'ordre : 13	date de dépôt : 22/01/2004	références d'enlissement : 9504P01 2004V340	Date de l'acte : 12/12/2003
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 14	date de dépôt : 02/02/2004	références d'enlissement : 9504P01 2004V530	Date de l'acte : 02/12/2003
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS		

N° d'ordre : 15	date de dépôt : 02/02/2004	références d'enlèvement : 9504P01 2004V531	Date de l'acte : 02/12/2003
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 16	date de dépôt : 02/02/2004	références d'enlèvement : 9504P01 2004V532	Date de l'acte : 02/12/2003
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 17	date de dépôt : 02/02/2004	références d'enlèvement : 9504P01 2004V533	Date de l'acte : 02/12/2003
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 18	date de dépôt : 11/02/2004	références d'enlèvement : 9504P01 2004V769	Date de l'acte : 02/12/2003
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 19	date de dépôt : 25/02/2004	références d'enlèvement : 9504P01 2004D3635	Date de l'acte : 02/12/2003
	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 11/02/2004 Sages : 9504P01 Vol.2004V N° 769		
N° d'ordre : 20	date de dépôt : 05/04/2004	références d'enlèvement : 9504P01 2004D597Z	Date de l'acte : 02/12/2003
	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 11/02/2004 Sages : 9504P01 Vol.2004V N° 769		

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

Demande de renseignements n° 9504P02 2022H95171 (79)
déposée le 07/11/2022, par Maître BUISSON

Ref. dossier : HF BERNES ZD 367

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 18/09/2022 (date de mise à jour fichier)
 - [x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
 - [x] Il n'existe que les 20 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 19/09/2022 au 07/11/2022 (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 09/11/2022
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 18/09/2022

N° d'ordre : 1	Date de dépôt: 30/08/2004	Référence d'enlissement : 9504P01 2004P7379	Date de l'acte : 06/07/2004
Nature de l'acte : DEPOT DE PIECES ET DIVISION			
Rédacteur : NOT WINDELS / BEAUMONT SUR OISE			

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 2	Date de dépôt: 15/10/2004	Référence d'enlissement : 9504P01 2004P8921	Date de l'acte : 15/10/2004
Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE n° 175 X			
Rédacteur : ADM SERVICE DU CADASTRE / CERGY			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2004P8921 : DIVISION DE PARCELLES

Immeuble Mère		Immeuble Filie			
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
BERNES-SUR-OISE	ZD	ZD	354	355 à 390	

N° d'ordre : 3	Date de dépôt: 15/10/2004	Référence d'enlissement : 9504P01 2004P8924	Date de l'acte : 08/10/2004
Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE DEPOT N° D 14186 de la formalité initiale du 30/08/2004 Sages : 9504P01 Vol 2004P N° 7379			
Rédacteur : NOT WINDELS / BEAUMONT SUR OISE			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2004P8924 : DEPOT DE PIECES DU 06/07/2004

Dépôt de pièces par la "SOCIETE FINANCIERE DE DEVELOPPEMENT FONCIER" siren 392122834 concernant la ZAC DU FOND DES VACHES , sur les immeubles suivants :
Assiette foncière de la ZAC - BERNES SUR OISE parcelles ZD 355 à ZD 385 et ZD 388

N° d'ordre : 4	Date de dépôt: 27/10/2004	Référence d'enlissement : 9504P01 2004P9256	Date de l'acte : 01/09/2004
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT WINDELS / BEAUMONT SUR OISE			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 18/09/2022

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2004P9256 :

Disposant, Donateur			
Numéro	Designation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
3	SOCIETE FINANCIERE DE DEVELOPPEMENT FONCIER		392 122 834
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Designation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1	GEMIEUX		25/02/1966
2	ZODROS		04/11/1969
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Designation cadastrale
tous	PI	BERNES-SUR-OISE	ZD 367
			Volume
			Lot

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

Prix / évaluation : 76.000,00 EUR

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 07/10/2010	Référence d'enlèvement : 9504P01 2010P7787	Date de l'acte : 16/09/2010
Nature de l'acte : ACTE RECTIFICATIF de la formalité initiale du 17/12/2003 Sages : 9504P01 Voi 2003P N° 10128			
Rédacteur : NOT VION DURY / BEAUMONT SUR OISE			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2010P7787 :

Acte rectificatif suite à une erreur purement matérielle dans les actes ventes du 02/12/2003 publiés le 17/12/2003 volumes 2003 P 10127, 2003 P 10128 et 2003 P 10129: la comparution de l'acquéreur a été établie "SOCIETE FINANCIERE DE DEVELOPPEMENT FONCIER-SOFIDEF" n° siren 392122884 au lieu de "SOCIETE FINANCIERE DE DEVELOPPEMENT FONCIER-SOFIDEF" n° siren 392122834, Depuis, les parcelles cadastrées ZD 320, 344 et 352 ont été réunies avec d'autres en ZD 354 et la parcelle ZD 354 a été divisée en ZD 355 à 390.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 17/10/2011	Référence d'enlèvement : 9504P01 2011Y4017	Date de l'acte : 05/08/2011
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT NEUMAN SACHA / LENS			
Domicile élu : LENS en l'étude			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 18/09/2022

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2017V4017 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	SYGMA BANQUE		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	GEMIEUX	25/02/1966	
2	ZODROS	04/11/1969	
Immeubles			
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		BERNES-SUR-OISE	ZD 367
			Volume
			Lot

Montant Principal : 279.960,00 EUR. Accessoires : 55.992,00 EUR. Taux d'intérêt : 7,99 %

Date extrême d'exigibilité : 05/08/2036 Date extrême d'effet : 05/08/2037

Complément : Monsieur GEMIEUX a acquis sous les prénoms OCTAVE ISABELLE, alors qu'en fait, il se prénomme ISABELLE OCTAVE (justifié par extrait d'acte de naissance).

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 21/12/2017	Référence d'embaisement : 9504P01 2017V5454	Date de l'acte : 05/12/2017
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT Stephen du CRAY / CANY-BARVILLE			
Domicile élu : CANY-BARVILLE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2017V5454 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE BANQUE		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	GEMIEUX	25/02/1966	
2	ZODROS	04/11/1969	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 18/09/2022

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2017V5454 :

Immeubles			
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	BERNES-SUR-OISE	ZD 367	

Montant Principal : 247.000,00 EUR. Accessoires : 74.100,00 EUR. Taux d'intérêt : 2,60 %
 Date extrême d'exigibilité : 05/12/2035 Date extrême d'effet : 05/12/2036

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

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 06/02/2002	Référence d'enlèvement : 9504P01 2002P909	Date de l'acte : 13/12/2001
Nature de l'acte : PROMESSE DE VENTE			
Rédacteur : NOT WINDELS / BEAUMONT SUR OISE			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2002P909 : PROMESSE DE VTE

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des Personnes	582 033 882
1	SOCIETE IMMOBILIERE MAFA	

Immeubles		
Contenance	Désignation Cadastreale	Volume
BERNES-SUR-OISE	ZD 338	
		Lot

Complément : Promesse de vente par la société MAFA au profit de la société SOFIDEF.
 DELAI : au plus tard le 31/12/2003

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 17/12/2003	Référence d'enlèvement : 9504P01 2003V4910	Date de l'acte : 02/12/2003
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT WINDELS / BEAUMONT SUR OISE			
Domicile élu : En l'étude à BEAUMONT SUR OISE			

Disposition n° 2 de la formalité 9504P01 2003V4910 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	LA BANQUE DE L'ECONOMIE DU COMMERCE ET DE LA MONETIQUE BECM	

Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	392 122 884
1	SOCIETE FINANCIERE DE DEVELOPPEMENT FONCIER SOFIDEF	

Immeubles		
Débiteurs	Droits	Commune
		BERNES-SUR-OISE
		ZD 344
		Désignation cadastrale
		Volume
		Lot

Montant Principal : 67.177,00 EUR. Accessoires : 13.435,40 EUR. Taux d'intérêt : 3,89 %
 Date extrême d'exigibilité : 02/12/2005 Date extrême d'effet : 02/12/2007

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

Disposition n° 2 de la formalité 9504P01 2003V4910 :

Complément : Taux variable

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 17/12/2003	Référence d'enlèvement : 9504P01 2003V4911	Date de l'acte : 02/12/2003
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT WINDELS / BEAUMONT SUR OISE			

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 17/12/2003	Référence d'enlèvement : 9504P01 2003V4912	Date de l'acte : 02/12/2003
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT WINDELS / BEAUMONT SUR OISE			
Domicile élu : En l'étude à BEAUMONT SUR OISE			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2003V4912 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	BANQUE DE L'ECONOMIE DU COMMERCE ET DE LA MONETIQUE		
Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
1	SOCIETE FINANCIERE DE DEVELOPPEMENT FONCIER SOTIDEF		392 122 884
Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Volume
		BERNES-SUR-OISE	ZD 320
			Lot

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

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2003Y4912 :

Montant Principal : 70.834,83 EUR Accessoires : 14.166,97 EUR Taux d'intérêt : 3,89 %
Date extrême d'exigibilité : 02/12/2005 Date extrême d'effet : 02/12/2007
Complément : Taux variable.

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 09/01/2004	Référence de dépôt : 9504P01 2004D358	Date de l'acte : 02/12/2003
Nature de l'acte : REPO D 19600 de la formalité initiale du 17/12/2003 Sages : 9504P01 Vol 2003V N° 4911			
Rédacteur : NOT WINDELS / BEAUMONT SUR OISE			
Domicile élu : En l'étude à BEAUMONT SUR OISE			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2004D358 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS DU 02/12/2003

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
	BANQUE DE L'ECONOMIE DU COMMERCE ET DE LA MONETIQUE BECM				
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
1	SOCIETE FINANCIERE DE DEVELOPPEMENT FONCIER SOFIDEF	392 122 884			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BERNES-SUR-OISE	ZD 352		

Montant Principal : 65.903,71 EUR Accessoires : 13.180,74 EUR Taux d'intérêt : 3,89 %
Date extrême d'exigibilité : 02/12/2005 Date extrême d'effet : 02/12/2007
Complément : Taux d'intérêt variable.

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

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 22/01/2004	Référence d'enlèvement : 9504P01 2004Y340	Date de l'acte : 12/12/2003
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT WINDELS / BEAUMONT SUR OISE			
Domicile élu : BEAUMONT SUR OISE, en l'étude			

Disposition n° 2 de la formalité 9504P01 2004Y340 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	BANQUE DE L'ECONOMIE DU COMMERCE ET DE LA MONETIQUE BECM		
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	SOCIETE FINANCIERE DE DEVELOPPEMENT FONCIER SOFIDEF	392 122 834	
Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		BERNES-SUR-OISE	ZD 325
			Volume
			Lot

Montant Principal : 119 320,32 EUR. Accessoires : 23 864,06 EUR. Taux d'intérêt : 3,89 %
Date extrême d'exigibilité : 02/12/2005. Date extrême d'effet : 02/12/2007

Complément : Taux d'intérêt annuel variable.

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 02/02/2004	Référence d'enlèvement : 9504P01 2004Y530	Date de l'acte : 02/12/2003
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT LABROUSSE / PARIS			
Domicile élu : PARIS EN L'ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2004Y530 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	LA BANQUE DE L'ECONOMIE DU COMMERCE ET DE LA MONETIQUE (BECM)		
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	SOCIETE FINANCIERE DE DEVELOPPEMENT FONCIER SOFIDEF	392 122 834	

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

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2004V530 :

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volumé	Lot
		BERNES-SUR-OISE	ZD 352		

Montant Principal : 65.903,71 EUR Accessoires : 13.180,74 EUR Taux d'intérêt : 3,89 %
Date extrême d'exigibilité : 02/12/2005 Date extrême d'effet : 02/12/2007

Complément : TAUX D'INTERET DE 3,89035 %.

N° d'ordre : 15	Date de dépôt : 02/02/2004	Référence d'enlèvement : 9504P01 2004V531	Date de l'acte : 02/12/2003
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS Rédacteur : NOT LABROUSSE / PARIS Domicile élu : PARIS EN LETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2004V531 :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	LA BANQUE DE L'ECONOMIE DU COMMERCE ET DE LA MONETIQUE (BECM)

Débiteurs	
Numéro	Désignation des personnes
1	SOCIETE FINANCIERE DE DEVELOPPEMENT FONCIER SOFIDEF
	Date de Naissance ou N° d'identité 392 122 834

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volumé	Lot
		BERNES-SUR-OISE	ZD 325		

Montant Principal : 119.320,32 EUR Accessoires : 23.864,06 EUR Taux d'intérêt : 3,89 %
Date extrême d'exigibilité : 02/12/2005 Date extrême d'effet : 02/12/2007

Complément : TAUX D'INTERET DE 3,89035 %.

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

N° d'ordre : 16	Date de dépôt : 02/02/2004	Référence d'enlèvement : 9504P01 2004V532	Date de l'acte : 02/12/2003
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS Rédacteur : NOT LABROUSSE / PARIS Domicile élu : PARIS EN LETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2004V532 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	LA BANQUE DE L'ECONOMIE DU COMMERCE ET DE LA MONETIQUE (BECM)		
Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SOCIETE FINANCIERE DE DEVELOPPEMENT FONCIER SOFIDEF	392 122 834	
Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		BERNES-SUR-OISE	ZD 320
			Volume
			Lot

Montant Principal : 70.834,83 EUR Accessoires : 14.166,97 EUR Taux d'intérêt : 3,89 %
 Date extrême d'exigibilité : 02/12/2005 Date extrême d'effet : 02/12/2007

Complément : TAUX D'INTERET DE 3,89035 %

N° d'ordre : 17	Date de dépôt : 02/02/2004	Référence d'enlèvement : 9504P01 2004V533	Date de l'acte : 02/12/2003
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS Rédacteur : NOT LABROUSSE / PARIS Domicile élu : PARIS EN LETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2004V533 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	LA BANQUE DE L'ECONOMIE DU COMMERCE ET DE LA MONETIQUE (BECM)		
Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SOCIETE FINANCIERE DE DEVELOPPEMENT FONCIER SOFIDEF	392 122 834	

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

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2004V533 :

Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Volume
		BERNES-SUR-OISE	ZD 344
			Lot

Montant Principal : 67.177,00 EUR. Accessoires : 13.435,40 EUR. Taux d'intérêt : 3,89 %
Date extrême d'exigibilité : 02/12/2005 Date extrême d'effet : 02/12/2007

Complément : TAUX D'INTERET DE 3,89035 %.

N° d'ordre : 18	Date de dépôt : 11/02/2004	Référence d'enlèvement : 9504P01 2004V769	Date de l'acte : 02/12/2003
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : NOT LABROUSSE / PARIS		

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 19	Date de dépôt : 25/02/2004	Référence de dépôt : 9504P01 2004D3635	Date de l'acte : 02/12/2003
	Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 11/02/2004 Sages : 9504P01 Vol 2004V N° 769		
	Rédacteur : NOT LABROUSSE / PARIS		

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 20	Date de dépôt : 05/04/2004	Référence de dépôt : 9504P01 2004D5972	Date de l'acte : 02/12/2003
	Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 11/02/2004 Sages : 9504P01 Vol 2004V N° 769		
	Rédacteur : NOT LABROUSSE / PARIS		
	Domicile élu : PARIS EN LETUDE		

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

Disposition n° 1 de la formalité 9504P01 2004D5972 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité		
Numéro	Désignation des personnes			
	BECM			
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité		
Numéro	Désignation des personnes			
1	SOCIETE FINANCIERE DE DEVELOPPEMENT FONCIER	392 122 834		
Immeubles				
Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	BERNES-SUR-OISE	ZD 32		
		ZD 320		
		ZD 325		
		ZD 344		
		ZD 352		

Montant Principal : 326.764,14 EUR. Accessoires : 65.352,83 EUR.
Date extrême d'exigibilité : 02/12/2005 Date extrême d'effet : 02/12/2007

Complément : taux variable : 3,89035 %


Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 13 pages y compris le certificat.

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 2023 F 227

 Déposé le : 11/02/2023

 Références du dossier : A2323

Demande de renseignements pour la période à compter du 1 ^{er} janvier 1956	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR
<p>à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés. (voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).</p> <p>Service de publicité foncière : SAINT LEU LA FORET 2</p>	Identité ¹ : SELARL PAUL BUISSON - AVOCAT
	Adresse : 29 RUE PIERRE BUTIN - 95300 PONTOISE CFCAL / GEMIEUX / DAN PUBLICATION COMMANDEMENT IMMOBILIER
	Courriel ² : sdaniel@buisson-avocats.com
	Téléphone : 01 34 20 15 62
	À PONTOISE _____, le 30 / 01 / 2023
	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 : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	GEMIEUX	Isabelle Oclava	25.02.1966 - SAINT PIERRE (972)
2	ZODROS	Annie-Claude Charles	04.11.1969 - POINTE A PITRE (971)
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	BERNES-SUR-OISE (95)	ZD 367		
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL
Période allant du 1^{er} janvier 1956¹ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

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

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

CÔTE D'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 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ €
		TOTAL =	0 €

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 2023F227
déposée le 01/02/2023, par Maître BUISSON

Complémentaire de la demande initiale n° 2022H95171 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : 121010080-PEB/DAN/DAN CFCAL/GE - SAISIE CFCAL/GEMIEUX

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 15/12/2022 au 01/02/2023 (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 02/02/2023

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 15/12/2022 AU 01/02/2023

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
01/02/2023 D05195	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI PLOUCHART huissier associé LOUVRES	13/12/2022	CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE GEMIEUX/ZODROS	9504P02 S00030

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

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



**REPUBLIQUE
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
Mél : spt.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 Fciji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 02/02/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9504P02 2023F227

PERIODE DE CERTIFICATION : du 19/09/2022 au 01/02/2023

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9504P02 2022H95171

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
58	BERNES-SUR-OISE	ZD 987		