

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à ARGENTEUIL (95100), 21 Bis rue de la Source, cadastré section AC numéro 19 lieudit « 21 bis rue de la Source » pour 10 a et 53 ca, les lots 5 : une salle d'eau, 7 : un logement, 8 : une chambre, 9 : un grenier et 12 : une portion de terrain à usage de cour

Observation étant ici faite que suite à des travaux d'agrandissement au cours de l'année 1969, sans autorisation préalable de la Mairie, ni du syndicat des copropriétaires, la désignation actuelle de l'ensemble des lots n°5, 7, 8, 9, et 12 est la suivante : une maison comprenant au rez-de-chaussée : un séjour avec cuisine ouverte, un sanitaire, un dégagement, une chambre et un bureau dressing, au premier étage : un paller, une chambre, une salle de bains, un toit-terrasse, une terrasse carrelée, une courette, un emplacement de stationnement.

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

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

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

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 François FERRIEN, Notaire à Argenteuil (Val d'Oise), en date du 03/09/2013, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Mohammed BELFILALI et Madame Hakima FATHY ci-après nommés d'un montant de 142.000 €, productif d'intérêts, enregistré.

La poursuivante sus dénommée et domiciliée, a, suivant acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à ARGENTEUIL, en date des 10/02/2023 et 17/02/2023 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur Mohammed BELFILALI, divorcé de Madame Hakima FATHY, de nationalité Marocaine, né le 21/05/1977 à MEKNES (Maroc), demeurant 21 bis rue de la Source 95100 ARGENTEUIL.

Madame Hakima FATHY, divorcée de Monsieur Mohammed BELFILALI, de nationalité Française, née le 27/04/1985 à Aubergenville (78), demeurant 21 bis rue de la Source 95100 ARGENTEUIL.

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

- la somme de 151.898,20 € montant des sommes dues valeur au 6 janvier 2023 selon décompte joint,
- les intérêts postérieurs au 6 janvier 2023 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 3,80% l'an,

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 3,80% l'an

Dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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

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

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu la Forêt 2 en date 27/03/2023 sous la référence volume 2023 S numéro 79.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 4/07/2023 à 15h00 par acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à ARGENTEUIL

Dossier : BELFILALI
 Crédit N° : 6753437
 Suivi par : A9806021

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 6753437 - BELFILALI au 06/01/2023

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 07/08/2019			128 053,47 €
Solde débiteur au 07/08/2019		3 312,98 €	
Créance exigible au 07/08/2019		0,00 €	131 366,45 €
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 131 366,45€ = 9 195,65 € (pour mémoire)			
Report au 07/08/2019		0,00 €	131 366,45 €
Versements de la période	-465,00 €		
Intérêts au 07/09/2019 (calculés sur le principal de la période précéd.)	423,97 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/09/2019	32,10 €	32,10 €	131 366,45 €
Versements de la période	-465,00 €		
Intérêts au 07/10/2019 (calculés sur le principal de la période précéd.)	410,30 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/10/2019	18,43 €	50,53 €	131 366,45 €
Versements de la période	-465,00 €		
Intérêts au 07/11/2019 (calculés sur le principal de la période précéd.)	423,97 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/11/2019	32,10 €	82,63 €	131 366,45 €
Versements de la période	-465,00 €		
Intérêts au 07/12/2019 (calculés sur le principal de la période précéd.)	410,30 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/12/2019	18,43 €	101,06 €	131 366,45 €
Versements de la période	-465,00 €		
Intérêts au 07/01/2020 (calculés sur le principal de la période précéd.)	423,97 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/01/2020	32,10 €	133,16 €	131 366,45 €
Versements de la période	-469,00 €		
Intérêts au 07/02/2020 (calculés sur le principal de la période précéd.)	423,97 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/02/2020	28,10 €	161,26 €	131 366,45 €

Décompte crédit 6753437 - BELFILALI au 06/01/2023

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	-469,00 €		
Intérêts au 07/03/2020 (calculés sur le principal de la période précéd.)	396,62 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/03/2020	0,75 €	162,01 €	131 366,45 €
Versements de la période	-469,00 €		
Intérêts au 07/04/2020 (calculés sur le principal de la période précéd.)	423,97 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/04/2020	28,10 €	190,11 €	131 366,45 €
Versements de la période	-469,00 €		
Intérêts au 07/05/2020 (calculés sur le principal de la période précéd.)	410,30 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/05/2020	14,43 €	204,54 €	131 366,45 €
Versements de la période	-469,00 €		
Intérêts au 07/06/2020 (calculés sur le principal de la période précéd.)	423,97 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/06/2020	28,10 €	232,64 €	131 366,45 €
Versements de la période	-465,00 €		
Intérêts au 07/07/2020 (calculés sur le principal de la période précéd.)	410,30 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/07/2020	18,43 €	251,07 €	131 366,45 €
Versements de la période	-465,00 €		
Intérêts au 07/08/2020 (calculés sur le principal de la période précéd.)	423,97 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/08/2020	32,10 €	283,17 €	131 366,45 €
Versements de la période	-589,00 €		
Intérêts au 07/09/2020 (calculés sur le principal de la période précéd.)	423,97 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/09/2020	-91,90 €	191,27 €	131 366,45 €
Versements de la période	-589,00 €		
Intérêts au 07/10/2020 (calculés sur le principal de la période précéd.)	410,30 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/10/2020	-105,57 €	85,70 €	131 366,45 €
Versements de la période	-589,00 €		
Intérêts au 07/11/2020 (calculés sur le principal de la période précéd.)	423,97 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/11/2020	-91,90 €	0,00 €	131 360,25 €
Versements de la période	-589,00 €		
Intérêts au 07/12/2020 (calculés sur le principal de la période précéd.)	410,28 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/12/2020	-105,59 €	0,00 €	131 254,66 €
Versements de la période	-589,00 €		
Intérêts au 07/01/2021 (calculés sur le principal de la période précéd.)	423,61 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/01/2021	-92,26 €	0,00 €	131 162,40 €
Versements de la période	0,00 €		

Décompte crédit 6753437 - BELFLALI au 06/01/2023

	Variation	Solde débiteur	Principal
Intérêts au 07/02/2021 (calculés sur le principal de la période précéd	423,31 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/02/2021	496,44 €	496,44 €	131 162,40 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/03/2021 (calculés sur le principal de la période précéd	382,35 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/03/2021	455,48 €	951,92 €	131 162,40 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/04/2021 (calculés sur le principal de la période précéd	423,31 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/04/2021	496,44 €	1 448,36 €	131 162,40 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/05/2021 (calculés sur le principal de la période précéd	409,66 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/05/2021	482,79 €	1 931,15 €	131 162,40 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/06/2021 (calculés sur le principal de la période précéd	423,31 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/06/2021	496,44 €	2 427,59 €	131 162,40 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/07/2021 (calculés sur le principal de la période précéd	409,66 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/07/2021	482,79 €	2 910,38 €	131 162,40 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/08/2021 (calculés sur le principal de la période précéd	423,31 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/08/2021	496,44 €	3 406,82 €	131 162,40 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/09/2021 (calculés sur le principal de la période précéd	423,31 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/09/2021	496,44 €	3 903,26 €	131 162,40 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/10/2021 (calculés sur le principal de la période précéd	409,66 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/10/2021	482,79 €	4 386,05 €	131 162,40 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/11/2021 (calculés sur le principal de la période précéd	423,31 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/11/2021	496,44 €	4 882,49 €	131 162,40 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/12/2021 (calculés sur le principal de la période précéd	409,66 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/12/2021	482,79 €	5 365,28 €	131 162,40 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/01/2022 (calculés sur le principal de la période précéd	423,31 €		

Décompte crédit 6753437 - BELFILALI au 05/01/2023

	Variation	Solde débiteur	Principal
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/01/2022	496,44 €	5 861,72 €	131 162,40 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/02/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	423,31 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/02/2022	496,44 €	6 358,16 €	131 162,40 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/03/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	382,35 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/03/2022	455,48 €	6 813,64 €	131 162,40 €
Versements de la période	-175,33 €		
Intérêts au 07/04/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	423,31 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/04/2022	321,11 €	7 134,75 €	131 162,40 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/05/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	409,66 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/05/2022	482,79 €	7 617,54 €	131 162,40 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/06/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	423,31 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/06/2022	496,44 €	8 113,98 €	131 162,40 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/07/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	409,66 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/07/2022	482,79 €	8 596,77 €	131 162,40 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/08/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	423,31 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/08/2022	496,44 €	9 093,21 €	131 162,40 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/09/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	423,31 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/09/2022	496,44 €	9 589,65 €	131 162,40 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/10/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	409,66 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/10/2022	482,79 €	10 072,44 €	131 162,40 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/11/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	423,31 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 07/11/2022	496,44 €	10 568,88 €	131 162,40 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/12/2022 (calculés sur le principal de la période précéd.)	409,66 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		

Décompte crédit 6753437 - DELFILALI au 06/01/2023

	Variation	Solde débiteur	Principal
Report au 07/12/2022	482,79 €	11 051,67 €	131 162,40 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/01/2023 (calculés sur le principal de la période précéd.)	415,35 €		
Cotisation d'assurance	73,13 €		
Report au 06/01/2023	488,48 €	11 540,15 €	131 162,40 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	9 195,65 €		
Frais de procédure	Mémoire		
Report au 06/01/2023	9 195,65 €	20 735,80 €	131 162,40 €
CRÉANCE EXIGIBLE AU 06/01/2023			151 898,20 €
(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 3,80% sur la base du solde principal de la période précédente.

DESIGNATION

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

COMMUNE D'ARGENTEUIL (95100)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 21 Bis rue de la Source, cadastré section AC numéro 19 lieudit « 21 bis rue de la Source » pour 10 a et 53 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 3 mars 1969 volume 6986 numéro 9 modifié par actes publiés le 2 mai 2017 volume 2017 P numéros 2094 et 2095, portant sur les lots suivants :

- **LOT NUMERO CINQ (5)** : dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée : une salle d'eau à aménager ayant accès par les lots sept (7) et douze (12), ainsi que les 19/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- **LOT NUMERO SEPT (7)** : dans le bâtiment C, au rez-de-chaussée : un logement comprenant cuisine et chambre ayant accès par un escalier extérieur particulier situé sur le lot douze (12), ainsi que les 60/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- **LOT NUMERO HUIT (8)** : dans le bâtiment C, au premier étage : une pièce à usage de chambre accessible du lot numéro sept (7) par une trappe, ainsi que les 60/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes ;
- **LOT NUMERO NEUF (9)** : dans le bâtiment C, au deuxième étage : un grenier accessible du lot numéro huit (8) par une trappe, ainsi que les 25/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- **LOT NUMERO DOUZE (12)** : la jouissance exclusive et privative d'une portion de terrain à usage de cour de 145 m² située à droite de la propriété. Tenant : par-devant sur une longueur de 3 m et 65 cm ; la cour commune, au fond : le bâtiment C, d'un côté à droite : le bâtiment A, la cour formant le lot numéro treize (13) sur une largeur de 2 mètres 70 cm, et la cour commune sur une longueur de 28 mètres et 80 cm, ainsi que les 80/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Observation étant ici faite que suite à des travaux d'agrandissement au cours de l'année 1969, sans autorisation préalable de la Mairie, ni du syndicat des copropriétaires, la désignation actuelle de l'ensemble des lots n°5, 7, 8, 9, et 12 est la suivante : une maison comprenant au rez-de-chaussée : un séjour avec cuisine ouverte, un sanitaire, un dégagement, une chambre et un bureau dressing, au premier étage : un palier, une chambre, une salle de bains, un toit-terrasse, une terrasse carrelée, une courette, un emplacement de stationnement.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à ARGENTEUIL en date du 20 mars 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.

MO:224909



Leroy-Beaulieu
Allaire & Lavillat

HUISSIERS DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT MARS

À LA REQUETE DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, dont le siège social est situé 182, avenue de France à PARIS 13^{EME}.

AGISSANT EN VERTU DE :

Un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 10 et 17 février 2023, demeuré infructueux.

et de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître FERRIN, notaire à ARGENTEUIL en date du 03 septembre 2013 contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Mohamed BELFILALI et Madame Hakima FATHY.

Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

Je, Achille LAVILLAT,

Huissier de Justice associé au sein de la Société par Actions Simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT », titulaire d'un office Huissier de Justice, à la résidence d'Argenteuil 95100, 145 rue Michel Carré, soussigné,

Certifie m'être rendue ce jour au 21 bis, rue de la Source – 95100 ARGENTEUIL, bâtiment droite pour dresser le procès-verbal de description des biens dont sont propriétaires Monsieur BELFILALI et Madame FATHY.

Je suis en présence de Monsieur BELFILALI qui me donne accès à la maison et de Monsieur Stéphane Arka de la société Certimmo chargé du métré et des diagnostics.

La maison est constituée d'un rez-de-chaussée et d'un étage.

Au rez-de-chaussée, je retrouve : séjour avec cuisine ouverte, sanitaires, dégagement et deux chambres.

Au 1^{er} étage : une chambre, une salle de bains et une terrasse.

Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@fbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@fbal-justice.fr

MD:224909



3

Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 34 94 Mail : contact@ibal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@ibal-justice.fr

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Le rez-de-chaussée est composé d'un séjour avec cuisine ouverte, un sanitaire, un dégagement donnant sur l'escalier, une chambre et une chambre bureau.

Séjour ouvert :

J'accède au séjour depuis la terrasse extérieure par une porte en bon état d'usage.

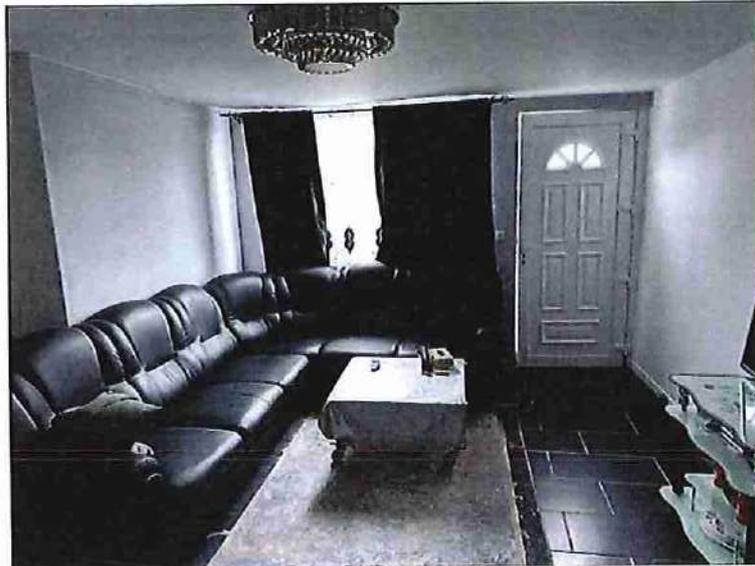
Au niveau du sol, je retrouve un carrelage en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

Le faux plafond est recouvert d'une peinture en bon état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par des spots encastrés.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à deux vantaux sur structure PVC qui ouvre sur la terrasse extérieure.



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Garibaldi 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

Partie cuisine :

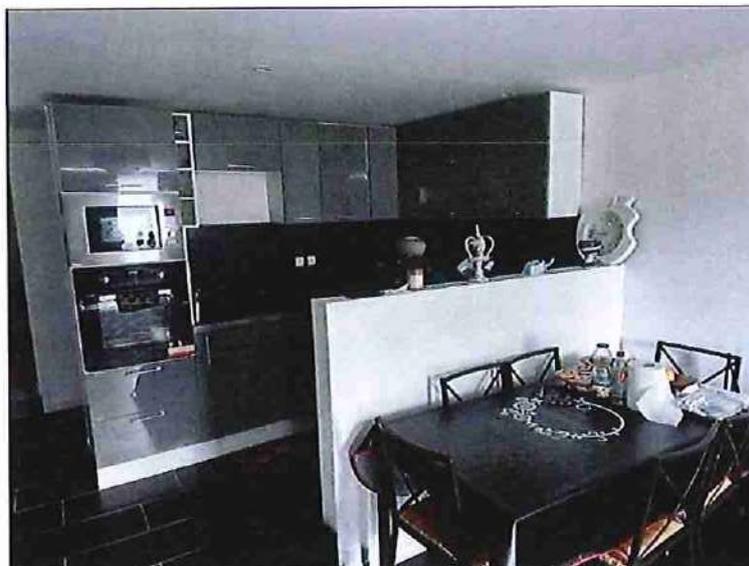
La partie cuisine ouvre sur le séjour, elle est séparée par un muret bas.

Au niveau du sol, je retrouve un carrelage en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

Le faux plafond est recouvert d'une peinture en bon état d'usage.

Au titre de l'équipement, je retrouve : une cuisine équipée.



Dégagement palier :

Au niveau du sol, je retrouve un carrelage en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage.

Le faux plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par des spots encastrés.



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

MD:224909



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

Bureau dressing :

J'y accède par une porte en bois en état d'usage.

Au niveau du sol, je retrouve un carrelage en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage.

Le faux plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par un spot encastré.

Une ouverture dans le mur est présente.



Sanitaires :

J'y accède par une porte en bois recouverte d'une peinture en état d'usage.

Au niveau du sol, je retrouve un carrelage en état d'usage.

Les murs sont doublés de carreaux de faïence en état d'usage.

Le faux plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par un spot encastré.

Au titre de l'équipement, je retrouve : des toilettes en état d'usage, un lave-mains en état d'usage, un ballon d'eau chaude.



MD:224909

Chambre fond :

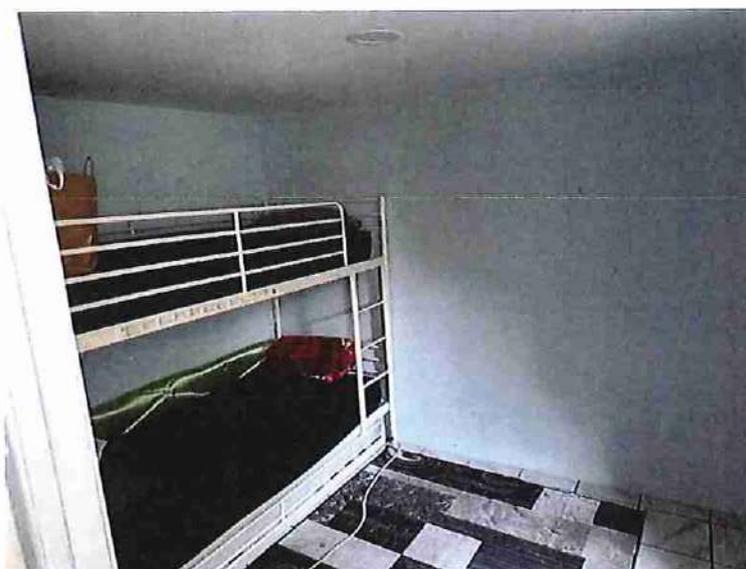
On y accède par une porte en bois recouverte d'une peinture en état d'usage.

Au niveau du sol, je retrouve un carrelage en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état d'usage.

L'éclairage naturel est assuré par une petite fenêtre sur structure PVC.



1^{ER} ÉTAGE :Escalier :

Il s'agit d'une escalier en bois en état d'usage.



MD:224909

Palier :

Au niveau du sol, je retrouve un parquet flottant en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par une ampoule au plafond.



Chambre droite :

J'y accède par une porte en bois recouverte d'une peinture en état d'usage.

Au niveau du sol, je retrouve un parquet flottant en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état d'usage.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à deux vantaux sur structure PVC en bon état.



MD:224909

Salle de bains :

J'y accède par une porte en bois recouverte d'une peinture en état d'usage.

Au niveau du sol, je retrouve un carrelage en bon état d'usage.

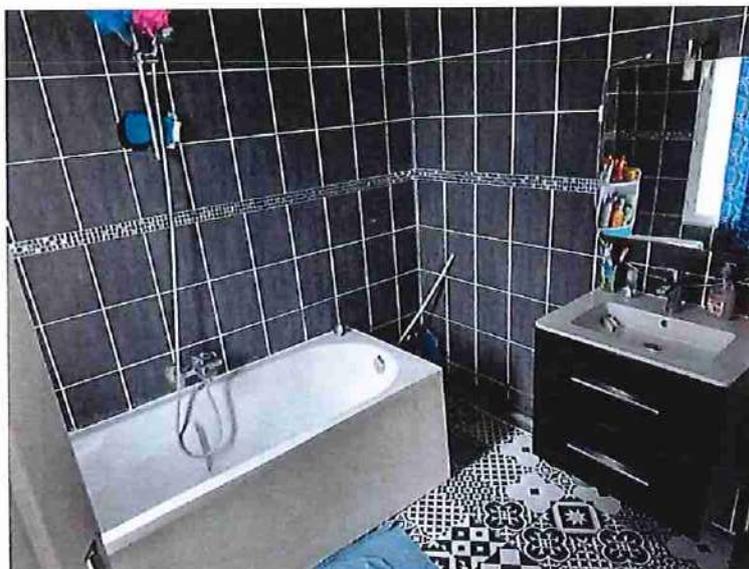
Les murs sont doublés de carreaux de faïence en bon état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état d'usage.

Au titre de l'équipement, je retrouve : un lavabo et une baignoire. Un convecteur électrique est présent.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à deux vantaux sur structure PVC.

Une trappe donne accès aux combles.



MD:224909

Terrasse :

Depuis le palier, une porte donne accès à un toit-terrasse.



MD:224909

Remarques générales :

La maison bénéficie d'un chauffage électrique.

Monsieur BELFILALI est le syndic bénévole de l'ensemble immobilier. Il m'indique qu'il n'y a pas de charge, seul le compteur d'eau est commun.

La taxe foncière est d'environ 400 Euros.

La maison est actuellement occupée par Monsieur BELFILALI et sa compagne.

Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@ibat-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@ibat-justice.fr

EXTÉRIEUR :

Devant la maison, je retrouve une terrasse carrelée.

Dans le prolongement, en direction de la rue de la Source, je retrouve une courette, puis un emplacement de stationnement.

Les restes d'un bâtiment incendiés sont visibles.



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@ibat-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@ibat-justice.fr

MD:224909



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolef
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@ibal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@ibal-justice.fr

MD:224909



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@ibat-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@ibat-justice.fr



Ne pouvant plus procéder utilement, je me suis retiré.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL
DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Achille LAVILLAT

Huissier de Justice



Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnole
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lba-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lba-justice.fr

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 Mohammed BELFILALI et Madame Hakima FATHY suivant acte en date du 03/09/2013 publié le 18/09/2013 sous la référence volume 2013 P numéro 3788 pour l'avoir acquis de Madame Giulia ROSSI, née le 27 mars 1949 à Cassino (Italie), de Madame Anna ROSSI, née le 1^{er} janvier 1953 à Cassino (Italie), de Madame Franca-Alba ROSSI née le 9 mars 1955 à Cassino (Italie), de Monsieur Roberto ROSSI né le 12 mai 1958 à Cassino (Italie), de Madame Assunta ROSSI née le 15 août 1960 à Cassino (Italie), de Monsieur Claude ROSSI né le 10 février 1966 à Courbevoie (92400), de Madame Christine ROSSI née le 16 avril 1967 à Courbevoie (92400) et de Monsieur Gianni ROSSI né le 16 juillet 1968 à Courbevoie (92400).

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

70.000 € - SOIXANTE DIX MILLE EUROS

Fait et rédigé, à Pontoise

Le 11 Mai 2023



Vente : BELFILALI et FATHY
Audience d'Orientation : 4/07/2023

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS, *le 11 mai 2023*

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de PONTOISE, a comparu Maître Paul BUISSON, SELARL BUISSON & ASSOCIES, Avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29 rue Pierre BUTIN - Tél : 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60 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 SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à ARGENTEUIL en date du 09/05/2023

dont acte,

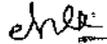
Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

BUISSON & ASSOCIES
SELARL Paul BUISSON
AVOCATS
29, rue Pierre Butin - 95300 PONTOISE
Tél : 01 34 20 15 62 - cahier@buisson-avocats.com
RCS 852 482 948 - TOQUE 6

EXPEDITION

SAS LEROY-BEAUJEU ALLAIRE LAVILLAT CORNEE
Commissaires de Justice Associés
145 Rue Michel Carré
Bâtiment EURIPIDE
95100 ARGENTEUIL

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

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS,  NEUF MAI

A la requête de :

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

Et en outre chez Maître Paul BUISSON, SELARL BUISSON & ASSOCIES, Avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29 rue Pierre BUTIN - Tél : 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60, lequel est constitué et occupera sur les poursuites de saisie immobilière devant le Tribunal Judiciaire de PONTOISE et ses suites,

J'ai Nous, Achille LAVILLAT, Commissaire de Justice associé, Doriette LIM, Commissaire de Justice salariée au sein de la SAS LEROY-BEAUJEU ALLAIRE LAVILLAT CORNEE à la résidence d'Argenteuil 95100, 145 rue Michel Carré, l'un de nous soussigné

Donné assignation à :

Monsieur Mohammed BELFILALI, divorcé de Madame Hakima FATHY, de nationalité Marocaine, né le 21/05/1977 à MEKNES (Maroc), demeurant 21 bis rue de la Source 95100 ARGENTEUIL.

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

Madame Hakima FATHY divorcée de Monsieur Mohammed BELFILALI, de nationalité Française, née le 27/04/1985 à Aubergenville (78), demeurant 21 bis rue de la Source 95100 ARGENTEUIL.

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

A comparaître devant Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de PONTOISE à l'audience d'orientation faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière en date des 10/02/2023 et 17/02/2023 publié en date du 27/03/2023 au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu la Forêt 2 volume 2023 S numéro 79, de votre immeuble ci-après désigné :

COMMUNE D'ARGENTELIIL (95100)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 21 Bis rue de la Source, cadastré section AC numéro 19 lleudit « 21 bis rue de la Source » pour 10 a et 53 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 3 mars 1969 volume 6986 numéro 9 modifié par actes publiés le 2 mai 2017 volume 2017 P numéros 2094 et 2095, portant sur les lots suivants :

- LOT NUMERO CINQ (5) : dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée : une salle d'eau à aménager ayant accès par les lots sept (7) et douze (12), ainsi que les 19/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- LOT NUMERO SEPT (7) : dans le bâtiment C, au rez-de-chaussée : un logement comprenant cuisine et chambre ayant accès par un escalier extérieur particulier situé sur le lot douze (12), ainsi que les 60/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- LOT NUMERO HUIT (8) : dans le bâtiment C, au premier étage : une pièce à usage de chambre accessible du lot numéro sept (7) par une trappe, ainsi que les 60/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes ;
- LOT NUMERO NEUF (9) : dans le bâtiment C, au deuxième étage : un grenier accessible du lot numéro huit (8) par une trappe, ainsi que les 25/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- LOT NUMERO DOUZE (12) : la jouissance exclusive et privative d'une portion de terrain à usage de cour de 145 m² située à droite de la propriété. Tenant : par-devant sur une longueur de 3 m et 65 cm : la cour commune, au fond : le bâtiment C, d'un côté à droite : le bâtiment A, la cour formant le lot numéro treize (13) sur une largeur de 2 mètres 70 cm, et la cour commune sur une longueur de 28 mètres et 80 cm, ainsi que les 80/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Observation étant ici faite que suite à des travaux d'agrandissement au cours de l'année 1969, sans autorisation préalable de la Mairie, ni du syndicat des copropriétaires, la désignation actuelle de l'ensemble des lots n°5, 7, 8, 9, et 12 est la suivante : une maison comprenant au rez-de-chaussée : un séjour avec cuisine ouverte, un sanitaire, un dégagement, une chambre et un bureau dressing, au premier étage : un palier, une chambre, une salle de bains, un toit-terrasse, une terrasse carrelée, une courette, un emplacement de stationnement.

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal Judiciaire de PONTOISE céans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, salle des dites audiences le **MARDI 4 JUILLET 2023 à 15h00**.

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

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

TRES IMPORTANT

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

A défaut d'être 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 :
70.000 €- SOIXANTE DIX 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 DE FRANCE détient une créance sur Monsieur Mohammed BELFILALI et Madame Hakima FATHY d'un montant de 151.898,20 € valeur au 6 janvier 2023 outre les intérêts postérieurs au taux de 3,80% l'an jusqu'à parfait paiement.

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître François FERRIEN, Notaire à Argenteuil (Val d'Oise), en date du 03/09/2013, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Mohammed BELFILALI et Madame Hakima FATHY ci-après nommés d'un montant de 142.000 €, productif d'intérêts, enregistré.

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

C'est la raison pour laquelle le requérant s'est trouvé contraint d'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 précité selon lequel :

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

Ces visites devront pouvoir intervenir avec le concours de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT - Commissaire de Justice à ARGENTEUIL (95) 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 311-3 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 SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT – Commissaire de Justice à ARGENTEUIL (95) 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 (UCITOR),
- **DIRE** que les dépens consisteront en frais privilégiés de vente.

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

- **FIXER** le montant du prix en deçà duquel les biens et droits immobiliers ne peuvent être vendus, eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente,
 - **TAXER** les frais de poursuites, conformément aux dispositions de l'article R 322-21 du Code des procédures civiles d'exécution, qui seront payables directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente,
-

- **DIRE** que les émoluments de l'Avocat poursuivant, visés à l'article A 444-191-V du Code de commerce, seront payés par l'acquéreur, en sus du prix de vente et des frais taxés,
- **DIRE** que le Notaire instrumentaire consignera le prix de vente entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations, désignée en qualité de Séquestre, en vue de sa distribution, dès le prononcé du jugement constatant la vente amiable,
- **FIXER** la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée, dans un délai qui ne peut excéder quatre mois, afin de s'assurer que l'acte de vente est conforme aux conditions fixées, et que le prix est consigné,
- **DIRE** que les dépens seront compris dans les frais taxés de vente.

SOUS TOUTES RESERVES

LISTE DES PIECES :

- 1.- Acte notarié du 3/09/2013
- 2.- Lettres recommandées avec AR du 29/07/2019
- 3.- Lettres recommandées avec AR du 20/08/2019
- 4.- Commandement de payer valant saisie immobilière des 10 et 17/02/2023
- 5.- Etat sur formalité de publication du commandement de payer valant saisie immobilière
- 6.- Procès-verbal de description du 20/03/2023 établi par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à ARGENTEUIL (95)
- 7.- Commandement de payer valant saisie vente du 27/04/2021
- 8.- Commandement de payer valant saisie vente des 31/01/2023 et 17/02/2023


Leroy-Beaulieu
Allaire & Lavillat
SAS
**LEROY-BEAULIEU
ALLAIRE
LAVILLAT
CORNEE**
Commissaires de Justice Associés
Achille LAVILLAT
Commissaire de Justice Associé
Doriette LIM
Commissaire de Justice Salariée
(Successeur de la SCP BONJEAN-
LEPERE BALDEYROU)
145 rue Michel Carré
Bâtiment Euripide
95100 ARGENTEUIL
Tél : 01.39.61.40.27
E-mail :
contact95@lbal-justice.fr
RIB
40031 00001 0000121899K 30
IBAN :
FR91 4093 1000 0109 0012 2599 K30
CDCG FR PP
Site : www.lbal-justice.fr

 Paiement sécurisé
Votre gestionnaire :
Mme ROUSSEL Solange
Ligne directe :
01.39.61.49.69
E-mail :
contact95@lbal-justice.fr

COUT DE L'ACTE	
Emol.	36,18
SCT	7,67

H.T.	43,85
Tva 20%	8,77
Timbres	5,54

T.T.C	58,16

Références à rappeler:
MD.224909 - SR
SR

ACTE D'HUISSIER
DE JUSTICE

MD:224909

EXPEDITION Acte : 514444

PROCES VERBAL DE REMISE ETUDE

Requérant : S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION

Date de signification : neuf mai deux-mille-vingt-trois

Destinataire : Madame FATHY Hakima demeurant 21 bis rue de la Source 95100 ARGENTEUIL

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 est confirmée par le facteur.
- ✓ Courrier visible à ce nom depuis l'extérieur de la boîte aux lettres.

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- ✓ L'intéressé est absent

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 C.P.C., un avis de passage conforme aux prescriptions de l'article 655 du C.P.C. 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 8 feuilles sur l'original et 7 feuilles sur l'expédition pour chaque expédition.

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

Me LAVILLAT





COUT DE L'ACTE	
Emol.	36,18
SCT	7,67

H.T.	43,85
Tva 20%	8,77
Timbres	5,54

T.T.C	58,16

Références à rappeler:
MD:224909 - SR
SR

ACTE D'HUISSIER
DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE REMISE ETUDE

Requérant : S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION

Date de signification : neuf mai deux-mille-vingt-trois

Destinataire : Monsieur BELFILALI Mohammed demeurant 21 bis rue de la Source
95100 ARGENTEUIL

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 est confirmée par le facteur.
- ✓ Courrier visible à ce nom depuis l'extérieur de la boîte aux lettres.

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- ✓ L'intéressé est absent

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 C.P.C., un avis de passage conforme aux prescriptions de l'article 655 du C.P.C. 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 8 feuilles sur l'original et 7 feuilles sur l'expédition pour chaque expédition.

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

Me LAVILLAT



Vente : BELFILALI et FATHY
Audience d'Orientation : 4/07/2023

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

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS, *le 11 mai*

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de PONTOISE, a comparu
Maître Paul BUISSON, SELARL BUISSON & ASSOCIES, Avocat au Barreau du Val
d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29 rue Pierre BUTIN - Tél : 01 34 20 15
62 - Fax 01 34 20 15 60, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

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

dont acte,

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

BUISSON & ASSOCIES
SELARL Paul BUISSON
AVOCATS
29, rue Pierre BUTIN - 95300 PONTOISE
Tél : 01 34 20 15 62 - cabinet@buisson-avocats.com
RCS 952 422 948 - TOQUE 6

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

Demande de renseignements n° 9504P02 2023H2164 (32)
déposée le 11/01/2023, par Maître SUISSON

Ref. dossier : HF-ARGENTEUIL-AC 19 LOTS 5..

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 22/11/2022 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 7 faces de copies d-jointes,
[x] Il n'existe que les 9 formalités indiquées dans l'état réponse d-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 23/11/2022 au 11/01/2023 (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 12/01/2023

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

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 22/11/2022

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 13/09/2013	Référence d'enlèvement : 9504P04 2013P3755	Date de l'acte : 09/09/2013
Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES			
Rédacteur : NOT FERRIEN François / ARGENTBUIL			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2013P3755 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numero	Désignation des personnes	
1	BARTOLOMEO	10/07/1929
2	ROSSI	15/11/1923
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité
Numero	Désignation des personnes	
3	ROSSI	27/03/1949
4	ROSSI	01/01/1953
5	ROSSI	09/03/1955
6	ROSSI	12/05/1958
7	ROSSI	15/08/1960
8	ROSSI	10/02/1966
9	ROSSI	16/04/1967
10	ROSSI	16/07/1968

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Designation cadastrale
tous	FI	ARGENTBUIL	AC 19
			Volume
			Lot
			5
			7 à 9
			12

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

Prix / évaluation : 142.000,00 EUR

Complément : Les disposants :
- M Giombattista ROSSI né le 15/11/1923 et décédé le 25/12/2012

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 22/11/2022

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2013P3755 :

- Mme BARTOLOMEO Maria née le 10/07/1929 et décédée le 25/03/2006
 laissent les bénéficiaires (n° 3 à 8) héritiers de la totalité.
 C'est à tort et par erreur que le disposant M ROSSI né le 15/11/1923 avait été prénommé Giovanni Baptista lors qu'il portait le prénom de Giovambattista.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 18/09/2013	Référence d'enfassement : 9504P04 2013P3788	Date de l'acte : 03/09/2013
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT FERRIEN François / ARGENTEUIL			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2013P3788 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
3	ROSSI	27/03/1949	
4	ROSSI	01/01/1953	
5	ROSSI	09/03/1955	
6	ROSSI	12/05/1958	
7	ROSSI	15/08/1960	
8	ROSSI	10/02/1966	
9	ROSSI	16/04/1967	
10	ROSSI	16/07/1968	
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	BELFALI	21/05/1977	
2	FATHY	27/04/1985	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Volume
tous	PI	ARGENTEUIL	AC 19
			5
			Lot

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 22/11/2022

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2013P3788 :

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI				7 à 9 12

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

Prix / évaluation : 142.000,00 EUR

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 18/09/2013	Référence d'enlèvement : 9504P04 2013V2084	Date de l'acte : 03/09/2013
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT FERRIEN François / ARGENTEUIL			
Domicile élu : ARGENTEUIL en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2013V2084 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	BELFALI	21/05/1977
2	FATHY	27/04/1985
Immeubles		Lot
Prop. Imm/Contre	Commune	Volume
	ARGENTEUIL	AC 19
		5 7 à 9 12

Montant Principal : 142.000,00 EUR Accessoiries : 42.600,00 EUR Taux d'intérêt : 3,80 %
Date extrême d'exigibilité : 10/09/2042 Date extrême d'effet : 10/09/2043

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 22/11/2022

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 21/12/2016	Référence d'enlèvement : 9504P04 2016P5310	Date de l'acte : 18/11/2016
Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET RCP/VENTE			
Rédacteur : NOT BEAUCHAIS / ARGENTEUIL			

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 révisées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 21/12/2016	Référence d'enlèvement : 9504P04 2016P5312	Date de l'acte : 18/11/2016
Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET RCP/VENTE			
Rédacteur : NOT BEAUCHAIS / ARGENTEUIL			

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 révisées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 04/04/2017	Référence de dépôt : 9504P04 2017D3150
Nature de l'acte : REJET DEFINITIF TOTAL de la formalité initiale du 21/12/2016 Sages : 9504P04 Vol 2016P N° 5310		
Rédacteur : /		

Dispositif n° 1 de la formalité 9504P04 2017D3150 :

formalité rejetée définitivement suite à décision du 22/03/2017.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 04/04/2017	Référence de dépôt : 9504P04 2017D3153
Nature de l'acte : REJET DEFINITIF TOTAL de la formalité initiale du 21/12/2016 Sages : 9504P04 Vol 2016P N° 5312		
Rédacteur : /		

Dispositif n° 1 de la formalité 9504P04 2017D3153 :

formalité rejetée définitivement suite à décision du 22/03/2017.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 22/11/2022

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 02/05/2017	Référence d'enlèvement : 9504P04 2017P2094	Date de l'acte : 18/11/2016
Nature de l'acte : MODIFICATIF DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION/VENTE			
Rédacteur : NOT BEAUCHAIS / ARGENTEUIL			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2017P2094 : modificatif de l'état descriptif de division et rcp

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des Personnes	
1	SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A ARGENTEUIL 21 BIS RUE DE LA SOURCE	

Immeubles		Volume	Lot
Commune	Désignation Cadastre		
ARGENTEUIL	AC 19		1 à 13 15 à 18

Complément : Modificatif de l'état descriptif de division du 19/02/1969 publié le 03/03/1969 volume 6986 n°9.
 Création des lots 16 et 17 par subdivision du lot 14.
 Création du lot 18 (droits à bâtir sur l'assiette du lot 17) issu des parties communes générales.
 la copropriété comprend désormais les lots 1 à 13 et 15 à 18.
 Les tantièmes des parties communes générales sont désormais exprimés en 1 159 èmes.

Disposition n° 2 de la formalité 9504P04 2017P2094 : division de lot

Immeuble Mère		Immeuble Filles			
Commune	PEx	Sect	Plan	Vol	Lot
ARGENTEUIL		AC	19		14
		AC	19		16 à 17

Disposition n° 3 de la formalité 9504P04 2017P2094 : vente

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
3	SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A ARGENTEUIL 21 BIS RUE DE LA SOURCE	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 22/11/2022

Disposition n° 3 de la formalité 9504P04 2017P2094 : vente

Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	BARBIER	12/2/1963
2	GABORIT	24/01/1969

Immeubles				Lot
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
tous	PI	ARGENTEUIL	AC 19	18

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

Prix / évaluation : 1,00 EUR

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 02/05/2017	Référence d'embaasement : 9504P04 2017P2095	Date de l'acte : 18/11/2016
Nature de l'acte : MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION/VENTE			
Rédacteur : NOT BEAUCHAIS / ARGENTEUIL			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2017P2095 : réunion de lots

Immeuble Mère		Immeuble Fille			
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
ARGENTEUIL	AC	19		17 à 18	
				AC	19
					21

Disposition n° 2 de la formalité 9504P04 2017P2095 : modificatif de l'état descriptif de division et rap

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des Personnés	
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A ARGENTEUIL 21 BIS RUE DE LA SOURCE	

Immeubles

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 22/11/2022

Disposition n° 2 de la formalité 9504P04 2017P2095 : modificatif de l'état descriptif de division et vcp

Immeubles		
Commune	Désignation Cadastre	Lot
ARGENTEUIL	AC 19	1 à 13
		15 à 16
		19 à 21

Complément : Modificatif de l'état descriptif de division du 19/02/1969 publié le 03/05/1969 volume 6986 n°9 suivi d'un modificatif de l'état descriptif de division du 18/11/2016 publié le 02/05/2017 volume 2017 P 2094.
 Création des lots 19 et 20 issus des parties communes générales.
 Création du lot 21 par la réunion des lots 17 et 18.
 La copropriété comprend les lots 1 à 13, 15 à 16, 19 à 21.
 Les parties communes générales sont désormais exprimées en 1 280èmes.

Disposition n° 3 de la formalité 9504P04 2017P2095 : vente

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
3	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A ARGENTEUIL 21 BIS RUE DE LA SOURCE	
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BARBER	12/12/1963
2	GABORI	24/01/1969

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Volume
cois	PI	ARGENTEUIL	AC 19
			19 à 20

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

Prix / évaluation : 1,00 EUR.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 16 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

FF
FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
SAINT-LEU-LA-FORET 2
131 Rue d'Iermont
95328 SAINT-LEU-LA-FORET
Téléphone : 01 30 46 66 51
Mél. : spt.saint-leu-la-foret2@dgfp.finances.gouv.fr**

**Maitre BUISSON
29 RUE PIERRE BUTIN
CS 81026
95300 PONTOISE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 12/01/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9504P02 2023H2164

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1973 au 11/01/2023

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
18	ARGENTEUIL	AC 19		(A) 5 (A) 7 a 9 (A) 12 (A)

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

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 13/09/2013	références d'enlèvement : 9504P04 2013P3755	Date de l'acte : 03/09/2013
	nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 18/09/2013	références d'enlèvement : 9504P04 2013P3788	Date de l'acte : 03/09/2013
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 18/09/2013	références d'enlèvement : 9504P04 2013V2084	Date de l'acte : 03/09/2013
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 21/12/2016	références d'enlèvement : 9504P04 2016P5310	Date de l'acte : 18/11/2016
	nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET RCP/VENTE		

N° d'ordre : 5	date de dépôt : 21/12/2016	références d'enlèvement : 9504P04 2016P5312	Date de l'acte : 18/11/2016
	nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET RCPVENTE		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 04/04/2017	références d'enlèvement : 9504P04 2017D3150	
	nature de l'acte : REJET DEFINITIF TOTAL de la formalité initiale du 21/12/2016 Sages : 9504P04 Vol 2016P N° 5310		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 04/04/2017	références d'enlèvement : 9504P04 2017D3153	
	nature de l'acte : REJET DEFINITIF TOTAL de la formalité initiale du 21/12/2016 Sages : 9504P04 Vol 2016P N° 5312		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 02/05/2017	références d'enlèvement : 9504P04 2017P2084	Date de l'acte : 18/11/2016
	nature de l'acte : MODIFICATIF DE L ETAT DESCRIPTIF DE DIVISIONVENTE		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 02/06/2017	références d'enlèvement : 9504P04 2017P2096	Date de l'acte : 18/11/2016
	nature de l'acte : MODIFICATIF DE L ETAT DESCRIPTIF DE DIVISIONVENTE		

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

Demande de renseignements n°9504P02 2023F547
déposée le 27/03/2023, par Maître BUISSON

Complémentaire de la demande initiale n°2023H2164 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : 115011376-PEE/DAN/JEM - SAISIE CFF/BEL FLALI

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 06/02/2023 au 27/03/2023 (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 28/03/2023

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

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

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 06/02/2023 AU 27/03/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants * Prop. Immo./Contre /Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
27/03/2023 D12739	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI ACHILLE LAVILLAT ARGENTEUIL	17/02/2023	CREDIT FONCIER DE FRANCE BELFILALI	9504F02 S00079

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.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

131 Rue d'Erment
95328 SAINT-LEU-LA-FORET
Téléphone : 01 30 40 66 51
Mél. : spt-saint-leu-la-foret2@dgif.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 Fijji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 28/03/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9504P02 2023F547

PERIODE DE CERTIFICATION : du 23/11/2022 au 27/03/2023

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9504P02 2023H2164

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot	
18	ARGENTEUIL	AC 19		5	(A)
				7&9	(A)
				12	(A)

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