SAISIE IMMOBILIÈRE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CRÉANCIER POURSUIVANT :

[redacted]

Me Ronzeau

Avocat

DÉBITEUR SAISI :

[redacted]

Me

Avocat

Adresse des biens vendus :

BRUYERES sur OISE (95)
14 rue Clément Ader

Dépôt au Greffe :

17.08.2020

Mise à Prix :

92 000 €

Audience d'orientation :

Mardi 29 septembre 2020 14h

Audience d'adjudication :

SAISIE IMMOBILIERE
CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés les biens ci-dessous désignés en l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PONTOISE, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT

Une maison individuelle 14 rue Clément Ader 95820 BRUYERES SUR OISE, formant le lot 28 du lotissement LE HAMEAU DES CHANTERELLES cadastrée section ZC n°568 pour 4a 01ca.

Ladite maison est composée :

- D'un rez de chaussée, comprenant : entrée, double séjour ouvert sur l'entrée, cuisine ouverte sur le salon, 1 chambre avec salle d'eau, un wc.

- D'un étage : 3 chambres mansardées, un wc, une salle de bain.

- D'un abri de jardin en PVC et garage.

Aux requête, poursuites et diligences du :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT – CIFD, venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE-ILE DE FRANCE, à la suite d'une fusion absorption, SA au capital de 124 821 620 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 379 502 644, dont le siège social est 26-28 rue de Madrid 75008 PARIS agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au cabinet de **Maître Michel RONZEAU**, membre de la SCP RONZEAU et associés, avocats au Barreau du Val d'Oise, demeurant 30 rue Pierre Butin à PONTOISE (95)

DENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU :

De l'acte de vente reçu le 12 Janvier 2011 par Maître LALANDE, notaire associé à SARCELLES (95), contenant prêts de 214 286 € et 36 000€ consentis aux époux POPOTE

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a, suivant exploit de la SCP TRISTANT LE PEILLET DARCQ 92 huissiers de justice à PONTOISE (95), en date du 25 mai 2020 fait notifier le commandement de payer valant saisie immobilière à :

[redacted] de nationalité française, demeurant 14 rue Clément Ader 95820 BRUYERES SUR OISE.

D'avoir à payer au requérant sus-dénommé et domicilié dans un délai de 8 jours :

La somme de 240 382,67 € se décomposant comme suit :

Prêt de 214 286€

– Capital restant dû au 21/01/2020	214 492,01€
– Échéances impayées au 21/01/2020	3 873,93€
– Indemnité d'exigibilité 7%	15 014,44€
– Intérêts au taux 1,526%	Mémoire

Prêt de 36 000€

– Capital restant dû au 21/01/2020	7 000,29€
– Échéances impayées au 21/01/2020	2,00€

Total sauf mémoire **240 382,67€**

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement de payer.

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

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

Les parties saisies n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au service de la publicité foncière de CERGY PONTOISE 1 le 20 juillet 2020 Volume 2020 S n°41.

DESIGNATION

Une maison individuelle 14 rue Clément Ader 95820 BRUYERES SUR OISE, d'une superficie habitable de 93,91m² formant le lot 28 du lotissement LE HAMEAU DES CHANTERELLES cadastrée section ZC n°568 pour 4a 01ca.

Ladite maison est composée :

- D'un rez de chaussée, comprenant : entrée, double séjour ouvert sur l'entrée, cuisine ouverte sur le salon, 1 chambre avec salle d'eau, un wc.
- D'un étage : pallier, 3 chambres mansardées, un wc, une salle de bain,
- D'une terrasse carrelée à l'arrière de la maison ainsi qu'une pergola,
- D'un jardin arboré,
- D'un abri de jardin en PVC,
- D'un garage.

Telle qu'elle résulte des énonciations du procès-verbal de description dressé le 10 Juillet 2020 par la SCP TRISTANT LE PEILLET DARCQ 92 Huissiers de justice à PONTOISE (95), comprenant le certificat de superficie ci-après annexé.

Lesdits bien sont inscrits à la matrice du rôle des contributions financières de la commune de BRUYERES SUR OISE ainsi qu'il résulte des extraits ci-annexés.

SAS TRISTANT
LE PEILLET
DARCQ
92

Office de Pontoise

Jean-Pierre TRISTANT
Huissier de Justice Associé

Julie DARCQ
Huissier de Justice Associé

Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Huissiers de Justice

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

etude@huissier-tld.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT, et le **DIX JUILLET.**

À LA DEMANDE DU :
La société CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT – C.I.F.D., venant aux droits du Crédit Immobilier de France suite à une fusion absorption, société anonyme au capital de 124 821 620 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, dont le siège social se trouve situé 26 – 28 rue de Madrid 75008 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Elisant domicile en notre Etude,

EN VERTU :

1°. D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 25 mai 2020.

3°. Des dispositions des articles R 322-1 à R 322-3 et L 322-2, L 141-1, L 142-2, L 142-3, du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

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

ME SUIS TRANSPORTEE CE JOUR :

COMMUNE DE BRUYERES SUR OISE – VAL d'OISE – 14 rue Clément Ader, où étant en présence de :

- la société CERTIMMO, chargée des diagnostics,
- [redacted] propriétaires et occupants des lieux,

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

SAS TRISTANT LE PEILLET DARCQ
92

Office de Pontoise

Jean-Pierre TRISTANT
Huissier de Justice Associé

Julie DARCQ
Huissier de Justice Associé

Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Huissiers de Justice

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

etude@huissier-tld.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Le bien dont il est question consiste en une maison individuelle située à BRUYERES SUR OISE 95820 (Val d'Oise), 14 rue Clément Ader, formant le lot 28 du lotissement « Le Hameau des Chanterelles », cadastrée section ZC n° 568.

Cette maison avec jardin est composée d'un rez-de-chaussée et d'un étage mansardé avec garage attenant.

J'accède à la maison par un petit portillon devant laquelle se trouve une terrasse carrelée.

Nous pénétrons dans la maison et arrivons au niveau de l'entrée qui donne également accès au double séjour et à la cuisine ouverte sur le séjour.

Une entrée
Au sol, carrelage en très bon état.
Les murs présentent une peinture en très bon état.
Plafond, peinture laquée avec spots intégrés en très bon état.

Un double séjour ouvert sur l'entrée
Au sol, carrelage en très bon état.
Sur les murs, peinture en très bon état.
Plafond, peinture laquée avec spots intégrés en très bon état.
Une fenêtre double battants, menuiserie bois.
Un poêle à bois au centre de la pièce avec pierres de parement derrière le poêle.
Une porte fenêtre double donnant sur le jardin, menuiserie bois.

Un cuisine ouverte sur le salon
Au sol, carrelage en très bon état.
Sur les murs, peinture en très bon état.
Plafond, peinture laquée avec spots intégrés.
Une cuisine équipée munie d'un plan de travail ainsi que de meubles en bois laqué, le tout en très bon état.
Une plaque de cuisson gaz.
Un évier en grès avec des meubles bas et des meubles hauts toujours en bois laqué.
Une crédence derrière l'évier et derrière la plaque de cuisson en bon état.
Une arrivée/évacuation pour lave linge.
Une fenêtre double battants, menuiserie bois.

Sous l'escalier, **un cagibi**
Au sol, carrelage.
Sur les murs, peinture en très bon état, de même qu'en plafond.

Une chambre à la suite
Au sol, parquet stratifié en très bon état.
Sur les murs et au plafond, peinture en très bon état.
Une fenêtre double battants, menuiserie bois.

SAS TRISTANT
LE PEILLET
DARCQ
92

Office de Pontoise

Jean-Pierre TRISTANT
Huissier de Justice Associé

Julie DARCQ
Huissier de Justice Associé

Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Huissiers de Justice

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

etude@huissier-tld.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

Dans la chambre se trouve **une salle d'eau**
Meuble avec vasque.
Cabine de douche avec jets hydromassants.
Au sol, carrelage, faïence murale et peinture au mur, et plafond présentant une peinture en très bon état.

A la suite, **un wc**
Au sol, carrelage en très bon état.
Faïence murale et peinture sur les murs en très bon état.
Peinture plafond avec spots intégrés.
Dans cette pièce se trouvent le chauffe eau ainsi qu'un lave-mains.

Au rez-de-chaussée, toutes les fenêtres et portes fenêtres sont munies de volets en bois en bon état.

Escalier menant à l'étage :

Il s'agit d'un escalier en bois en bon état.
La peinture sur les murs et sur le plafond est également en bon état.

Un palier au 1er étage
Au sol, parquet stratifié en très bon état.
Les murs et le plafond sont peints, en très bon état.

Une première chambre à droite
Au sol, parquet stratifié en bon état.
Les murs et le plafond sont peints, en bon état.
Une fenêtre de toit en pvc.
Cette chambre est mansardée.

Une deuxième chambre
Cette pièce est mansardée.
Au sol, parquet stratifié dont certaines lames sont disjointes.
Sur les murs et au plafond, peinture en usage.
Une fenêtre de toit en pvc.

Une troisième chambre
Cette pièce est mansardée.
Au sol, parquet stratifié en bon état.
Sur les murs et au plafond, peinture en bon état.
Une fenêtre de toit en pvc.

A la suite, **un wc**
Au sol, carrelage en très bon état.
Sur les murs et au plafond, peinture en très bon état.

Une salle de bains
Cette pièce est mansardée.
Au sol, carrelage en très bon état.
Faïence murale sur l'intégralité des murs en très bon état.

SAS TRISTANT
LE PEILLET
DARCQ
92

Office de Pontoise

Jean-Pierre TRISTANT
Huissier de Justice Associé

Julie DARCQ
Huissier de Justice Associé

Olivia PLANTARD
Leticia SAILLE
Huissiers de Justice

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

etude@huissier-tld.com

FR60 4003 1000 0100 0024 1322 F50
CDCG FR PP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

Plafond peint, en très bon état.
Une fenêtre de toit en pvc.
Une baignoire avec pare-douche.
Un lavabo sur colonne.
Un sèche-serviette électrique.

EXTERIEURS

A l'arrière de la maison, il existe une terrasse carrelée en très bon état ainsi qu'une pergola.
Le jardin est arboré et court sur tout le côté gauche de la maison.

Il existe également un abri de jardin en pvc.

A la suite, il existe **un garage**
Sol brut, murs en parpaings.
Porte de garage manuelle.
Combles aménagés au dessus du garage dont l'accès se fait par un escalier en bois.

CHAUFFAGE : poêle à bois et radiateurs électriques.

CONDITIONS d'OCCUPATION :
Les lieux sont occupés par [redacted]

SYNDIC : [redacted] me déclarent que cette maison fait partie d'une copropriété gérée par un syndic bénévole. Ils indiquent me communiquer les documents relatifs à la copropriété très prochainement.

SUPERFICIE HABITABLE : 93,91 m²

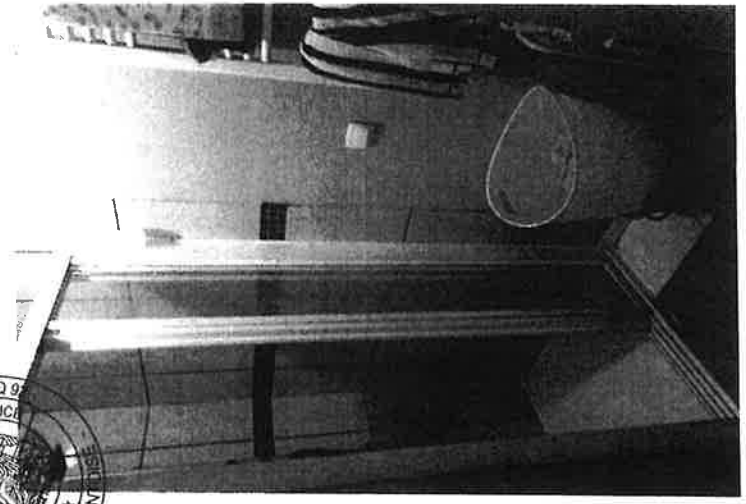
J'annexe des photographies prises par mes soins.

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

Léticia SAILLE
Huissier de Justice salarié

SAS TRISTANT / LE PEILLET - DARCQ
OFFICE D'HUISSIER DE JUSTICE
95300 PONTOISE





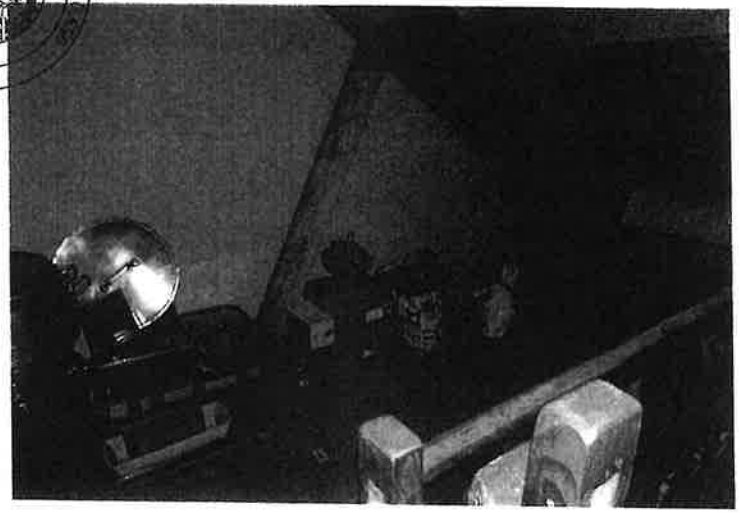












CERTIMMO 78

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

Mr & Mme POPOTE

Dossier N° 20-07-1308

Dossier de Diagnostic Technique

Vente

SURFACE HABITABLE



Adresse de l'immeuble
14, rue Clément Ader

95820 BRUYERES SUR OISE

Date d'édition du dossier
10/07/2020

Donneur d'ordre
POPOTE

RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

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

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

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

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s)

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

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

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



Accompagnement avant, pendant, et après notre mission



Notre combat pour la **qualité**



La meilleure **RC Pro** du marché : 3 000 000 €/an et par cabinet



Un site **internet** reprenant les textes réglementaires



Tout savoir sur les diagnostics en **3 minutes**



Des rapports disponibles sur l'**extranet**

CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE

Mr & Mme POPOTE
Dossier N° 20-07-1308

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
14, rue Clément Ader

95820 BRUYERES SUR OISE

Date d'édition du dossier
10/07/2020

Donneur d'ordre
[redacted]

Réf. cadastrale
ZC / 568

N° lot
Sans objet

Descriptif du bien : Maison

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.

SURFACE HABITABLE 93,91 m²

Surface des annexes : 0,00 m² / Surface non prise en compte : 70,65 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction

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

CERTIMMO 78

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

Mr & Mme POPOTE

Dossier N° 20-07-1308 #SU

Attestation de surface habitable

Désignation de l'immeuble

Adresse :	14, rue Clément Ader 95820 BRUYERES SUR OISE	
Référence cadastrale :	ZC / 568	
Lot(s) de copropriété :	Sans objet	N° étage : Sans objet
Nature de l'immeuble :	Maison individuelle	
Étendue de la prestation :	Parties Privatives	
Destination des locaux :	Habitation	
Date permis de construire :	Non communiquée	



Désignation du propriétaire

Propriétaire : [redacted] – 14, rue Clément Ader 95820 BRUYERES 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 :	Mustapha ZEMMOURI		
Cabinet de diagnostics :	CERTIMMO 78 34, avenue Marcel Perrin – 95540 MERY-SUR-OISE N° SIRET : 444 221 675 00036		
Compagnie d'assurance :	ALLIANZ	N° de police : 49 366 477	Validité : DU 01/01/2020 AU 31/12/2020

Réalisation de la mission

N° de dossier :	20-07-1308 #SU
Ordre de mission du :	10/07/2020
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Commentaires :	Le mesurage du lot a été réalisé sur la base du bien tel qu'il se presentait 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.

Cadre réglementaire

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

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

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

Limites du domaine d'application du mesurage

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

Synthèse du mesurage

Surface habitable : 93,91 m²

(quatre-vingt treize mètres carrés quatre vingt onze décimètres carrés)

Surface des annexes : 0,00 m² – Surface non prise en compte : 70,65 m²

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC (1)
Maison RDC Séjour salle à manger		33,59 m²		
Maison RDC Cuisine		13,57 m²		
Maison RDC Dégagement		1,34 m²		
Maison RDC Dégagement	Hauteur < 1,80 m			*1,17 m²*
Maison RDC Chambre 1		11,47 m²		
Maison RDC Salle d'eau		1,96 m²		
Maison RDC WC		1,84 m²		
Maison RDC Escalier (rdc vers 1er)	Marches et cage d'escalier			*3,33 m²*
Maison 1er étage Palier		3,34 m²		
Maison 1er étage Salle de bains		5,07 m²		
Maison 1er étage Salle de bains	Hauteur < 1,80 m			*4,87 m²*
Maison 1er étage WC		1,05 m²		
Maison 1er étage Chambre 2		9,31 m²		
Maison 1er étage Chambre 2	Hauteur < 1,80 m			*8,46 m²*
Maison 1er étage Pièce		7,03 m²		
Maison 1er étage Pièce	Hauteur < 1,80 m			*5,44 m²*
Maison 1er étage Pièce 2		4,34 m²		
Maison Extérieurs maison Garage	Garage			*25,22 m²*
Maison Extérieurs maison Mezzanine au dessus du garage	Mezzanine au dessus du garage			*22,16 m²*
	SURFACES TOTALES	**93,91 m²**	***0,00 m²***	***70,65 m²***

(1) Non prises en compte

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **10/07/2020**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **10/07/2020**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise

SAS CERTIMMO
Réseau Agenda
34 Avenue Marcel Perrin
95540 MERY sur OISE
Tél. : 01 34 24 97 65 - Fax : 01 30 36 08 17
contact@certimmo95.fr
SIRET : 444 221 575 00036 - APE : 7112 B

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

Annexes

Plans et croquis

- Planche 1/3 : Maison - RDC
- Planche 2/3 : Maison - 1er étage
- Planche 3/3 : Maison - Extérieurs maison

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble:	14, rue Clément Ader 95820 BRUYERES SUR OISE
N° dossier:	20-07-1308				
N° planche:	1/3	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau:	Maison - RDC

Document sans échelle remis à titre indicatif

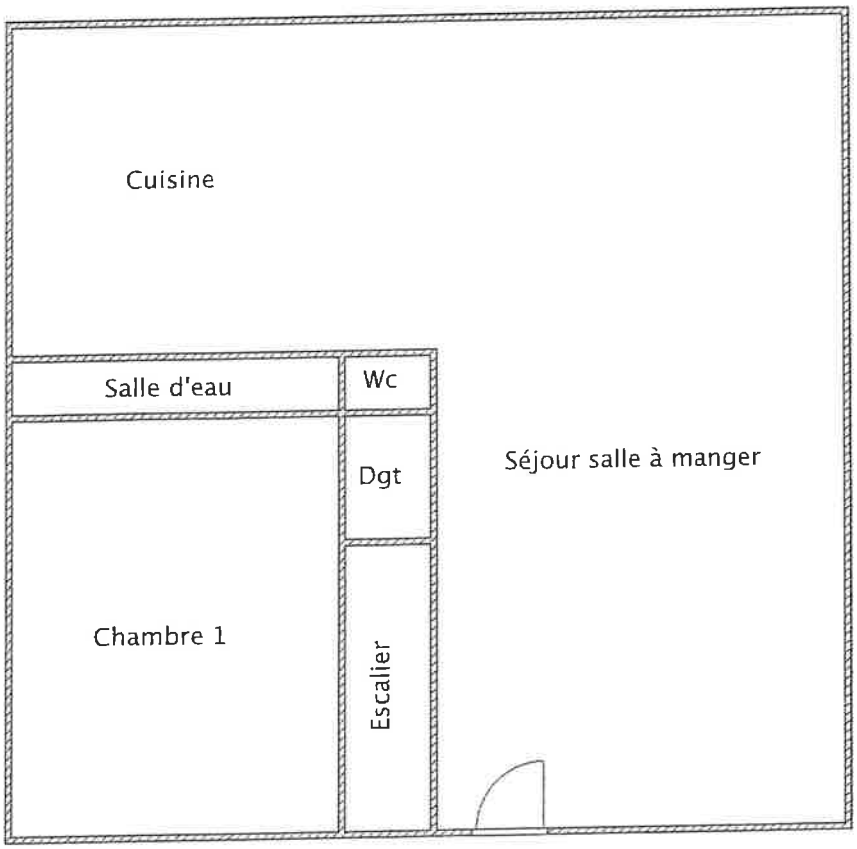


PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier:	20-07-1308			*Adresse de l'immeuble:*	14, rue Clément Ader 95820 BRUYERES SUR OISE
N° planche:	2/3	*Version:* 1	*Type:* Croquis		
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic			*Bâtiment – Niveau:*	Maison - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

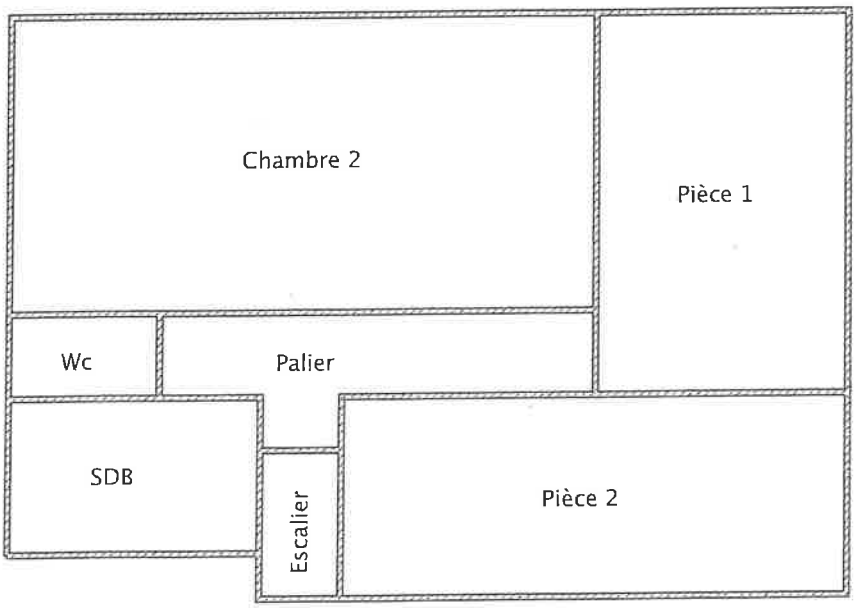
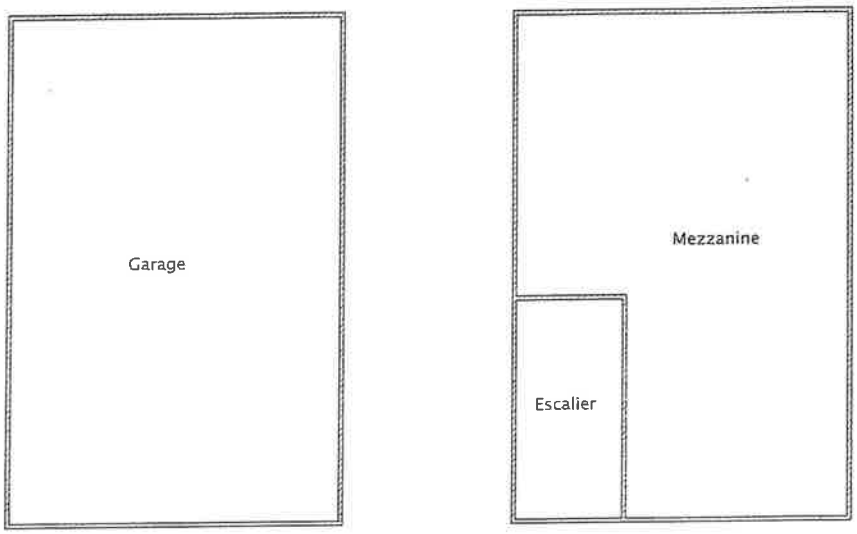


PLANCHE DE REPERAGE USUEL					Adresse de l'immeuble:	14, rue Clément Ader 95820 BRUYERES SUR OISE
N° dossier:	20-07-1308					
N° planche:	3/3	Version:	1	Type: Croquis		
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic				Bâtiment – Niveau:	Maison - Extérieurs maison

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°145794

Attestation d'assurance

Allianz

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

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

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

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

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n ° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

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

La présente attestation est délivrée pour la période du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre

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

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances,...). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

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

CRAS SAVOYE

Allianz I.A.R.D
Entreprise régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

Siège social
1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex
542 110 291 RCS Nanterre

ANNEE DE MAJ 2019 DEP DIR 95 0 COM 116 BRUYERES-SUR-OISE TRES 038 **RELEVE DE PROPRIETE** NUMERO COMMUNAL P00192

Propriétaire/Indivision [redacted] MCKJVM
14 RUE CLEMENT ADER 95820 BRUYERES-SUR-OISE
Propriétaire/Indivision [redacted] MCKJVL
14 RUE CLEMENT ADER 95820 BRUYERES-SUR-OISE

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES

AN	SEC	N°PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE
12	ZC	568			14 RUE CLEMENT ADER

REV IMPOSABLE COM 2325 EUR COM R EXO R IMP

IDENTIFICATION DU LOCAL

CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT
0135	A	01	00	01001	0682720	F 116A	C	H	MA	5

0 EUR R EXO DEP
2325 EUR R IMP

EVALUATION DU LOCAL

RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
2325									2325

0 EUR
2325 EUR

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES

AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE
12	ZC	568		14 RUE CLEMENT ADER

HA A CA REV IMPOSABLE 0 EUR COM
CONT 4 01
R EXO R IMP

EVALUATION

CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	LIVRE FONCIER Feuillet
0135	0039	1	116A		S			4 01		0						

0 EUR TAXE AD
R EXO 0 EUR
R IMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 20/05/2020
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SDIF DU VAL D'OISE

SF2001841295

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 095 *Commune :* 116 BRUYERES-SUR-OISE

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
ZC	0568			14 RUE CLEMENT ADER	0ha04a01ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent aux époux [redacted] en ce qui concerne le terrain pour l'avoir acquis de la SCI L'ORANGERIE 41 avenue du Général Leclerc à EAUBONNE (95), immatriculée au RCS de PONTOISE sous le n° 494364456, suivant acte de Maître LALANDE notaire associé à SARCELLES (95) du 12 janvier 2011 publié le 10 mars 2011 volume 2011 P n° 2106.

La SCI L'ORANGERIE avait elle-même acquis lesdits biens de la SNC KAUFMAN ET BROAD PROMOTION 3 suivant acte reçu par Maître RENOUX-FONTAINE, notaire à SARCELLES le 11 Mai 2010, publié le 18 Juin 2010 volume 2010 P n° 4602 avec attestation rectificative du 15 Juillet 2010 publiée le 16 juillet 2010 volume 2010 P n°5496.

Les époux POPOTE Alain ont eux-mêmes fait édifier la maison sur ledit terrain.

CHAPITRE Ier : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1er — CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles 2190 à 2216 du Code civil et des articles L 311-1 et suivants et R 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

ARTICLE 2 — MODALITES DE LA VENTE

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.

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.

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

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

ARTICLE 5 — PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, 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 2214 du Code Civil à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

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

ARTICLE 7 — SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 — RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance 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.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

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 à l'article 13, 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.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, 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.

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 Civile 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.

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.

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente forcée ou de la vente amiable autorisée par le juge de l'exécution seront consignés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des avocats du Barreau du Val d'Oise désigné en qualité de séquestre, pour être distribué entre les créanciers visés à l'article L 331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

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

ARTICLE 14 –VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente sont consignés entre les mains du séquestre désigné, produisent intérêts dans les termes prévus à l'article 15 ci-dessous, et sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, 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 —VERSEMENT DU PRIX DE LA 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.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira 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 l'encaissement du prix, jusqu'au paiement des sommes distribuées.

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 consignée et les intérêts produits.

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 — PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

Il en fournira justificatif au greffe 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 poursuite, 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 bureau des hypothèques 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 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

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 revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

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

ARTICLE 23 — PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 — PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1er RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1er rang figurant dans l'état ordonné des créances, 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 333-1 à R 334-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 — ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 — IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 — IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du l 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 charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit à la somme de 92.000€ :

(QUATRE VINGT DOUZE MILLE EUROS)

Fait et rédigé par Maître Michel RONZEAU membre de la SCP RONZEAU et associés

PONTOISE LE 17 AOUT 2020