

DEJANS AVOCATS

Société d'Avocats au Barreau de SENLIS

17, avenue Foch

60300 SENLIS

Tél. 03.44.53.00.23

Mail : contact@dejans-avocats.com

Cour d'Appel d'AMIENS

Tribunal Judiciaire

60000 BEAUVAIS

Tome 1

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Poursuivant : CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE
500 rue Saint Fuscien – 80000 AMIENS

Parties saisies :

©AVOVENTES.FR

Cahier des conditions de vente déposé le :

Audience d'Orientation fixée à la date du : **10 décembre 2025**

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

(article R322-10 du Code des procédures civiles d'exécution)

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE auxquelles sera adjugé, à l'audience des saisies immobilières par devant Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de BEAUVAIS, au Palais de Justice de ladite ville, Cité Judiciaire, 20 boulevard Saint Jean, sur saisie immobilière, au plus offrant et dernier enchérisseur, l'immeuble dont la désignation suit :

Commune de **NOYERS-SAINT-MARTIN (OISE) 60480** 687 Rue des Acacias

Une maison d'habitation à étage de 115 m² habitable, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salon, séjour, cuisine, une chambre avec dressing, salle d'eau, W.C., et dégagement.
- A l'étage : Palier donnant sur trois chambres,
- Garage et terrain clos.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
H	862	687 RUE DES ACACIAS	00 ha 05 a 83 ca

Et toute construction édiflée sur lesdites parcelles.

Ainsi que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, appartenances, circonstances et dépendances, tous droits de propriétés, communautés, mitoyennetés et autres pouvant y être attachés, et tous immeubles par destination pouvant en dépendre, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, ainsi que toute augmentation et améliorations non comprises dans la désignation qui précède, sans aucune exception ni réserve.

Saisi à la requête de :

La **CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE**, société coopérative à capital et personnel variables, régie par le Livre V du Code Rural, établissement de crédit, dont le siège social est 500 rue Saint Fuscien – 80000 AMIENS, immatriculée au RCS d'AMIENS sous le n° 487 625 436, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés ès qualité audit siège ;

Pour laquelle domicile est élu à Maître Marc BACLET, avocat au barreau de BEAUVAIS, membre de la SCP MARC BACLET AVOCATS, y demeurant 7 Rue du Musée à BEAUVAIS 60000, qui est constitué et qui continuera d'occuper pour elle sur la poursuite de saisie immobilière dont s'agit ;

Ayant pour avocat plaidant Maître Noémie FOUQUE, membre de la SELARL DEJANS, avocats associés au Barreau de SENLIS, y demeurant 17 Avenue Foch - 60300 SENLIS.

Sur et au préjudice de :

©AVOVENTES.FR

Parties saisies n'ayant pas d'avocat constitué.

Suivant COMMANDEMENT du ministère de la SELARL OLLAGNON MARA COULON SOUYAH-MEDEUF, commissaires de justice associés à CREIL (Oise) en date du 03 juillet 2025, publié au Service de la Publicité Foncière de BEAUVAIS le 28 août 2025, volume 2025 S numéro 36.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Franck BARON, titulaire d'un Office Notarial à MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS (Vendée), en date du 15 janvier 2021, contenant :

- VENTE des biens ci-après désignés ;
- PRET TOUT HABITAT FACILIMMO consenti par le CREDIT AGRICOLE au profit de ci-après nommés, d'un montant principal de 205.000,00 Euros remboursable par 240 échéances avec un taux d'intérêt de 1,10% l'an ; outre les intérêts, frais et accessoires ;

Le créancier poursuivant sus nommé a, suivant exploit du ministère de la SELARL OLLAGNON MARA COULON SOUYAH-MEDEUF, commissaires de justice associés à CREIL (Oise) en date du 03 juillet 2025, FAIT COMMANDEMENT à d'avoir à PAYER, DANS LE DELAI DE HUIT JOURS, à la requérante ou à au commissaire de justice sus-nommé, porteur des pièces, chargé de recevoir et quittancer, tant en deniers et quittances valables :

1°) la somme de 198.348,52 Euros, selon décompte arrêté au 16 mai 2025 2023 et joint en copie au présent acte, étant précisé que le taux des intérêts moratoires est de 1,10% ;

2°) le coût du commandement et tous frais conséquents faits et à faire, susceptibles d'être avancés par le prêteur pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage ;

Sauf erreur ou omission et sous réserve de tous autres dus, droit et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant

du tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Sans préjudice de toutes sommes dues jusqu'au parfait paiement, notamment des frais judiciaires et de ceux d'exécution.

Ce commandement contient les mentions prescrites par l'article R321-3 du Code des procédures civiles d'exécution, savoir :

- 1°) la constitution de Maître Marc BACLET, Avocat au Barreau de BEAUVAIS, pour le créancier poursuivant avec ELECTION DE DOMICILE en son Cabinet et l'indication que tous les actes d'opposition au commandement, les offres et toutes significations relatives à la saisie seront notifiés audit domicile élu ;
- 2°) l'indication de la date et de la nature du titre exécutoire ;
- 3°) le décompte des sommes réclamées (principal, frais et intérêts échus) ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;
- 4°) l'avertissement que faute de payer dans le délai de HUIT JOURS, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;
- 5°) l'indication des biens sur lesquels porte la saisie ;
- 6°) l'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de sa transcription au service de la publicité foncière ;
- 7°) l'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;
- 8°) l'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat, à cet effet, mais qu'elle ne pourra être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;
- 9°) la sommation si l'immeuble saisi est donné en location, d'indiquer à au commissaire de justice les nom, prénom et adresse du locataire ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social.
- 10°) l'indication qu'un commissaire de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;
- 11°) l'indication que le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de BEAUVAIS est compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes ;
- 12°) l'indication que le débiteur peut, s'il en fait préalablement la demande, bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de cette loi ;
- 13°) l'indication, si le débiteur est une personne physique qu'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L.712-4 du Code de la Consommation.

Les débiteurs n'ayant pas satisfait au commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de BEAUVAIS, le 28 août 2025, volume 2025 S numéro 36.

L'état hypothécaire requis sur cette formalité est annexé en copie au présent cahier des conditions de vente.

EN CONSEQUENCE et par exploit du ministère de la SELARL OLLAGNON MARA COULON SOUYAH-MEDEUF, commissaires de justice associés à CREIL (Oise), en date du 18 août 2025, dont copie jointe, le créancier poursuivant a assigné

à l'audience des saisies immobilières du **MERCREDI 10 DECEMBRE 2025 à 14 heures**, par-devant Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de BEAUVAIS, afin 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.

Commune de **NOYERS-SAINT-MARTIN (OISE) 60480** 687 Rue des Acacias

Une maison d'habitation à étage de 115 m² habitable, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salon, séjour, cuisine, une chambre avec dressing, salle d'eau, W.C., et dégagement.
- A l'étage : Palier donnant sur trois chambres,
- Garage et terrain clos.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
H	862	687 RUE DES ACACIAS	00 ha 05 a 83 ca

Et toute construction édifiée sur lesdites parcelles.

Ainsi que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, appartenances, circonstances et dépendances, tous droits de propriétés, communautés, mitoyennetés et autres pouvant y être attachés, et tous immeubles par destination pouvant en dépendre, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, ainsi que toute augmentation et améliorations non comprises dans la désignation qui précède, sans aucune exception ni réserve.

Le procès-verbal de description des biens saisis sus désignés, dressé par la SELARL OLLAGNON MARA COULON SOUYAH-MEDEUF, commissaires de justice associés à CREIL (Oise) en date du 18 août 2025, est annexé en copie au présent cahier des conditions de vente.

Si les biens sus désignés consistent en des lots de copropriété et pour satisfaire aux dispositions de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, il est précisé que la superficie de l'immeuble faisant l'objet de la présente vente est indiquée aux termes dudit procès-verbal de description et que l'adjudicataire prendra les biens dans l'état où ils seront le jour de l'adjudication, sans recours, ni garantie et sans pouvoir prétendre à aucune diminution du prix, ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou les créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, et tous vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

EXTRAIT DE LA MATRICE CADASTRALE :

Est annexé, en copie, au présent cahier des charges, l'extrait de la matrice cadastrale délivré par le bureau du cadastre de BEAUVAIS.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens ci-dessus désignés appartiennent à son épouse, sus-nommés, pour les avoir acquis de la Société dénommée ACR, aux termes d'un acte reçu par Maître Franck BARON, titulaire d'un Office Notarial à MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS (Vendée), en date du 15 janvier 2021, publié au service de la publicité foncière de BEAUVAIS, le 2 février 2021 volume 2021 P numéro 1089.

Les renseignements ci-dessus donnés, concernant l'origine de propriété le sont, sans aucune garantie et sans que le poursuivant ou le rédacteur du cahier des conditions de vente puissent en aucune façon être inquiétés ni recherchés pour quelque cause que ce soit.

URBANISME :

Ces états ne sont pas dressés lors du dépôt du présent cahier des conditions de vente et si nécessaire, ils feront l'objet d'un dire d'annexion ultérieur.

ETAT DE L'IMMEUBLE RELATIVEMENT A LA REGLEMENTATION SUR LES INSECTES XYLOPHAGES, LE SATURNISME, L'AMIANTE ET L'ETAT ENERGETIQUE :

Il est annexé au présent cahier des conditions de vente :

- Le dossier technique
- Le constat de risque d'exposition au plomb CREP
- Le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
- Le diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité
- L'état des risques et pollutions
- L'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
- Le zonage sismique sur la commune
- Le zonage radon sur la commune
- La fiche d'information sur les obligations de débroussaillage
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'attestation de surface habitable
- L'attestation sur l'honneur
- L'audit énergétique
- Le certificat attribué à
- L'attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle
- Le tableau de garantie
- L'attestation sur l'honneur

Dressés par la société PAC-ECOBAT, diagnostiqueurs à BALAGNY-SUR-THERAIN (Oise).

Il est rappelé que l'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication sans recours, ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence d'amiante, et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

L'adjudicataire fera donc son affaire personnelle de toutes les mesures à prendre pour remédier à la situation et renonce à toute réclamation de ce chef à l'encontre du poursuivant.

PIECES ANNEXEES AU PRESENT CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE :

1. Décompte des sommes dues arrêté au 16/05/2025
2. Etat hypothécaire requis sur publication du commandement de payer valant saisie
3. Procès-verbal de description des biens saisis
4. Extrait de la matrice cadastrale
5. Assignation à comparaître à l'audience d'orientation
6. Le dossier technique
7. Le constat de risque d'exposition au plomb CREP
8. Le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
9. Le diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité
10. L'état des risques et pollutions
11. L'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
12. Le zonage sismique sur la commune
13. Le zonage radon sur la commune
14. La fiche d'information sur les obligations de débroussaillage
15. Le diagnostic de performance énergétique
16. L'attestation de surface habitable
17. L'attestation sur l'honneur
18. L'audit énergétique
19. Le certificat attribué à
20. L'attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle
21. Le tableau de garantie
22. L'attestation sur l'honneur



DECOMPTÉ DE CREANCE ARRETE AU 16/05/2025

N° de dossier : 18968465

AFFAIRE

Prêt Habitat n°00001273904	Montant initial : 205 000,00 EUR	Echéance finale : 05/01/2041
Réalisé le 11/01/2021	Périodicité : MENSUELLE	Durée initiale : 240 mois

Taux fixe : 1,10%

Mise en demeure valant déchéance du terme 10/07/2024

Échéances impayées à compter du 05/11/2023

Capital échu	7 113,52 €
Intérêts normaux	1 289,66 €
Intérêts de retard	3 410,51 €
SOUS TOTAL CREANCE ECHUE	11 813,69 €

Capital à échoir	172 299,70 €
Indemnité de défaillance (7% de 179 413,22 €)	12 558,93 €
SOUS TOTAL CREANCE A ECHOIR	184 858,63 €

Intérêts normaux calculés au taux contractuel du 11/07/2024 au 03/02/2025 sur un capital échu et à échoir de 179 413,22€	1 124,65 €
Intérêts normaux calculés au taux contractuel du 04/02/2025 au 16/05/2025 sur un capital échu et à échoir de 179 413,22€	551,55 €
Intérêts jusqu'au complet règlement	MÉMOIRE
Frais de procédure	MÉMOIRE

TOTAL, sauf mémoire, au 16/05/2025	198 348,52 €
---	---------------------

Décompte Certifié Conforme

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE

Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit. Société de courtage d'assurances.

Siège Social : 500, rue Saint-Fuscien 80095 AMIENS CEDEX 3 - Service Clients : N° CRISTAL 0 969 323 369 (appel non surtaxé)

N° 487 625 436 RCS Amiens - Immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurances sous le n° 07 022 607, SWIFT : AGRIFRPP887 - www.ca-briepicardie.fr

01/2025
01/2025