

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

NF/SC 27 CREDIT LOG

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 LAON, au Palais de Justice de ladite ville, 43 Rue Sérurier, sur saisie immobilière, au plus offrant et dernier enchérisseur, l'immeuble dont la désignation suit :

Commune de CHAMOUILLE (02860),

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble sis à CHAMOUILLE (02860), Le Domaine du Lac de L'Ailette, Hameau G, ledit entier immeuble est cadastré section AD numéro 378 et AE numéro 357 ;

Lesdits biens et droits saisi consistent en :

Le lot n° 51 et les 218/10000èmes des parties communes générales, soit une maison cottage.

Un règlement de copropriété a été publié le 27 juin 2005 au Service de la publicité foncière de LAON portant les références volume 2005 P numéro 3603 ainsi qu'une attestation rectificative publiée le 11 juillet 2005, portant volume 2005 P numéro 3876.

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 Société CREDIT LOGEMENT, société anonyme au capital de 1 259 850 270 Euros dont le siège social est à PARIS (75003) 50, boulevard de Sébastopol, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 302 493 275, agissant poursuites et diligences de ses dirigeants responsables domiciliés ès qualité audit siège ;

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de Maître Audrey LOIZEAUX, SCP MATHIEU DEJAS LOIZEAUX LETISSIER, avocats au barreau de LAON, y demeurant 2, rue du Cloître – 02000 LAON, laquelle est constituée et continuera d'occuper pour elle sur la présente poursuite de saisie immobilière.

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 :

Partie saisie n'ayant pas d'avocat constitué.

Suivant COMMANDEMENT du ministère de la SELARL KSR & ASSOCIES, commissaires de justice associés à ROSNY-SOUS-BOIS (93) en date du 27 février 2024, publié au Service de la Publicité Foncière de LAON le 04 avril 2024, volume 2024 S numéro 30.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la grosse dument en forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY le 4 avril 2016, confirmé par un arrêt de la Cour d'appel de PARIS du 24 novembre 2017, signifié et actuellement définitif en suite d'une ordonnance de déchéance du pourvoi prononcée par le Conseiller référendaire près le premier président de la Cour de cassation le 7 novembre 2019, aux termes desquels a été condamnée à payer au CREDIT LOGEMENT :

- **La somme de 225.146,51 € avec intérêts aux taux légal à compter du 7 août 2014 et jusqu'au complet paiement,**
- **La somme de 700 € au titre des frais irrépétibles de première instance,**
- **Les dépens de première instance et d'appel.**

Le créancier poursuivant sus nommé a, suivant exploit du ministère de la SELARL KSR & ASSOCIES, commissaires de justice associés à ROSNY-SOUS-BOIS (93) en date du 27 février 2024, FAIT COMMANDEMENT à d'avoir à PAYER, DANS LE DELAI DE HUIT JOURS, à la requérante ou à l'commissaire de justice sus-nommé, porteur des pièces, chargé de recevoir et quittancer, tant en deniers et quittances valables :

1°) la somme de 312.093,19 €uros, selon décompte arrêté au 29 janvier 2024 et joint en copie au présent acte, étant précisé que le taux des intérêts moratoires est égal au taux de l'intérêt légal ;

2°) le coût du présent commandement mis au bas 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 Audrey LOIZEAUX, Avocat au Barreau de LAON, 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 l'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 LAON 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.

Le débiteur n'ayant pas satisfait au commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de LAON, le 04 avril 2024, volume 2024 S numéro 30.

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 KSR & ASSOCIES, commissaires de justice associés à ROSNY-SOUS-BOIS (93), en date du2024, dont copie jointe, le créancier poursuivant a assigné à l'audience des saisies immobilières du **MARDI 16 JUILLET 2024 à 14 heures**, pardevant Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de LAON, 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 CHAMOUILLE (02860),

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble sis à CHAMOUILLE (02860), Le Domaine du Lac de L'Ailette, Hameau G, ledit entier immeuble est cadastré section AD numéro 378 et AE numéro 357 ;

Lesdits biens et droits saisi consistent en :

Le lot n° 51 et les 218/10000èmes des parties communes générales, soit une maison cottage.

Un règlement de copropriété a été publié le 27 juin 2005 au Service de la publicité foncière de LAON portant les références volume 2005 P numéro 3603 ainsi qu'une attestation rectificative publiée le 11 juillet 2005, portant volume 2005 P numéro 3876.

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 12 avril 2024, 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 LAON.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens ci-dessus désignés appartiennent à [REDACTED] sus nommée, pour les avoir acquis en suite d'un acte notarié de vente reçu par Maître GIRARDOT, notaire à PARIS, le 21 septembre 2010, et publié au Service de la publicité foncière de LAON, le 14 octobre 2010, volume 2010 P numéro 4374.

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
- L'état des risques et pollutions
- L'arrêté préfectoral
- Le zonage sismique sur la commune
- Le zonage radon sur la commune
- Le diagnostic de performance énergétique
- Le certificat de surface privative
- L'attestation d'assurances responsabilité civile professionnelle
- Le tableau de garantie
- Le certificat BUREAU VERITAS
- 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.