

ARRIVE LE
08 JAN. 2025
JEX - Saisies immobilières

**Affaire FCT ORNUS, c/ la
RG n°23/00077**

**Audience d'adjudication du 15 janvier 2025 à 9h30
Immeuble situé Rue de la Senette, lieudit Rue de la Reine
Blanche – 78955 CARRIERES-SOUS-POISSY**

DIRE D'ADDITION N°2
AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ

ET LE 9 janvier

Au Greffe du Juge de l'exécution chargé des saisies immobilières, près le Tribunal judiciaire de VERSAILLES et par devant nous, Greffier, a comparu :

Maître Pascale REGRETTIER-GERMAIN de la SCP HADENGUE ET ASSOCIES, sociétés d'avocats inscrite au Barreau de VERSAILLES, dont le siège est 7, rue Jean Mermoz – 78000 VERSAILLES, Tél. : 01.39.24.88.44. – Toque 98 – versailles@hadengue.eu,

avocat poursuivant à la requête du :

FONDS COMMUN DE TITRISATION ORNUS, ayant pour société de gestion, la société IQ EQ MANAGEMENT (anciennement dénommée EQUITIS GESTION), société par actions simplifiée dont le siège social est situé 92, avenue de Wagram – 75017 PARIS, immatriculée sous le numéro B 431 252 121 au RCS de Paris, représenté par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 334 537 206, ayant son siège social à 256 Bis Rue des Pyrénées – 75020 PARIS, agissant poursuites et diligences de son Président domicilié es qualité audit siège,

Venant aux droits du CREDIT DU NORD en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 19 avril 2019 soumis aux dispositions du Code monétaire et financier,

la vente sur saisie immobilière à l'encontre de [REDACTED] de ses biens et droits immobiliers sis en la commune de CARRIERES-SOUS-POISSY (78955) dépendant d'un ensemble immobilier situé Rue de la Senette, lieudit Rue de la Reine Blanche, cadastré section AI n°723, pour une superficie totale de 22 a 53 ca, le lot de copropriété n°28.

LAQUELLE NOUS A DECLARÉ annexer par le présent dire au cahier des cahier des conditions de vente, l'attestation de superficie du bien objet de la présente procédure du 6 janvier 2025.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle des informations contenues dans ces documents à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

Et Maître Pascale REGRETTIER-GERMAIN, avocat, a signé avec nous Greffier,



SOUS TOUTES RESERVES.

ATTESTATION DE SUPERFICIE

Version en vigueur au 22 décembre 2014 de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965
 Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
 Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

Date de la mission : **06 janvier 2025**

Adresse et désignation du bien :

- Adresse : **14 rue de la Sênette – 78955 CARRIÈRES-SOUS-POISSY**
- Type de bâtiment : Local commercial
- RdC – Lot n° 28
- Références cadastrales : Section AI – Parcelle n° 23
- Locaux très fortement encombrés

Propriétaire(s) du bien :

.....@AVOVENTES.FR

Désignation du donneur d'ordre :

- Nom / Raison sociale : **SELARL HELDT – CLAISE – LE MAREC – LOGER / Commissaires de Justice**
- Adresse : 3 rue de l'Assemblée Nationale – 78000 VERSAILLES
- Personne(s) présente(s) lors de la mission : **Maitre Stanislas HELDT**

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :@AVOVENTES.FR
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE**
 Adresse : **43 chemin du Hazay – 78440 JAMBVILLE**
 Numéro SIRET : **49041550200015**
 Compagnie d'assurance : **AXIS SPECIALTY EUROPE SE - Contrat n° 425KW4380PIA (validité : 31 décembre 2025)**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION : 1 place Zaha Hadid – 92400 COURBEVOIE**

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :@AVOVENTES.FR
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE**
 Adresse : **43 chemin du Hazay – 78440 JAMBVILLE**
 Numéro SIRET : **49041550200015**
 Compagnie d'assurance : **AXIS SPECIALTY EUROPE SE - Contrat n° 425KW4380PIA – Validité : 31.12.2025**

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

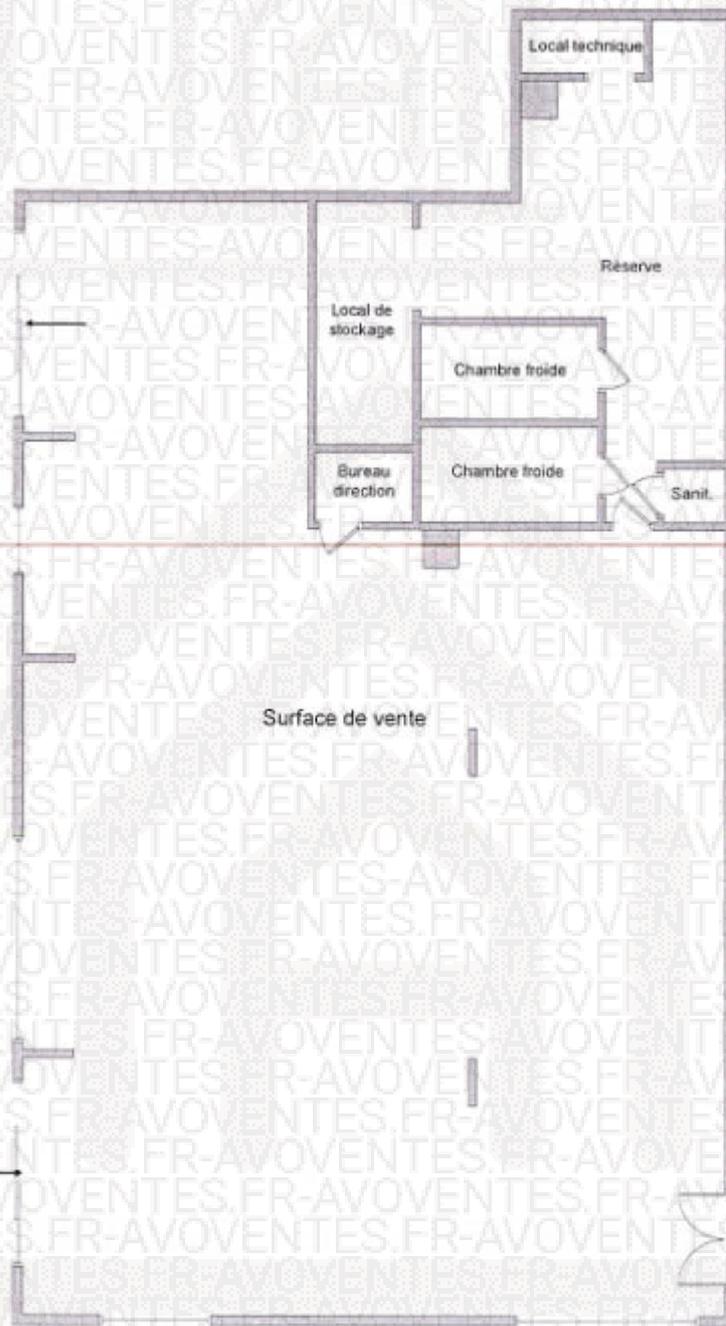
Total surface privative du lot : 295.54 m²
(Deux-cent-quatre-vingt-quinze mètres carrés cinquante-quatre)

Détail des surfaces par pièce en m² :

Pièce ou Local	Etage	Surface privative	Surface non privative
Surface de vente	RdC	240.54	1.73
Bureau de la direction	RdC	3.03	0.00
Local de stockage	RdC	11.59	0.00
Locaux réserve + chambres froides	RdC	36.54	0.00
Local technique	RdC	2.65	0.00
Sanitaires	RdC	1.19	0.00
Total		295.54 m²	1.73 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE qu'à titre indicatif.

Croquis des locaux :



Fait à Jambville le : 06 janvier 2025

Signature de l'opérateur :


4 Jambville de France
Diag Jambville de France
43 chemin du Hazay - 78440 JAMBVILLE
06 12 18 88 89 | br.diaf@gmail.com
490 415 502 RCS Versailles
TVA intracommunautaire : FR8549041550200015

Diag Jambville de France rappelle que dans ses conditions générales de vente concernant le mesurage des surfaces, il a été admis une tolérance de 5%.

425KW4380PIA



ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés NEXUS EUROPE SAS, coverholder/mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE par délégation de souscription n° B1747250425, attestons que :

DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE (numéro SIREN 490 415 502) 43 Chemin du Hazay, 78440 Jambville, France

A souscrit auprès de la compagnie AXIS SPECIALTY EUROPE SE, Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande, un contrat d'assurance responsabilité civile sous le n° 425KW4380PIA à effet du 01/01/2024. Le contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant incomber à l'Assuré en raison de fautes, erreurs, omissions, négligences, maladresses, inexactitudes pouvant l'incomber du fait de ses activités professionnelles.

Activités garanties

- Diagnostiqueur immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

Nature et montant des garanties

Les frais de défense sont inclus dans les montants de garantie.

Garantie principale

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC PROFESSIONNELLE Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs.	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre tous dommages confondus

Extension de garanties

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC EXPLOITATION Tous dommages confondus Dont :	2.000.000 € par année d'assurance
1. Dommages corporels	2.000.000 € par année d'assurance
1.1 dont recours en faute inexcusable	1.000.000 € par année d'assurance
2. Dommages matériels et dommages immatériels consécutifs	1.000.000 € par année d'assurance
3. Dommages immatériels non consécutifs	100.000 € par année d'assurance
4. Atteintes à l'environnement	500.000 € par année d'assurance
5. Biens confiés	50.000 € par année d'assurance

La garantie défense pénale et recours est garantie pour un montant par année d'assurance d'EUR 15.000, avec seuil d'intervention de la garantie d'EUR 1.000.

LE MONTANT MAXIMUM POUR L'ENSEMBLE DES GARANTIES EST LIMITE A EUR 2.000.000 PAR ANNEE D'ASSURANCE TOUS DOMMAGES CONFONDUS.

Observations

Les missions de diagnostic garanties par ce contrat d'assurance sont les suivantes :

- Diagnostics Amiante

425KW4380PIA



- Examen Avant vente ou Location
- Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur
- Avant travaux, Après travaux, Avant démolition
- Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)
- Diagnostic Etat de l'Installation Electrique & Télétravail
- Diagnostic Etat de l'Installation Gaz
- Diagnostic Etat Parasitaire (Mérule, Insectes Xylophages, Champignons lignivores)
- Diagnostic Loi Boutin
- Diagnostic Loi Carrez
- Diagnostic Performance Energétique (DPE)
- Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, avant-travaux, Plomb dans l'eau)
- Diagnostic Termites
- Formateur, Examineur, Certificateur en diagnostic immobilier
- Personne Compétente en Radioprotection (PCR)

La présente attestation est valable du 01/01/2025 au 31/12/2025.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait le 16/12/2024,

Le mandatary; Nexus Europe SAS
Pour le compte de l'assureur
AXIS SPECIALTY EUROPE SE.

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

AVOVENTES.FR

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termites metropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	12/10/2022	11/10/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	11/09/2022	10/09/2029
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	12/10/2022	11/10/2029
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	30/12/2023	29/12/2030
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	20/02/2023	19/02/2030
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	11/09/2022	10/09/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	11/09/2022	10/09/2029

Date : 02/10/2024

Numéro du certificat : 15564827

AVOVENTES.FR

AVOVENTES.FR

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à la date ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. clients@bureauveritas.com
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



