

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE DE SAISIE IMMOBILIERE

CLAUSES ET CONDITIONS

auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES, séant dite ville, au Palais de Justice salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un lot :

A ROCHEFORT EN YVELINES (78)

1 rue Guy Le Rouge
une maison d'habitation occupée

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE, société anonyme coopérative à capital variable, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES (78000) sous le numéro 549 800 373, dont le siège social est 9 Avenue Newton 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

CRÉANCIER REQUÉRANT

Ayant pour Avocat Maître Catherine CIZERON, membre de la SELARL CABINET DE L'ORANGERIE, Avocat au Barreau de Versailles demeurant 12 rue des Tournelles 78000 VERSAILLES, laquelle se constitue sue les présentes et au cabinet de laquelle domicile est élu.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Me HERINGER RAMEAUX, Notaire le 29 octobre 2004, contenant prêt par la BPVF de la somme de 440.000 €.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a, suivant exploit de la SELARL ALLIANCE JURIS, Huissiers de Justice à VERSAILLES (78), en date du 31 janvier 2022, fait signifier commandement valant saisie immobilière à :

©AVOVENTES.FR

d'avoir à payer immédiatement au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice, ayant charge de recevoir ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus-dénommé et - domicilié, la somme :

de 483.448,42 euros (Quatre cent quatre vingt trois mille quatre cent quarante huit euros et quarante deux centimes) , arrêté à la date du 24 janvier 2022 , décomposée comme suit :

- échéances impayées du 26/06/2012 à la date de déchéance du terme au 26/7/2019:	
.....	252.880,10 €
-capital restant du :.....	155.934,46 €
-Intérêts au taux de 4,5% du 26/07/2019 au 24/01/2022.....	46.016,84 €
-Indemnité forfaitaire contractuelle :.....	28.617,02 €
-Intérêts postérieurs.....	mémoire

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

Avec déclaration, qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai imparti, les actes dont s'agit seraient publiés au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2, et à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par la loi en vigueur à la date de sa signification.

Les parties susvisées n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2 le 08 février 2022 Vol 2022S n°23.

L'assignation à comparaître au débiteur et créancier inscrit a été délivrée pour l'audience d'orientation du 8 juin 2022 à 10h30.

DESIGNATION DES BIENS A VENDRE

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

énoncées, et du procès-verbal de description en date du 17 février 2022 ci-après annexé:

A ROCHEFORT EN YVELINES (78)

1 rue Guy Le Rouge

Anciennement désigné comme suit

Dans un ensemble immobilier cadastré :

section B n°149 lieudit « Le Normont » pour 85a et 31ca.

Section C n°780 lieudit « le Village » pour 6a et 55ca,

Section C n°781 lieudit « le Village » pour 3a et 83ca,

Section C n°782 lieudit « le Village » pour 7a et 66ca,

Section C n°783 lieudit « le Village » pour 3a et 01ca,

Section C n°784 lieudit « le Village » pour 2a et 08ca,

Section C n°785 lieudit « le Village » pour 27a et 32ca,

Section C n°786 lieudit « le Village » pour 1ha 94a et 12ca,

Section C n°787 lieudit « le Village » pour 15a et 01ca,

Section C n°788 lieudit « le Village » pour 02a et 98ca,

Section C n°789 lieudit « le Village » pour 00a et 79ca,

Section C n°790 lieudit « le Village » pour 00a et 78ca,

Section C n°791 lieudit « le Village » pour 00a et 09ca,

Soit au total une contenance de 3ha49a et 53ca.

Le lot n°3 consistant :

- en la propriété exclusive et particulière d'un pavillon d'habitation d'une superficie de 126,10 m²

- en le droit à la jouissance exclusive et particulière d'un jardin attenant d'une superficie d'environ 1200 m².

Et la copropriété à concurrence des 42/904èmes de la propriété du sol et des parties communes de l'ensemble immobilier.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi selon acte reçu par Me ANTOMARCHI-LAME, Notaire à PARIS le 11 octobre 1977. Une expédition de cet acte a été publié le 08 novembre 1977 Vol 9200 n°11.

Un modificatif de ce règlement de copropriété a été établi le 12 février 2003 selon acte reçu par Me HUBER, Notaire à VERSAILLES, dont une expédition a été oubliée le 21 février 2003 Vol 2003P n°1264.

Et désormais désigné comme suit par suite de l'acte de retrait en date du 15 février 2007 emportant annulation de l'état descriptif de copropriété et du règlement de copropriété :

Un pavillon d'habitation d'une superficie carrez de 126,08 m² (et de 148,45 m² de surface au sol totale) ayant son entrée par la deuxième accès à gauche dans le passage commun, comprenant :

Dans le bâtiment principal, au rez-de-chaussée : une grande salle avec cheminée, une cuisine, Au 1^{er} étage une chambre, une seconde chambre, une salle de bains, un dressing avec fenêtre.

Dans l'aile de plein pied : un wc, une lingerie, une salle de douche, une chambre.

Jardin avec une remise et une petite réserve.

Le tout cadastré :

Section C n°781, lieudit « Le village » pour 3a et 83ca,

Section C n°790, lieudit « Le village » pour 78ca,

Section C n°791 lieudit « Le village » pour 09ca,

Section C n°816, lieudit « Le village » pour 7a et 32ca.

Et la propriété indivise d'un quart des parcelles constituant le passage commun et cadastrées :

Section C n°784, lieudit « Le village » pour 2a et 08ca,

Section C n°817, lieudit « Le village » pour 34 ca,

Section C n°819, lieudit « Le village » pour 34ca,

OCCUPATION :

Les biens sont occupés par le propriétaire.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens et droits immobiliers visés sont la propriété du débiteur pour les avoir acquis :

-Selon acte reçu le 29 octobre 2004 par me HERINGER-RAMEAUX, Notaire à RAMBOUILLET.

Une expédition de cet acte a été publiée le 08 décembre 2004 Vol 2004P n°7593.

-Selon acte en date du 15 février 2007 reçu par Maître de LAPASSE, Notaire, contenant scission de copropriété avec retrait et attribution.

Une expédition de cet acte a été publié le 18 avril 2007 Vol 2007P n°2307

ANNEXES :

Pour répondre aux prescriptions de l'article R 322-10 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, il est annexé au présent l'état des inscriptions délivré par le service de la publicité foncière sur publication du commandement, le procès-verbal de description dressé par Me IMARD, membre de la SELARL ALLIANCE JURIS Huissiers de Justice à Versailles, le dossier de diagnostic technique et l'état des risques et pollutions, et l'acte de propriété du 29 OCTOBRE 2004 ainsi que l'acte de scission de la copropriété en date du 15 février 2007.