

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières 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 LOT

APPARTEMENT de deux pièces
sis à **VILLIERS LE BEL (95)**, 01 avenue Victor Hugo

Aux requêtes, poursuites et diligences du **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la Résidence VICTOR HUGO à VILLIERS LE BEL (95)**, 01 avenue Victor Hugo, agissant poursuites et diligences de son syndic, la société 2 ASC IMMOBILIER, SAS au capital de 1 000 euros, RCS PONTOISE 800 976 029, dont le siège social est à GROSLAY (95410), 6 rue René Dubos, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité

Ayant pour Avocats, Cabinet LE NAIR BOUYER ET ASSOCIES, par le ministère de Maître Gaelle LE DEUN, Avocats au Barreau du Val d'Oise, 16 rue Saint-Flaive à ERMONT (95120)

Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de la grosse dûment en forme exécutoire

du jugement rendu par le tribunal d'instance de GONESSE en date du 29 août 2019, signifié selon exploit de la SCP LPF, commissaires de justice à PARIS, en date du 24 avril 2023, et, aujourd'hui définitif

du jugement rendu par le tribunal de proximité de GONESSE en date du 07 septembre 2023, signifié selon exploit de la SAS MYHUISSIER, commissaires de justice à PONTOISE (95), en date du 02 octobre 2023, et, aujourd'hui définitif

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant exploit de la SAS LIEURADE, commissaires de justice à SARCELLES (95), en date du 20 mai 2025, fait notifier commandement à :

©AVOVENTES.FR

D'avoir, dans un délai de huit jours, payer au requérant à l'acte, entre les mains du commissaire de justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus dénommé et domicilié.

JUGEMENT DU 29 AOUT 2019

La somme de MILLE DEUX CENT DIX HUIT EUROS QUATORZE CENTIMES (1 218.14 euros) au titre des charges impayées au 1^{er} janvier 2019

La somme de QUARANTE HUIT EUROS (48 euros) au titre des frais nécessaires

La somme de CINQ CENT EUROS (500 euros) sur le fondement de l'article 700 du CPC

La somme de DEUX CENT QUATRE VINGT SEIZE EUROS QUATRE VINGT QUATRE CENTIMES (296.84 euros) au titre des dépens (72.60 + 72.60) et frais d'exécution forcée (151.64 euros)

La somme de TROIS CENT SOIXANTE NEUF EUROS SOIXANTE SEPT CENTIMES (369.67 euros) au 30 avril 2025 au titre des intérêts au taux légal à compter du 29 janvier 2019 et au taux légal majoré de cinq points depuis le 1^{er} juillet 2023

Du 01.01.2020 au 30.06.2020	1 766.14 x 0.89% x 181 jours	7.79
Du 01.07.2020 au 31.12.2020	1 766.14 x 0.84% x 184 jours	7.48
Du 01.01.2021 au 30.06.2021	1 766.14 x 0.79% x 181 jours	6.92
Du 01.07.2021 au 30.06.2022	1 766.14 x 0.76% x 365 jours	13.42
Du 01.07.2022 au 31.12.2022	1 766.14 x 0.77% x 184 jours	6.85
Du 01.01.2023 au 30.06.2023	1 766.14 x 2.06% x 181 jours	18.04
Du 01.07.2023 au 31.12.2023	1 766.14 x 9.22% x 184 jours	82.09
Du 01.01.2024 au 30.06.2024	1 766.14 x 10.07% x 181 jours	88.19
Du 01.07.2024 au 31.12.2024	1 766.14 x 9.92% x 184 jours	88.32
Du 01.01.2025 au 30.04.2025	1 766.14 x 8.71% x 120 jours	50.57

SOIT, au total, la somme de **DEUX MILLE QUATRE CENT TRENTE DEUX EUROS SOIXANTE CINQ CENTIMES (2 432.65 euros)**, outre les intérêts au taux légal majoré de cinq points à compter du 1^{er} mai 2025 sur la somme de 1 766.14 euros

JUGEMENT DU 07 SEPTEMBRE 2023

La somme de TROIS MILLE CENT SOIXANTE DIX SEPT EUROS QUARANTE HUIT CENTIMES (3 177.48 euros) au titre des charges impayées au 22 mars 2023

La somme de CINQ CENT EUROS (500 euros) au titre des dommages-intérêts

La somme de SEPT CENT EUROS (700 euros) sur le fondement de l'article 700 du CPC

La somme de CENT SOIXANTE DIX NEUF EUROS SIX CENTIMES (179.06 euros) au titre des dépens

La somme de SIX CENT SOIXANTE DIX SEPT EUROS TRENTE HUIT CENTIMES (677.38 euros) au 30 avril 2025 au titre des intérêts au taux légal à compter du 17 avril 2023 et au taux légal majoré de cinq points depuis le 03 décembre 2023

Du 17.04.2023 au 30.06.2023	3 177.48 x 2.06% x 75 jours	13.45
Du 01.07.2023 au 06.09.2023	3 177.48 x 4.22% x 68 jours	24.98
Du 07.09.2023 au 02.12.2023	4 377.48 x 4.22% x 87 jours	44.03

Du 03.12.2023 au 31.12.2023
Du 01.01.2024 au 30.06.2024
Du 01.07.2024 au 31.12.2024
Du 01.01.2025 au 30.04.2025

4 377.48 x 9,22% x 29 jours
4 377.48 x 10,07% x 181 jours
4 377.48 x 9,92% x 184 jours
4 377.48 x 8,71% x 120 jours

32,07
218,59
218,91
125,35

SOIT, au total, la somme de CINQ MILLE DEUX CENT TRENTE TROIS EUROS QUATRE VINGT DOUZE CENTIMES (5 233.92 euros), outre les intérêts au taux légal majoré de cinq points à compter du 1^{er} mai 2025 sur la somme de 4 377.48 euros

La somme de CINQ CENT EUROS (500 euros) au titre du coût provisoire du présent commandement de saisie immobilière

SOIT, UN TOTAL GENERAL de HUIT MILLE CENT SOIXANTE SIX EUROS CINQUANTE SEPT CENTIMES (8 166.57 euros), outre les intérêts au taux légal majoré de cinq points à compter du 1^{er} mai 2025 sur les sommes de 1 766.14 et 4 377.48 euros, les accessoires postérieurs 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 au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du premier bureau du Service de la Publicité Foncière de SAINT LEU LA FORET 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 les articles R 321-3 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de SAINT LEU LA FORET, le 18 juillet 2025 9504P02 Vol 2025 S N°186.

Il a été délivré à la partie saisie une assignation à comparaître à l'audience d'orientation du 20 mai 2025, selon exploit de la SAS LIEURADE, commissaires de justice à SARCELLES (95), en date du septembre 2025

DESIGNATION

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

Dans un immeuble sis à VILLIERS LE BEL (95), 1 avenue Victor Hugo, cadastré section AN n°272 pour 04 ares 40 centiares

LOT NUMERO TROIS (3) : Au premier étage du groupe A, APPARTEMENT comprenant chambre, séjour, salle d'eau, kitchenette, entrée commune avec le lot numéro quatre et les 75/1 035èmes des parties communes

LOT NUMERO SEPT (7) : Au sous-sol du groupe A, CAVE et les 7/1 035èmes des parties communes

REGLEMENT DE COPROPRIETE et ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION établi aux termes d'un acte reçu par Maître SAINTVILLE, notaire à AUBERVILLIERS, le 04 juillet 1974 publié au 2ème bureau des hypothèques de PONTOISE le 22 août 1974 Vol 6511 N°8, modifié selon acte du même notaire du 21 octobre 1974 publié le 20 novembre 1974 Vol 6591 N°16, modifié selon acte de la SCP RICHARD, notaires à VILLIERS LE BEL (95) en date du 20 février 2009 publié le 23 mars 2009 Vol 9504P02 2009 P N°1307

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il
appert de la matrice cadastrale ci-dessous littéralement rapportée :

ORIGINE DE PROPRIETE

est propriétaire suivant donation
consentie par selon acte reçu de Maître PASQUIER,
notaire à LUZARCHES (95), en date du 17 novembre 2007 publié le 09 janvier 2008
Vol 9504P02 2008 P N°120 et RPO du 21 janvier 2008 Vol 9504P02 2008 D N°613.

Il est, ici, précisé que qui bénéficiait d'un droit de retour,

ORIGINE ANTERIEURE

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle
et il est, d'ores et déjà, autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de
propriété antérieure qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le
poursuivant, lequel ne pourra, en aucun cas, être inquiété, ni recherché à ce sujet.