

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des Saisies Immobilières du Tribunal judiciaire de **VERSAILLES**, siègeant dite ville, au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN TROIS LOTS DE VENTE

- **1^{er} LOT DE VENTE :**

APPARTEMENT au 2^{ème} étage (LIBRE)

De 4 pièces principales (87,55 m²)

Avec LOGGIA, BUANDERIE

ET UNE CAVE

- **2^{ème} LOT DE VENTE :**

UN EMPLACEMENT DE VOITURE

- **3^{ème} LOT DE VENTE :**

UN EMPLACEMENT DE VOITURE

11 Résidence de Villeparc

A ELANCOURT (78990)

Département des Yvelines

A LA REQUETE DU :

CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, Société Anonyme à Conseil d'Administration, au capital social de 611.858.064 €, immatriculée au registre du commerce de PARIS sous le numéro 542 016 381, dont le siège social est 6 avenue de Provence 75009 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat, **Maître Elisa GUEILHERS**, membre de la SELARLU ELISA GUEILHERS AVOCAT, demeurant à VERSAILLES (78000), 21 Rue des Etats Généraux.

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

ÉNONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU :

D'un acte notarié reçu par Maître Coralie BONOT, Notaire à LE MESNIL ST DENIS (78320), en date du 14 septembre 2011 contenant prêt par le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL à

de la somme principale de 80.000,00 € au titre du prêt CIC IMMO Prêt modulable n°30066 10884 00020079701, de la somme principale de 22.500,00 € au titre du PRET A TAUX ZERO + n°30066 10884 00020079702 et de la somme principale de 139.400,00 € au titre du prêt CIC IMMO Prêt modulable n°30066 10884 00020079703, outre intérêts contractuels.

Le poursuivant sus-dénommé et domicilié, a, suivant exploit de Maître Raphaële GAS, Commissaire de justice à VERSAILLES en date du 31 octobre 2024 :

- fait signifier commandement valant saisie immobilière à :

©AVOVENTES.FR

D'avoir, immédiatement à payer à la société requérante 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, :

Au jour de la délivrance du commandement de payer valant saisie, la créance du CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL s'établissait comme suit :

La somme totale sauf mémoire de **229.939,53 €**, montant du recouvrement arrêté au **9 octobre 2024** suivant décomptes ci-après :

- a) La somme totale sauf mémoire de **40.900,01 €** au titre du prêt CIC IMMO Prêt modulable n°30066 10884 00020079701, montant du recouvrement arrêté au **9 octobre 2024** suivant décompte ci-après :

Intérêts 4,100 %

Décompte à la date d'exigibilité

| | | |
|---------------------------------------------|-----------|-------------------|
| Capital restant au 15/04/2022 (I) | | -29 332,06 |
| Echéances en retard se décomposant en : | | -5 491,44 |
| - Capital (II) | -4 384,71 | |
| - Intérêts (III) | -977,22 | |
| - Assurance (IV) | -129,51 | |
| Intérêts courus arrêtés au 15/04/2022 (V) | | -261,77 |
| Assurance courue arrêtée au 15/04/2022 (VI) | | -15,64 |
| Indemnité conventionnelle de 7,000 % | | -2 360,17 |
| Total en EUR au 15/04/2022 | | -37 461,08 |

Décompte au 09/10/2024

| | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|-------------------|
| Capital : | - solde dû au 15/04/2022 (I + II) | -33 716,77 | |
| | sous-total Capital | | -33 716,77 |
| Intérêts : | - solde dû au 15/04/2022 (III + V) | -1 238,99 | |
| | - courus du 16/04/2022 au 09/10/2024 | -3 438,93 | |
| | sous-total Intérêts | | -4 677,92 |
| Assurance : | - solde dû au 15/04/2022 (IV + VI) | -145,15 | |
| | sous-total Assurance | | -145,15 |
| Frais : | - solde dû au 15/04/2022 (VII) | 0,00 | |
| | sous-total Frais | | 0,00 |
| Indemnité conventionnelle | | | -2 360,17 |
| Non compris les intérêts et l'assurance 10/10/2024 jusqu'à la date effective du paiement, les frais de recouvrement. | | | pour mémoire |
| Total en EUR en date du 09/10/2024 | | | -40 900,01 |

Interets postérieur au 9/10/2024 : Pour MEMOIRE
Frais de procédure : Pour MEMOIRE
TOTAL, sauf MEMOIRE : 40.900,01 €

Intérêts postérieurs sur la somme de 33.716,77 € au taux conventionnel de 4,10 % l'an du 10 octobre 2024 jusqu'à parfait paiement, pour mémoire, Soit à titre indicatif, la somme de 1.382,39 € par an.

Pour satisfaire aux dispositions de l'article R 321-3-3° du code des procédures civiles d'exécution, il est précisé que les intérêts moratoires postérieurs au 9 octobre 2024 s'élèvent à 4,10%.

b) La somme totale sauf mémoire de **18.517,28 €** au titre du PRET A TAUX ZERO + n°30066 10884 00020079702, montant du recouvrement arrêté au **9 octobre 2024** suivant décompte ci-après :

Intérêts 0,000 %

Décompte à la date d'exigibilité

| | | |
|---------------------------------------------|---------|-------------------|
| Capital restant au 15/04/2022 (I) | | -16 850,16 |
| Echéances en retard se décomposant en : | | -445,23 |
| - Capital (II) | -403,56 | |
| - Intérêts (III) | 0,00 | |
| - Assurance (IV) | -41,67 | |
| Intérêts courus arrêtés au 15/04/2022 (V) | | -9,40 |
| Assurance courue arrêtée au 15/04/2022 (VI) | | -4,73 |
| Indemnité conventionnelle de 7,000 % | | -1 207,76 |
| Total en EUR au 15/04/2022 | | -18 517,28 |

Décompte au 09/10/2024

| | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------|
| Capital : | - solde dû au 15/04/2022 (I + II) | -17 253,72 | |
| | sous-total Capital | | -17 253,72 |
| Intérêts : | - solde dû au 15/04/2022 (III + V) | -9,40 | |
| | sous-total Intérêts | | -9,40 |
| Assurance : | - solde dû au 15/04/2022 (IV + VI) | -46,40 | |
| | sous-total Assurance | | -46,40 |
| Frais : | - solde dû au 15/04/2022 (VII) | 0,00 | |
| | sous-total Frais | | 0,00 |
| Indemnité conventionnelle | | | -1 207,76 |
| Non compris les intérêts et l'assurance 10/10/2024 jusqu'à la date effective du paiement, les frais de recouvrement. | | | pour mémoire |
| Total en EUR en date du 09/10/2024 | | | -18 517,28 |

Interets postérieur au 9/10/2024 : Pour MEMOIRE
Frais de procédure : Pour MEMOIRE
TOTAL, sauf MEMOIRE : 18.517,28 €

Intérêts postérieurs sur la somme de 17.253,72 € au taux conventionnel de 0,00 % l'an du 10 octobre 2024 jusqu'à parfait paiement, pour mémoire, Soit à titre indicatif, la somme de 0,00 € par an.

Pour satisfaire aux dispositions de l'article R 321-3-3° du code des procédures civiles d'exécution, il est précisé que les intérêts moratoires postérieurs au 9 octobre 2024 s'élèvent à 0,00%.

c) La somme totale sauf mémoire de **170.522,24 €** au titre du prêt CIC IMMO Prêt modulable n°30066 10884 00020079703, montant du recouvrement arrêté au **9 octobre 2024** suivant décompte ci-après :

Intérêts 4,500 %

Décompte à la date d'exigibilité

| | | |
|---------------------------------------------|-----------|-------------|
| Capital restant au 15/04/2022 (I) | | -139 396,89 |
| Echéances en retard se décomposant en : | | -5 044,32 |
| - Capital (II) | -0,27 | |
| - Intérêts (III) | -4 704,66 | |
| - Assurance (IV) | -339,39 | |
| Intérêts courus arrêtés au 15/04/2022 (V) | | -679,53 |
| Assurance courue arrêtée au 15/04/2022 (VI) | | -38,86 |
| Indemnité conventionnelle de 7,000 % | | -9 767,80 |

Total en EUR au 15/04/2022 -154 917,40

Décompte au 09/10/2024

| | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------|---------------------|
| Capital : | - solde dû au 15/04/2022 (I + II) | -139 397,16 | |
| | sous-total Capital | | -139 397,16 |
| Intérêts : | - solde dû au 15/04/2022 (III + V) | -5 384,19 | |
| | - courus du 16/04/2022 au 09/10/2024 | -15 604,84 | |
| | sous-total Intérêts | | -20 989,03 |
| Assurance : | - solde dû au 15/04/2022 (IV + VI) | -378,25 | |
| | sous-total Assurance | | -378,25 |
| Frais : | - solde dû au 15/04/2022 (VII) | 0,00 | |
| | sous-total Frais | | 0,00 |
| Indemnité conventionnelle | | | -9 767,80 |
| Non compris les intérêts et l'assurance 10/10/2024 jusqu'à la date effective du paiement, les frais de recouvrement. | | | pour mémoire |

Total en EUR en date du 09/10/2024 -170 522,24

Interets postérieur au 9/10/2024 : Pour MEMOIRE
Frais de procédure : Pour MEMOIRE
TOTAL, sauf MEMOIRE : 170.522,24 €

Intérêts postérieurs sur la somme de 139.397,16 € au taux conventionnel de 4,50 % l'an du 10 octobre 2024 jusqu'à parfait paiement, pour mémoire, Soit à titre indicatif, la somme de 6.272,87 € par an.

Pour satisfaire aux dispositions de l'article R 321-3-3° du code des procédures civiles d'exécution, il est précisé que les intérêts moratoires postérieurs au 9 octobre 2024 s'élèvent à 4,50%.

TOTAL, sauf MEMOIRE : 229.939,53 €

sous réserve et sans préjudice de tous autres dus notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté 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 Service de la Publicité Foncière de Versailles 2 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 l'article R-321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement celui-ci a été publiés au Service de la Publicité Foncière de Versailles 2, le 27 décembre 2024 Volume 2024 S numéro 174.



L'assignation à comparaître au débiteur a été délivrée pour l'audience d'orientation du **MERCREDI 2 AVRIL 2025 à 10 heures 30**, suivant exploit de Maître Raphaële GAS, Commissaire de justice à VERSAILLES (78000) en date du 24 février 2025.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte d'un acte reçu par Maître Coralie BONOT, Notaire à LE MESNIL ST DENIS (78320), en date du 14 septembre 2011 et du procès-verbal de description établi par Maître Raphaèle GAS, Commissaire de justice à VERSAILLES (78000) en date du 9 décembre 2024 et ci-après reproduit intégralement.

1^{er} LOT DE VENTE :

1/ Dans un ensemble immobilier sur la Commune de ELANCOURT (YVELINES) 78990, 11 Résidence de la Villeparc et figurant au cadastre sous les références suivantes :

- Section AP numéro 8, lieudit « 11 Résidence de la Villeparc », pour une contenance de 6a et 56ca.

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés : Dans la copropriété numéro V et le bâtiment numéro 11

LE LOT NUMERO DOUZE (12) :

Un Appartement situé au 2^{ème} étage, première porte de gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, dégagement, salle de séjour avec loggia, trois chambres, pièce de rangement salle de bains, WC, cuisine, séchoir-cellier, placards. Et les 413/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO TRENTE SIX (36) :

Une Cave située au sous-sol portant le numéro 7 du plan du sous-sol. Et les 10/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etat descriptif de division et règlement de copropriété :

En ce qui concerne la copropriété numéro V, ayant pour assiette foncière la parcelle cadastrée à ELANCOURT section AP numéro 8 :

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété sous seing privé déposé au rang des minutes de Maître CHANSAC, Notaire à MESNIL SAINT DENIS, le 12 mars 1974 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET, le 26 avril 1974 Volume 7616 numéro 1.

2^{ème} LOT DE VENTE :

2/ Dans un ensemble immobilier sur la Commune de ELANCOURT (YVELINES) 78990, 11 Résidence de la Villeparc et figurant au cadastre sous les références suivantes :

- Section AP numéro 10, lieudit « 11 Résidence de la Villeparc », pour une contenance de 23a et 13ca.

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés : Dans la copropriété numéro XI

LE LOT NUMERO VINGT QUATRE (24) :

Un Emplacement de voiture pour automobile dans le parking P3, portant le numéro 24 du plan.

Et les 1/59èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etat descriptif de division et règlement de copropriété :

En ce qui concerne la copropriété numéro XI, ayant pour assiette foncière la parcelle cadastrée à ELANCOURT section AP numéro 10 :

L'ensemble immobilier sus désigné à fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété sous seing privé déposé au rang des minutes de Maître CHANSAC, Notaire à MESNIL SAINT DENIS, le 12 mars 1974 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET, le 26 avril 1974 Volume 7615 numéro 7.

3^{ème} LOT DE VENTE :

3/ Dans un ensemble immobilier sur la Commune de MAUREPAS (YVELINES) 78310 et ELANCOURT (YVELINES) 78990, figurant au cadastre sous les références suivantes :

- Commune de MAUREPAS (78310) :
Section AB numéro 91, lieudit « LES COUDRAYS OU LES FRICHE », pour une contenance de 69a et 08ca.
- Commune de ELANCOURT (78990) :
Section AP numéro 6, lieudit « LES COUDRAYS », pour une contenance de 11a et 61ca.

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés : Dans la copropriété numéro X

LE LOT NUMERO DEUX CENT (200) :

Un Emplacement de voiture pour automobile dans le parking en sous-sol, portant le numéro 200 du plan.

Et les 25/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etat descriptif de division et règlement de copropriété :

En ce qui concerne la copropriété numéro X, ayant pour assiette foncière la parcelle cadastrée à MAUREPAS section AB numéro 91 et à ELANCOURT section AP numéro 6 :

L'ensemble immobilier sus désigné à fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété sous seing privé déposé au rang des minutes de Maître CHANSAC, Notaire à MESNIL SAINT DENIS, le 12 mars 1974 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET, le 26 avril 1974 Volume 7616 numéro 2.

Cet acte a été modifié :

- Aux termes d'un reçu par Maître CHANSAC, Notaire à MESNIL SAINT DENIS, le 31 août 1976 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET, le 12 novembre 1976 Volume 8761 numéro 4,
- Aux termes d'un reçu par Maître BELAIRE, Notaire à ELANCOURT, le 30 mars 1994 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET, le 28 octobre 1994 et le 30 janvier 1995 Volume 1994 P numéro 6115, rectifié suivant attestation rectificative établie par Maître DECOENE, Notaire à ELANCOURT, le 13 janvier 1995 et publiée audit bureau des hypothèques le 30 janvier 1995 Volume 1995 P numéro 593,
- Aux termes d'un reçu par Maître Robert LE NENAN, Notaire à PARIS, le 2 mars 2010 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET, le 10 mars 2010 Volume 2010 P numéro 1328, rectifié suivant attestation rectificative établie par Maître Robert LE NENAN, Notaire à PARIS, le 2 avril 2010 et publiée audit bureau des hypothèques le 7 avril 2010 Volume 2010 P numéro 1796.

SERVITUDES

— Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatives dans l'acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme et des règlements de copropriété.

A cet égard, le renseignement sommaire hors formalité délivré le 27 juillet 2011, ci-après plus amplement visé, révèle :

- que suivant acte administratif du 8 Décembre 1966, publié au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET, le 20 septembre 1967, volume 5348, numéro 15, il a été constitué une convention de servitudes au profit de L'UNION GENERALE DES PETROLES :

- que suivant acte administratif du 8 Décembre 1966, publié au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET, le 20 septembre 1967, volume 5348, numéro 16, il a été constitué une convention de servitudes au profit de L'UNION GENERALE DES PETROLES :

- que suivant acte administratif du 8 Décembre 1966, publié au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET, le 20 septembre 1967, volume 5348, numéro 17, il a été constitué une convention de servitudes au profit de L'UNION GENERALE DES PETROLES :

- que suivant acte administratif du 8 Décembre 1966, publié au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET, le 20 septembre 1967, volume 5348, numéro 18, il a été constitué une convention de servitudes au profit de L'UNION GENERALE DES PETROLES :

- que suivant acte administratif du 22 juillet 1966, publié au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET, le 9 mars 1967, volume 5255, numéro 16, il a été constitué une convention de servitudes au profit de L'UNION GENERALE DES PETROLES :

- que suivant acte administratif du 14 mars 1968, publié au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET, le 24 juin 1968, volume 5529, numéro 6, il a été constitué une convention de servitudes au profit de L'UNION GENERALE DES PETROLES.

Et tel, au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent et se poursuivent et comportent avec toutes ses aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination et tous droits et toutes servitudes pouvant y être attachés et toutes augmentations et améliorations à y survenir, sans aucune exception, ni réserve.

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté.