

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés les biens et droits immobiliers ci-après décrits en l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de VERSAILLES, séant dite ville au Palais de Justice, 5 place André Mignot, 78000 VERSAILLES, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT

Commune de MEULAN EN YVELINES (Yvelines), 2 Parc des Annonciades

UN APPARTEMENT, UNE CAVE, ET UN BOX

Aux requête, poursuites et diligences de :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE, Société Civile coopérative à personnel et capital variables, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro D 775 665 615, dont le siège social se trouve 26 quai de la Rapée à PARIS (75012), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat Me Adeline DASTE, membre de la SCP COURTAIGNE AVOCATS, 19 rue Georges Clémenceau, 78000 VERSAILLES, laquelle est constituée à l'effet d'occuper pour elle sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu le 20 juin 2024 par le Tribunal Judiciaire de VERSAILLES, portant condamnation de AVOVENTES à payer à la CRCAM DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE :

Au titre du prêt n° 00002083675

.la somme de 114.216,12 euros avec intérêts au taux contractuel de 1,90% à compter du 30 mars 2023,

.La somme de 7.995,13 euros au titre de l'indemnité forfaitaire assortie des intérêts au taux légal à compter du 30 mars 2023,

Au titre du prêt n° 00002083676

.la somme de 12.062,93 euros avec intérêts au légal à compter du 30 mars 2023,

.La somme de 844,41 euros au titre de l'indemnité forfaitaire assortie des intérêts au taux légal à compter du 30 mars 2023,

.la somme de 800 euros en application des dispositions de l'article 700 du CPC,

.les dépens,

Ledit jugement régulièrement signifié par exploit de la SCP BARIANI RICHARD, Commissaires de Justice à VERSAILLES (Yvelines), en date du 16 juillet 2024 à AVOVENTES, et définitif.

Et également en vertu d'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive sur les biens et droits immobiliers ci-après décrits, publiée au Service de la Publicité Foncière de VERSAILLES 2 le 12 septembre 2024, volume 2024 V n°6210, se substituant à une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 29 septembre 2023 volume 2023 V n° 8686, avec bordereau rectificatif publié le 17 novembre 2023 volume 2023 V n°10137.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié a, suivant exploit de Maître Magali BARIANI, Commissaire de justice associée à VERSAILLES (Yvelines), en date du 6 mars 2025 fait notifier à :

AVOVENTES

D'AVOIR A PAYER SOUS HUIT JOURS au requérant à l'acte, entre les mains de l'huissier ayant charge de recevoir ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus dénommé et domicilié la somme de 129.798,50 €, selon décomptes arrêtés au 13 décembre 2024, se décomposant de la manière suivante :

Au titre du prêt n° 00002083675

. Principal tenant compte des versements effectués entre le 21 juin 2023 et le 17 octobre 2024 :.....	108.095,62 €
. Intérêts au taux de 1,90% du 30 mars 2023 au 13 décembre 2024, tenant compte des versements effectués entre le 21 juin 2023 et le 17 octobre 2024 :.....	765,80 €
. Condamnation indemnité forfaitaire :.....	<u>7.995,13 €</u>
	116.856,55 €

Au titre du prêt n° 00002083676

. Principal tenant compte des versements effectués entre le 21 juin 2023 et le 17 octobre 2024 :.....	11.294,61 €
. Intérêts au taux légal du 30 mars 2023 au 13 décembre 2024, tenant compte des versements effectués entre le 21 juin 2023 et le 17 octobre 2024 :.....	3,03 €
. Condamnation indemnité forfaitaire :.....	<u>844,31 €</u>
	12.141,95 €
. Condamnation article 700 du CPC	<u>800,00 €</u>
	TOTAL : 129.798,50 €

plus le coût du commandement, sans préjudice de tous autres dus, intérêts à compter du 14 décembre 2024, et frais.

Avec déclaration que faute de paiement dans le délai fixé ci-dessus le présent commandement serait publié au Service de la Publicité Foncière de VERSAILLES 2 pour valoir saisie réelle à partir de sa publication et que cette saisie portera sur les biens 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 publié au Service de la Publicité Foncière de VERSAILLES 2, le 3 avril 2025, volume 2025 S n°54.

L'assignation à comparaître à la débitrice a été délivrée pour l'audience d'orientation du 2 juillet 2025 à 10h30

DESIGNATION.

Commune de MEULAN EN YVELINES (Yvelines), 2 Parc des Annonciades

UN APPARTEMENT, UNE CAVE, ET UN BOX

Dans un ensemble immobilier dénommé Parc Résidence des Annonciades, cadastré section AP n°145 lieudit « Chemin de la Grande carrière » pour 1ha, 35 a, 1 ca,

Le lot n° 39, et les 315/40.511èmes des parties communes générales :

un appartement de type F3 au deuxième étage, escalier 2, porte à gauche, comprenant :

Une entrée avec un placard, desservant :

-à gauche : une cuisine avec évier à deux bacs, une chaudière de marque SAUNIER DUVAL, un radiateur, pièce éclairée par une fenêtre à deux vantaux

-à droite : un séjour équipé d'un radiateur, pièce éclairée par une porte-fenêtre à deux vantaux, permettant d'accéder à un balcon

-En face : un couloir de distribution, permettant d'accéder :

.à une salle de douche équipée d'un lavabo et d'un receveur de douche, pièce éclairée par une fenêtre à deux vantaux avec vitrerie opalescente,

.à une chambre équipée d'un grand placard à deux portes coulissantes et d'un radiateur, pièce éclairée par une fenêtre à deux vantaux

.En fond de couloir : WC

.Face à la première chambre : une deuxième chambre équipée d'un radiateur, pièce éclairée par une fenêtre à deux vantaux

Le lot n° 92 : au rez-de-chaussée bas, escalier 1, **une cave**, et les 3/40.511èmes des parties communes générales

Le lot n° 229 : au rez-de-chaussée bas, **un box**, situé dans l'emprise du bâtiment côté ouest, équipé d'une porte métallique avec système de fermeture par clé,

et les 36/40.511èmes des parties communes générales

Les biens et droits immobiliers dont s'agit ont fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation dressé le 25 mars 2025 par Me Xavier BARIANI, commissaire de justice associé à VERSAILLES (Yvelines), ci-annexé en copie et dont il résulte qu'ils étaient alors occupés par la partie saisie et son fils mineur.

Est annexé au procès-verbal descriptif un dossier de diagnostics techniques établi le 25 mars 2025 par AVOVENTES de la société SILLAGE, expertise et diagnostic, dont le siège est 147 avenue Paul Doumer 92500 RUEIL MALMAISON, ci-annexé en copie contenant les diagnostics suivants :

- Un certificat de surface habitable « Loi CARREZ », dont il résulte que la surface privative habitable totale du logement est de 58,02 m².
- Amiante : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante
- Gaz : L'installation ne comporte aucune anomalie
- Électricité : l'installation électrique comporte une ou des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent
- Diagnostic de performance énergétique : Classement en catégorie D pour les consommations énergétiques, pour une consommation de 182 kWh/m²/an, et en catégorie D pour les émissions de gaz à effet de serre, pour une émission de 39 Kg CO₂/m²/an.
- Un état des risques et pollutions, dont il résulte que l'immeuble est situé dans une zone à très faible risque en matière de sismicité, et à faible risque pour la prise en compte du potentiel radon, risque « BASIAS BASOL ICPE », du fait de la présence de 9 sites à moins de 500m, immeuble situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques pour les mouvements de terrain

Etant précisé que l'ensemble immobilier dont s'agit a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me POUSSET Notaire à MEULAN EN YVELINES le 23 juillet 1986, dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière VERSAILLES le 22 septembre 1986, volume 1986P n°6025,

Ledit état descriptif de division et règlement de copropriété modifié :

. aux termes d'un acte reçu par Me PLANTELIN Notaire à SAINT GERMAIN EN LAYE le 13 juillet 1999, dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière VERSAILLES le 17 septembre 1999, volume 1999 P n°7595,

Avec attestation rectificative établie par le notaire le 7 décembre 1999 publiée le 8 décembre 1999 volume 1999P n°10214,

.aux termes d'un acte reçu par Me LECOEUR Notaire à MEULAN EN YVELINES le 13 avril 2006 dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière VERSAILLES le 10 mai 2006 volume 2006 P n°4191,

.aux termes d'un acte reçu par Me LECOEUR Notaire à MEULAN EN YVELINES le 14 juin 2010 dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière VERSAILLES le 19 juillet 2010 volume 2010 P n°5081,

Avec attestation rectificative établie par le notaire le 16 septembre 2010 publiée le 17 septembre 2010 volume 2010P n°6638,

Lesdits actes ci-annexés en copie.

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 d'un extrait des rôles ci-annexé.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à
[REDACTED] susnommée pour les avoir
acquis de [REDACTED]

En vertu d'un acte reçu le 24 février 2020 par Maître Jean-Christophe GENET Notaire associé de la SELARL dénommée « Jean-Christophe GENET et Vincent THIBAUT, notaires associés » titulaire d'un office notarial à MEULAN EN YVELINES (Yvelines), publié 3^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière VERSAILLES le 17 mars 2020 Volume 2020 P n° 2378, ci annexé en copie.

ORIGINE ANTERIEURE.

Celle-ci est relatée dans l'acte susvisé du 24 février 2020 ci-annexé.

En ce qui concerne l'origine encore 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 antérieurs qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par la poursuivante, laquelle ne pourra en aucun cas être inquiétée ni recherchée à ce sujet.

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit :

TRENTE ET UN MILLE EUROS ci..... 31.000 €

Fait et rédigé par Me Adeline DASTE, avocat, membre de la SCP COURTAIGNE AVOCATS

A VERSAILLES, le