

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du JEX du Tribunal de Grande Instance de MEAUX siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

### SUR SAISIE IMMOBILIERE

#### EN UN SEUL LOT

#### **Pavillon d'habitation à VILLEPARISIS (77270)**

119, avenue Eugène Varlin

Aux requêtes poursuites et diligences de la SA CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société anonyme, au capital de 1 331 400,72 €, ayant son siège social sis 19, rue des Capucines 75001 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS, (SIREN) 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié ès qualités audit siège,

Ayant pour Avocat **Maître Jean-Charles NEGREVERGNE, membre de la Selas NEGREVERGNE-FONTAINE** Société d'Avocats au Barreau de MEAUX, y demeurant 6, rue Aristide Briand (77100).

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu :

de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte de vente contenant prêt reçu par Maître Thierry LAHAUSSOIS, Notaire à MONTROUGE (Hauts-de-Seine), le 17 février 2012,

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a, suivant exploit de la SCP ROCHET-BANCAUD-CARRIAT Huissiers de Justice associés à 77503 CHELLES en date du 24/01/2017 fait notifier commandements de payer valant saisie immobilière à :

CAVOVENTES.FR

CAVOVENTES.FR

D'avoir immédiatement à payer 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, susdénommé et domicilié :

La somme de 228 628,32 €  
en principal, intérêts au taux de 4,45 % l'an, indemnité  
d'exigibilité et accessoires, suivant compte arrêté au 15  
octobre 2016 au titre du prêt n° 1708888,

Et la somme de 66 751,69 €  
en principal, intérêts au taux de 0,00 % l'an, indemnité  
d'exigibilité et accessoires, suivant compte arrêté au 15  
octobre 2016 au titre du prêt n° 1708887.

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| -coût du commandement     | 499,69 €            |
| -DR 8 Huissier            | 338,24 €            |
| <b>TOTAL sauf mémoire</b> | <b>296 217,94 €</b> |

Sous réserves 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 à la Direction Générale des Finances Publiques — Service de Publicité foncière de MEAUX pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Lesdits commandements 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 auxdits commandements, ceux-ci ont été publiés à la Direction Générale des Finances Publiques — Service de Publicité foncière de MEAUX le 22 mars 2017 volume 2017 S n°s 30 et 31.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du 15/06/2017.



## **DESIGNATION**

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

### **Commune de VILLEPARISIS (77270)**

Un pavillon d'habitation s/s 119, avenue Eugène Varlin,

Figurant au cadastre à savoir section AB n° 637 lieudit "119 avenue Eugène Varlin" pour une contenance de 02a 09ca, composé de :

REZ-DE-CHAUSSEE : séjour, cuisine, garage, toilettes, escalier d'accès à l'étage,

ETAGE : Palier, chambre 1, toilettes, salle de bains, chambre 2, chambre 3, chambre 4

Surface habitable : 78,52 m²

Diagnostic de performance énergétique : E

EXTERIEUR ARRIERE : en friche et non paysagé. Extérieur clos.

EXTERIEUR AVANT : en friche et non paysagé. Clôture grillagée mais absence de portail et d'allée carrossable permettant l'accès au garage.

Les lieux ne sont ni soumis au statut de l'association syndicale libre, ni à celui de la copropriété.

## **OCCUPATION**

Les lieux sont occupés par  sa concubine.

Une description plus complète figure sur le procès-verbal dressé par la SCP ROCHET-BANCAUD-CARRIAT, Huissiers de Justice associés à 77503 CHELLES, le 08/02/2017 ci-après littéralement rapporté.

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-dessous littéralement rapporté :

Les documents d'urbanisme délivrés par le Cabinet KERGUEN-MANDROIT Géomètre à TORCY sont ci-après littéralement rapportés.

Le dossier de diagnostics techniques du Cabinet EURODIEUX est ci-après littéralement rapporté

## ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien dont il s'agit appartient à

l'acquisition qu'ils en ont faite de  
vente reçu par Maître Thierry LAHAUSSOIS, Notaire associé à MONTRouGE  
(Hauts de Seine), le 17 février 2012.

par suite de  
suivant acte de

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de  
MEAUX le 12 mars 2012 volume 2012 P n° 3307.

## **ARTICLE 28 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

## **ARTICLE 29 - MISE A PRIX**

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

96 000 €

(QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE EUROS)

## **CAHIER DES CHARGES ETABLI SUR QUINZE ROLES approuvé zéro renvoi**

Sont annexés au présent cahier des conditions de vente :

copie des deux assignations du 10/05/2017,  
copie de l'état hypothécaire levé sur publication du commandement,  
copie du procès-verbal de description du 08/02/2017,  
copie des deux commandements de payer valant saisie du 22 mars 2017  
volume 2017 s n° 30 et 31,  
contenant l'extrait de matrice cadastrale et le décompte détaillé de créance,  
copie des documents d'urbanisme,  
copie du dossier de diagnostics techniques,  
copie de la dénonciation du commandement de payer à créancier inscrit,  
copie de l'acte de mariage de

MEAUX

Le 12 mai 2017

FAIT ET REDIGE par Maître Jean-Charles NEGREVERGNE, membre de la Selas  
NEGREVERGNE-FONTAINE