

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées, en l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL JUDICIAIRE de VERSAILLES, au plus offrant et dernier enchérisseur :

### SUR SAISIE IMMOBILIERE EN UN SEUL LOT

A MAUREPAS (78310) 131 rue de Noirmoutier.

- Sur un terrain cadastré section AF numéro 58 lieudit "131 rue de Noirmoutier" pour 01a 89ca, une maison à usage d'habitation.
- Sur un terrain cadastré section AF numéro 121 lieudit "rue de Noirmoutier" pour 18ca, un garage pour véhicule automobile portant le numéro 1 situé rue de Noirmoutier.

Le tout plus amplement désigné ci après.

### AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La Société **CREDIT LYONNAIS**, Société Anonyme à conseil d'administration, dont le siège social est 18 Rue de la République (69002) LYON 02, immatriculée au registre du commerce de LYON sous le numéro 954 509 741, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat Maître Marion CORDIER, membre de la SELARL SILLARD CORDIER & ASSOCIES, Avocat à VERSAILLES (78000) 73 bis rue du Maréchal Foch, inscrit au Barreau de ladite ville. Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière.

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

### EN VERTU

De la copie exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître Christophe PETIT, Notaire à BERCHERES SUR VESGRE (28), Place de l'Eglise, en date du 26 janvier 2013, contenant prêt accordé par le CREDIT LYONNAIS à la société SCI JSK, pour un montant de 240.000 Euros.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a, suivant commandement du ministère de la SELARL DONSIMONI TRICOU IMARD COTTINET & ASSOCIÉS ALLIANCE JURIS, Huissier de Justice à VERSAILLES en date du 15/06/2022.

### FAIT NOTIFIER COMMANDEMENT A

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, sus dénommé et domicilié.

**1/ la somme sauf mémoire de 138.404,51 € arrêtée au 10/03/2022.**

À savoir :

- Principal : 128.108,37 €
- Intérêts : 1.328,56 €
- Indemnité forfaitaire : 8.967,58 €

Suivant détail ci-dessous :

| Opérations réalisées pendant la période |                                      |                   |               | Imputation des règlements |          | Calcul des intérêts de la période |              |          | Sommes dues après opérations |          |
|---|--------------------------------------|-------------------|---------------|---------------------------|----------|-----------------------------------|--------------|----------|------------------------------|----------|
| Date                                    | Libellé                              | Débit             | Crédit        | Principal                 | Intérêts | Taux                              | Nombre jours | Intérêts | Principal                    | Intérêts |
| 28/03/2021                              | PRET IMMOBILIER ECH 28/03/21         | 1 811,72          |               | -1 811,72                 | 0,00     |                                   |              |          | 1 811,72                     | 0,00     |
| 28/04/2021                              | Intérêts du 28/03/2021 au 28/04/2021 |                   |               |                           |          | 6,50                              | 31           | 10,00    | 1 811,72                     | 10,00    |
| 28/04/2021                              | PRET IMMOBILIER ECH 28/04/21         | 1 811,72          |               | -1 811,72                 | 0,00     |                                   |              |          | 3 623,44                     | 10,00    |
| 28/05/2021                              | Intérêts du 28/04/2021 au 28/05/2021 |                   |               |                           |          | 6,50                              | 30           | 19,36    | 3 623,44                     | 29,36    |
| 28/05/2021                              | PRET IMMOBILIER ECH 28/05/21         | 1 811,72          |               | -1 811,72                 | 0,00     |                                   |              |          | 5 435,16                     | 29,36    |
| 28/06/2021                              | Intérêts du 28/05/2021 au 28/06/2021 |                   |               |                           |          | 6,50                              | 31           | 30,01    | 5 435,16                     | 59,37    |
| 28/06/2021                              | PRET IMMOBILIER ECH 28/06/21         | 1 811,72          |               | -1 811,72                 | 0,00     |                                   |              |          | 7 246,88                     | 59,37    |
| 28/07/2021                              | Intérêts du 28/06/2021 au 28/07/2021 |                   |               |                           |          | 6,50                              | 30           | 38,72    | 7 246,88                     | 98,09    |
| 28/07/2021                              | PRET IMMOBILIER ECH 28/07/21         | 1 811,72          |               | -1 811,72                 | 0,00     |                                   |              |          | 9 058,60                     | 98,09    |
| 28/08/2021                              | Intérêts du 28/07/2021 au 28/08/2021 |                   |               |                           |          | 6,50                              | 31           | 50,01    | 9 058,60                     | 148,10   |
| 28/08/2021                              | PRET IMMOBILIER ECH 28/08/21         | 1 811,72          |               | -1 811,72                 | 0,00     |                                   |              |          | 10 870,32                    | 148,10   |
| 28/09/2021                              | Intérêts du 28/08/2021 au 28/09/2021 |                   |               |                           |          | 6,50                              | 31           | 60,01    | 10 870,32                    | 208,10   |
| 28/09/2021                              | PRET IMMOBILIER ECH 28/09/21         | 1 811,72          |               | -1 811,72                 | 0,00     |                                   |              |          | 12 682,04                    | 208,10   |
| 28/09/2021                              | Capital restant dû                   | 115 426,33        |               | -115 426,33               | 0,00     |                                   |              |          | 128 108,37                   | 208,10   |
| 02/02/2022                              | Intérêts du 28/09/2021 au 02/02/2022 |                   |               |                           |          | 3,50                              | 127          | 1 560,11 | 128 108,37                   | 1 768,21 |
| 02/02/2022                              | ENCAISSEM DEB CPT 08998 071107       |                   | 881,90        |                           | 0,00     |                                   |              |          | 128 108,37                   | 886,32   |
| 10/03/2022                              | Intérêts du 02/02/2022 au 10/03/2022 |                   |               |                           |          | 3,50                              | 36           | 442,24   | 128 108,37                   | 1 328,56 |
|   | <b>TOTAL</b>                         | <b>128 108,37</b> | <b>881,90</b> |                           |          |                                   |              |          |                              |          |

Taux des intérêts moratoires postérieurs au 10/03/2022 : 3,50 %

**2/ le coût du commandement mis au bas et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le requérant pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage.**

Selon décompte de créance arrêté à la date du 10/03/2022, outre intérêts contractuels et autres dus à compter de cette date et jusqu'à parfait règlement.

Sous réserve 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 serait publié sur les registres du

service de de la publicité foncière compétente, pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement celui-ci a été **publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2 le 21/07/2022 volume 2022 S n°112.**

Les assignations à comparaitre aux débiteurs et créanciers ont été régulièrement délivrées.

## **DESIGNATION**

A MAUREPAS (78310) 131 rue de Noirmoutier.

1/ Sur un terrain cadastré section AF numéro 58 lieudit "131 rue de Noirmoutier" pour 01a 89ca, une maison à usage d'habitation, comprenant :

Au rez-de-chaussée : une entrée, un séjour, une cuisine, un wc, un dressing.

Au premier étage : deux chambres, une salle de bains, un dégagement.

Au deuxième étage : deux chambres, une salle d'eau, un dégagement, un local de rangement.

Grenier dessus.

Garage attenant.

Jardin.

2/ Sur un terrain cadastré section AF numéro 121 lieudit "rue de Noirmoutier" pour 18ca, un garage pour véhicule automobile portant le numéro 1 situé rue de Noirmoutier.

## **CAHIER DES CHARGES**

L'immeuble cadastré section AF n°58 :

L'immeuble a fait l'objet d'un cahier des charges reçu par Maître Claude THIBIERG, Notaire à PARIS, le 20 juin 1973, publié à la conservation des hypothèques de Rambouillet le 17 août 1973 volume 7310 n°11.

Modifié aux termes d'un acte reçu par Maître THIBIERGE, notaire sus nommé le 25 avril 1975 publié à la conservation des hypothèques de Rambouillet le 17 juin 1975 volume 8117 n°4.

L'immeuble cadastré section AF n° 121 :

L'immeuble n'a pas fait l'objet d'un cahier des charges

Lesdits biens plus amplement décrits dans un procès-verbal descriptif établi par Maître Pascal ELEGOET, huissier de justice associé de la SAS ELEGOET HOLLANDE VERGER à POISSY, en date du 11 avril 2022, et ci-après reproduit intégralement.

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.





QUALIGEO EXPERT  
57 rue Robespierre  
78300 POISSY

Maurepas, le 21/04/2022

Direction générale adjointe  
Cadre de vie et Patrimoine  
Service Urbanisme

Assistante de Direction  
01 30 66 54 80  
urbanisme@maurepas.fr  
Réf : PhG/VG/2022

### **CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATIONS**

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

| CONCERNANT                  | CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATIONS<br>CU 078383 22 E0041@   | REFERENCES | DEPOSE EN MAIRIE LE<br>12/04/2022 |
|-----------------------------|--|------------|-----------------------------------|
| PAR                         | QUALIGEO EXPERT  |            |                                   |
| POUR                        | NOM DU PROPRIETAIRE  |            |                                   |
| POUR UNE<br>PROJET<br>SITUE | ADRESSE DU TERRAIN<br>131 rue de Noirmoutier<br>78310 MAUREPAS |            |                                   |
| A                           | REFERENCES CADASTRALES<br>AF 58                                |            |                                   |

#### **1. DISPOSITIONS GENERALES - Plan Local d'Urbanisme. RÉVISÉ LE 26/09/2019**

|     |   |
|-----|---|
| 1-1 | <b>SITUATION AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME (P.L.U.)</b><br>OAP Trame verte et bleue et circulations douces sur l'ensemble de la commune<br>Zone urbaine (U): URs2c13<br>OAP (Orientation d'aménagement et de programmation):<br>Zone naturelle (N) :<br>Zone agricole (A) :  |
| 1-2 | <b>LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AUX CONSTRUCTIONS ET AU DROIT DE PROPRIETE</b><br><input type="checkbox"/> Linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale (article L.151-16 code de l'urbanisme)<br><input type="checkbox"/> Elément de construction ou bâtiment remarquable (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) |

| 2. DISPOSITIONS FONCIERES  |   |
|--|---|
| 2-1-1  | <input checked="" type="checkbox"/> Bien situé en zone d'exercice du droit de préemption urbain (D.P.U. 'simple', délibération de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 05.03.2020)                       |
| 2-1-2  | <input type="checkbox"/> Bien situé en zone d'exercice du droit de préemption urbain (D.P.U. 'renforcé', délibération de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 05.03.2020).                               |
| <b>En cas de mutation au titre du DPU, DIA à transmettre en Mairie</b> |   |
| 2-2  | <input type="checkbox"/> Le bien étant situé en zone d'exercice du droit de préemption spécifique aux fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux, une déclaration doit être transmise en Mairie en cas de mutation           |
| 2-3  | <input type="checkbox"/> Le bien étant situé en zone de préemption « Espaces Naturels sensibles du Département », une déclaration d'intention d'aliéner doit être transmise au conseil départemental des Yvelines en cas de mutation      |
| 2-4  | <input type="checkbox"/> Périmètre de prise en considération et de sursis à statuer en application de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme (délibération du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 09/05/2019) |
| 2-5  | <input type="checkbox"/> Périmètre de constructibilité limitée instituée au titre de l'article L 151-41 5° du code de l'urbanisme   |
| 2-6  | <input type="checkbox"/> Périmètre de Z.A.D. Malmedonne (délibération du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 26/09/2019)  |
| 2-7  | <input type="checkbox"/> l'immeuble est achevé depuis moins de 10 ans<br><input checked="" type="checkbox"/> l'immeuble est achevé depuis plus de 10 ans  |

| 3. DISPOSITIONS EN MATIERE DE SALUBRITE  |   |
|--|---|
| <i>Application des articles L 313.4 et suivants, R 430 26 et R 430 27 du Code de l'Urbanisme, des articles L 511.1 et L 511.2 du Code de la Construction et de l'Habitation.</i> |   |
| 3-1  | <input checked="" type="checkbox"/> Il n'existe pas dans la Commune de MAUREPAS, de périmètre de restauration immobilière, ni de périmètre de résorption de l'habitat insalubre.  |
| 3-2  | <input checked="" type="checkbox"/> La propriété - fait - ne fait pas - actuellement l'objet d'une procédure en matière d'immeuble insalubre, menaçant ruine ou d'injonction de travaux.  |
| 3-3  | <input checked="" type="checkbox"/> La propriété - fait - ne fait pas - actuellement l'objet d'une déclaration prévue à l'article 2 de la loi 99-471 du 8 juin 1999 (relative aux insectes xylophages).                               |
| 3-4  | <input checked="" type="checkbox"/> La propriété - est incluse - n'est pas incluse - actuellement dans le périmètre d'une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme (article 3 de la loi).                               |
| 3-5  | <input checked="" type="checkbox"/> La propriété est comprise dans une zone à risque d'exposition au plomb, conformément à l'arrêté de M. le Préfet des Yvelines, en date du 2 mai 2000 (applicable au 1 <sup>er</sup> octobre 2000). |
| 3-6  | <input checked="" type="checkbox"/> La propriété est comprise dans le périmètre d'un plan de prévention de risques naturels prévisibles, conformément à l'arrêté préfectoral en date du 2 novembre 1992.                              |

| 4. NUMEROTAGE |   |
|---------------|---|
| 4-1           | <input checked="" type="checkbox"/> La propriété concernée porte la (les) numérotation(s) suivante(s) :<br><b>131 rue de Noirmoutier</b><br><b>78310 MAUREPAS</b> |
| 4-2           | <input type="checkbox"/> La propriété concernée ne porte la (les) numérotation(s) suivantes :   |

### 5. SERVITUDES DE VOIRIE ET ALIGNEMENT

**5-1 LA VOIE CONCERNEE N'EST PAS CLASSEE DANS LA VOIRIE COMMUNALE**

5-1-1  Elle est classée dans la voirie départementale.

5-1-2  Elle est classée dans la voirie nationale.

5-1-3  Elle fait partie d'un ensemble privé dont les voies sont à la charge d'un Syndic ou d'une Association Syndicale.

**5-2 LA VOIE CONCERNEE EST CLASSEE DANS LA VOIRIE COMMUNALE**

5-2-1  L'immeuble concerné est à l'alignement défini par les limites actuelles en bordure de la voie publique et n'est grevé d'aucune servitude d'alignement ou de dispositions particulières d'ordre communal.

5-2-2  La voie concernée, compte tenu des dispositions d'urbanisme actuelles, doit être élargie à ..... mètres avec une marge de reculement de zone non-aédificandi de ..... mètres, suivant un plan d'alignement  
 non approuvé  
 approuvé

### 6. SERVITUDES et OBSERVATIONS DU MAIRE

**Servitudes :**

- A4 - La Mauldre (halage et marche-pied)
- AC 1 - Monuments historiques (donjon)
- I1 - pipe-line TOTAL France (hydrocarbures) sur AB 34
- I3 - transport de Gaz naturel
- I4 - Ligne électrique aérienne ou souterraine
- I7 - Protection stockage souterrain de gaz (Beynes)
- PT1 - Protection centres de reception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques

### 7. CLASSEMENT ACOUSTIQUE - Arrêté préfectoral du 14 JUIN 2001.

- RD 13 (30 m)
- RD 13 (100 m)
- RN 10 (300 m)
- Boulevard Guy Schuler (100 m)
- Boulevard de la Loire (100 m)
- Boulevard Miserey (30 m) Infrastructure type 4
- Boulevard Ressejac-Duparc (100 m)
- Boulevard du Rhin (100 m)
- Avenue de la Villedieu (30 m)

**B. CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION - MAIRIE**  
 Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

|   |  |  |          |
|---|--|--|----------|
| <b>État des équipements publics existants</b>   |  | <b>Observations :</b>  |          |
| Le terrain est-il déjà desservi ?   |  | a) Pas de délibération pour la constructibilité limitée sur 10 ans |          |
| Équipements :   |  | b) Pas de délibération (taxe 10% selon article 1529 du CGI)        |          |
| Voirie :  | Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |  |          |
| Eau potable :   | Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |  |          |
| Assainissement :  | Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |  |          |
| Électricité :   | Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |  |          |
| <b>État des équipements publics prévus</b>  |  |  |          |
| La commune a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?                                |  |  |          |
| Équipements   |  | Par quel service ou concessionnaire ?                              | Avant le |
| Voirie :  | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> |  |          |
| Eau potable :   | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> |  |          |
| Assainissement :  | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> |  |          |
| Électricité :   | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> |  |          |
| <b>Observations :</b>   |  |  |          |
| Pour toute demande de construction, consultation obligatoire ENEDIS pour raccordement électrique et extension éventuelle. |  |  |          |

| <b>9. REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME</b><br>(Articles L.331-1 et suivants et L520-1 du Code de l'Urbanisme) |  |
|---|--|
| <b>TAXES</b>  | Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration de travaux.  |
| <input checked="" type="checkbox"/>   | <b>Taxe d'aménagement communale (délibération du conseil municipal en date du 26/09/2017)</b><br>Taux unique : ...5 % (hors secteur Pariwest, pour partie à 20%)<br>Sont exonérés de la taxe d'aménagement :<br>⇒ Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m <sup>2</sup><br>⇒ Les abris de jardin soumis à déclaration préalable |
| <input checked="" type="checkbox"/>   | <b>Taxe complémentaire à la taxe d'aménagement du département des Yvelines</b>   |
| <input checked="" type="checkbox"/>   | <b>Taxe complémentaire à la taxe d'aménagement de la région d'Île-de-France</b>  |
| <input checked="" type="checkbox"/>   | <b>Redevance pour création de bureaux, de commerces ou locaux de stockage en région d'Île-de-France.</b>   |
| <input checked="" type="checkbox"/>   | <b>Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive).</b>   |
| <input type="checkbox"/>  | <b>Versement sous-densité</b>  |
| <b>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</b>   |  |
| <input type="checkbox"/>  | <b>Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).</b>  |
| <b>Participations préalablement instaurées par délibération.</b>  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/>   | <b>Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif (article L.1331-7 du code de la santé publique)</b>   |
| <input type="checkbox"/>  | <b>Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (article L.332-6-1-2<sup>ème</sup> -b).</b><br>Montant fixé à : .....euros.   |
| <input type="checkbox"/>  | <b>Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2<sup>ème</sup> -d).</b><br>Délibération générale du : ...../...../.....<br>Délibération spécifique du : ...../...../.....   |
| <input type="checkbox"/>  | <b>Participation pour Projet Urbain Partenarial (articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme)</b>   |

Pour le Maire et par délégation,

Adjoint au maire délégué  
à l'Aménagement urbain durable  
et aux Mobilités



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 16h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgifp.finances.gouv.fr

N° de dossier : 220187

**Extrait cadastral modèle 1**

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 12/04/2022

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 967U2YQ5MM

SF2201800658

| DESIGNATION DES PROPRIETES |         |     |           |                        |                          |          |                      |         |         |
|----------------------------|---------|-----|-----------|------------------------|--------------------------|----------|----------------------|---------|---------|
| Département : 078          |         |     |           | Commune : 363          |                          | MAUREPAS |                      |         |         |
| Section                    | N° plan | PDL | N° du lot | Quote-part<br>Adresse  | Contenance<br>cadastrale | Renvoi   | Désignation nouvelle |         |         |
|                            |         |     |           |                        |                          |          | N° de DA             | Section | N° plan |
| AF                         | 0058    |     |           | 131 RUE DE NOIRMOUTIER | 0ha01a89ca               |          |                      |         |         |
| AF                         | 0121    |     |           | RUE DE NOIRMOUTIER     | 0ha00a18ca               |          |                      |         |         |

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



# QUALIGEO EXPERT //

Conseiller      Valoriser      Garantir

GEOMETRES-EXPERTS DEPUIS 1815  
[www.qualigeo-expert.com](http://www.qualigeo-expert.com)

## ATTESTATION

Nous soussignés S.A.R.L. QUALIGEO EXPERT certifions que la commune de MAUREPAS ne fait pas partie de la liste des communes sous minées du département des Yvelines. Cette liste est consultable sur le site internet de l'Inspection Générale des Carrières souterraines abandonnées dans les Yvelines, l'Essonne et le Val d'Oise :

<http://www.igc-versailles.fr/>

POISSY le, 12 Avril 2022

QUALIGEO EXPERT  
Géomètres - Experts - Associés  
57 Boulevard Robespierre  
78360 POISSY

VILLE DE MAUREPAS

## PLAN DE SITUATION AU 1/2000E

d'une propriété appartenant à

Propriété sise : 131 Rue de Noirmoutier

Cadastrée Section : AF-58-121

Superficie cadastrale : 207 m<sup>2</sup>



QUALIGEO EXPERT //  
GEOMETRES-EXPERTS successeurs de la SCP B. OECESSE  
POISSY (78300) 57 boulevard Robespierre T +33 (0)1 39 05 07 60  
MARLY-LE-ROI (78160) 30 av. de l'Amiral Lemoine T +33 (0)1 39 58 43 54  
[www.qualigeo-expert.com](http://www.qualigeo-expert.com)

Dossier : 220187

## ORIGINE DE PROPRIETE

Que les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à la société dénommée ©AVOVENTES.FR pour les avoir acquis, selon acte reçu par Maître Christophe PETIT, Notaire à BERCHERES SUR VESGRE (28) Place de l'Eglise, en date du 26 janvier 2013 publié au service de la publicité foncière de Versailles 2 le 01 février 2013 volume 2013 P n°707, de :

# ©AVOVENTES.FR

Acquisition moyennant le prix principale de 350.000 €uros, payé et quittancé à l'acte.

Tout amateur éventuel devra en tant que de besoin se reporter audit acte ci-dessus analysé

Telle est l'origine de propriété qui a pu être dressée par l'avocat poursuivant sur la base des documents dont il a pu avoir communication.

Le créancier poursuivant ne prend aucune responsabilité en ce qui concerne cette origine de propriété et toute origine antérieure.

Toutes les indications figurant au présent cahier des charges ont été réunies par l'Avocat poursuivant à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer et des notes ou documents en lesquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs ou inexactitudes ou omissions qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire, comme subrogé aux droits des vendeurs, de se procurer lui même tout titre établissant la propriété des biens mis en vente, ainsi que de vérifier tous autres éléments utiles.

# CONDITIONS DE VENTE

## CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 1er-CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

### ARTICLE 2 - MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

### ARTICLE 3 - ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

#### **ARTICLE 4 - BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

#### **ARTICLE 5 - PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

#### **ARTICLE 6 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

#### **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

#### **CHAPITRE II : ENCHERES**

##### **ARTICLE 8 - RECEPTION DES ENCHERES**

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

##### **ARTICLE 9 - GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

##### **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

#### **ARTICLE 11- REITERATION DES ENCHERES**

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 332-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

### **CHAPITRE III : VENTE**

#### **ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE PROPRIETE**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

#### **ARTICLE 13 - DESIGNATION DU SEQUESTRE**

Les fonds à provenir de la vente forcée ou de la vente amiable autorisée par le Juge de l'Exécution seront consignés entre les mains du Bâtonnier, désigné en qualité de séquestre, pour être distribué entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celles de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

#### **ARTICLE 14 -VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable fixée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

#### **ARTICLE 15 - VENTE FORCEE**

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

## **ARTICLE 16 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS**

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés définitivement les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

## **ARTICLE 17 - DROITS DE MUTATION**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

## **ARTICLE 18 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

#### **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

##### **ARTICLE 19 - DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat l'accomplissement de cette formalité ;

Le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

##### **ARTICLE 20 - ENTREE EN JOUISSANCE**

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-

dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à rencontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

#### **ARTICLE 21 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

#### **ARTICLE 22 - TITRES DE PROPRIETE**

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

#### **ARTICLE 23 - PURGE DES INSCRIPTIONS**

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège, à compter de la publication du titre de vente.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

#### **ARTICLE 24 - PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1ER RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1 rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

#### **ARTICLE 25 - DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 311-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

#### **ARTICLE 26 - ELECTION DE DOMICILE**

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

## **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

### **ARTICLE 27 - IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

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.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

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

QUATRE VINGT MILLE EUROS ( 80 000,00 ) Euros

Fait et rédigé à VERSAILLES

Le

Selarl d'Avocats  
**SILLARD - CORDIER & Associés**  
73 bis, rue du Maréchal Foch  
78005 VERSAILLES  
Tél. 01 39 20 15 75

Maître Marion CORDIER, membre de la SELARL SILLARD CORDIER & ASSOCIES, avocat au barreau de Versailles, y demeurant 73 bis rue du Maréchal Foch avocat poursuivant.