

# SAISIE IMMOBILIERE

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CRÉANCIER POURSUIVANT :

CREDIT LOGEMENT

DÉBITEUR SAISI :

©AVOVENTES.FR

Me RUERTY FLOQUET

Avocat

Avocat

Adresse des biens vendus :

111 avenue Jules Vallès  
91200 Athis Mors

Dépôt au Greffe :

12 septembre 2024

Mise à Prix :

Uniquement deux mille euros  
(52000€)

Audience d'orientation :

06 novembre 2024  
à 09h30

Audience d'adjudication :



**DYNAMIS AVOCATS**

BANQUE - VOIES D'EXECUTION - IMMOBILIER - ENTREPRISES  
LOCATION FINANCIERE - SAISIES ET ENCHERES IMMOBILIERES

SCP JOLY | CUTURI | REYNET  
SOCIETE D'AVOCATS INTERBARREAUX

BORDEAUX | 27, Rue Boudet (883)  
PARIS | 40, Avenue Bosquet (P0472)  
LIBOURNE | 12, Avenue Gallieni (032)

Juge de l'Exécution du Tribunal judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES  
Greffe des Ventes – Saisie Immobilière

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers dont la désignation est indiquée ci-dessous (paragraphe E).

Les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leurs conseils sont tenus de respecter le présent Cahier des Conditions de Vente.

### ***SECTION I – CONDITIONS PARTICULIERES***

#### **A) QUALITE DES PARTIES**

##### **1) Poursuivant :**

**La Société CREDIT LOGEMENT**, Société anonyme au capital de 1 259 850 270 €, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 302 493 275, dont le siège social est 50 Boulevard de Sébastopol 75155 PARIS CEDEX 03, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat postulant, la SCP FLOQUET GARET NOACHOVITCH, Société inter-barreaux Paris-Essonne, qui se constitue par le ministère de Maître Thierry FLOQUET, Avocat au Barreau de l'Essonne, demeurant à EVRY-COURCOURONNES (Essonne), 4 Boulevard de l'Europe - Valéry Giscard d'Estaing, et au Cabinet duquel le requérant élit domicile

Ayant pour avocat plaissant **Maître Carolina CUTURI-ORTEGA**, Avocat au barreau de Bordeaux, Associée de la SCP JOLY-CUTURI -REYNET, DYNAMIS AVOCATS, 27, rue Boudet CS 32048 – 33001 BORDEAUX CEDEX, Tel : 05.57.14.46.40, @ : cco@dynamis-avocats.com

27, Rue Boudet CS32048 33001 BORDEAUX CEDEX · T. +33 (0)5 57 14 46 40  
@ : contact@dynamis-avocats.com · www.dynamis-avocats.com

Membre du réseau

**2) Parties saisies :**

**© AVOVENTES.FR**

**B) TITRE EXECUTOIRE**

Un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de BORDEAUX le 18 novembre 2021, définitif

**C) DECOMPTE DES SOMMES DUES**

La somme de : 150 444 € (cent cinquante mille quatre cent quarante-quatre euros) montant de la créance arrêtée au 19 janvier 2024 se décomposant de la manière suivante :

Principal au 12/11/2020 : 126.589,30 €

Intérêts au taux légal du 12/11/2020 au 13/02/2022 : 1.242,54 €

Intérêts au taux légal majorés du 14/02/2022 au 18/01/2024 : 17.363,20 €

Frais et accessoires au 19/01/2024 : 5.248,96 €

Intérêts moratoires à compter du 19/01/2024 : légal et majorés

Frais et accessoires postérieurs au 19/01/2024 : MEMOIRE

**D) COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE ET ASSIGNATION A COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION**

Le commandement de payer valant saisie a été délivré suivant exploit de Maître Aline GACHET en date du 12 juin 2024 publié au service de la publicité foncière de CORBEIL-ESSONNES le 08 juillet 2024 – Volume 9104P01 2024 S numéro 165

L'assignation à comparaître pour l'audience d'orientation du 06 novembre 2024 à 09 h 30, a été délivrée à

par exploits de Maître Aline GACHET, huissier de justice à BORDEAUX (33) en date du 06 septembre 2024.

## **E) IMMEUBLES SAISIS**

### **1) Désignation :**

Immeuble sis à ATHIS MONS (91200) 121 avenue Jules Valles, cadastré section V 467, et notamment les lots :

- n°63 (appartement) et les 82/10000<sup>èmes</sup> des parties communes générales et les 252/10000<sup>ème</sup> des parties communes particulières
- n°64 (cave n° C16) et les 2/10000<sup>èmes</sup> des parties communes générales et 6/10000<sup>èmes</sup> des parties communes particulières
- n° 298 (parking n°78) et les 2/10000<sup>èmes</sup> des parties communes générales

Etat descriptif de division et règlement de copropriété établi suivant acte de Maître VENOT, Notaire à SAVIGNY SUR ORGE, le 2 Juin 1964, publié au Service de la publicité foncière de CORBEIL ESSONNES, le 26 Juin 1964, volume 11876, numéro 15.

Ledit règlement de copropriété modifié, savoir :

1°/ Suivant acte reçu par Me VENOT, le 27 Novembre 1974, publié au deuxième bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES le 10 Avril 1975, volume 1922, numéro 1.

2°/ Suivant acte reçu par Me VENOT, le 14 Février 1975 (concernant l'origine de propriété de l'ensemble immobilier), publié au deuxième bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES le 10 Avril 1975, volume 1922, numéro 2

### **2) Origine de propriété :**

Ledit bien appartenant à :

Pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître DUVAL, notaire à CHATELLERAULT, en date du 2 décembre 2015, publié au BUREAU du Service de la Publicité Foncière de CORBEIL ESSONNES le 17 décembre 2015 Volume 2015P numéro 8466

### **3) Procès-verbal descriptif :**

Le procès-verbal descriptif dressé le 18 juillet 2024 est annexé au présent cahier des conditions de la vente.

### **4) Servitude grevant l'immeuble :**

En l'absence de servitude grevant l'immeuble portée à la connaissance du poursuivant, ou résultant des pièces annexées au présent cahier des conditions de vente, il appartiendra aux enchérisseurs de faire toute diligence pour se renseigner.

### **5) Baux sur l'immeuble :**

Les seules informations connues du poursuivant sont celles qui résultent des pièces annexées au présent cahier des conditions de vente et notamment du procès-verbal descriptif.

## **6) Règlement de copropriété :**

L'immeuble est soumis au régime de la copropriété.

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec l'article 6 du décret du 17 mars 1967 l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic de la copropriété, dès qu'elle est définitive, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'adjudication prononcée à son profit.

La notification précise la désignation du lot ou de la fraction de lot, les noms, prénoms et domicile réel ou élu de l'adjudicataire et, le cas échéant, le mandataire commun si l'adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire ; comme il est précisé par le décret susvisé auquel l'adjudicataire devra se reporter.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire.

## **7) Lotissement :**

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un lotissement, toutes les stipulations du cahier des charges du lotissement, additifs et annexes s'imposeront à l'adjudicataire.

## **8) Renseignements d'urbanisme :**

Les renseignements d'urbanisme sont annexés au présent cahier des conditions de vente ou feront l'objet d'une annexe ultérieure.

## **9) Diagnostics techniques :**

Les diagnostics techniques et certificat Loi Carrez sont annexés au présent cahier des conditions de vente ou feront l'objet d'une annexe ultérieure.

## **F) MISE A PRIX :**

Les enchères s'ouvriront sur la mise à prix de 52 000 €.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

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

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'est pas due en matière de vente par autorité de justice.

## **SECTION II – CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE**

### **CHAPITRE I<sup>ER</sup> : DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 1<sup>ER</sup> – 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.

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

#### **ARTICLE 3 – ÉTAT 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. L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

#### **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 de grande instance 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 À 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 de grande instance 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. À 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.322-12 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 décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués 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 celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée 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 décidée 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 – VERSEMENT DU PRIX DE LA 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 des articles 1347 et suivants du Code civil.

#### **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances 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 les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il 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.

À 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.

À 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 premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier 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 l'encontre 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.

Il est rappelé qu'aux termes de l'article 1920-2-2 du Code Général des Impôts le TRESOR PUBLIC bénéficie notamment d'un privilège pour le recouvrement de la taxe foncière sur les loyers (et également récoltes, fruits et revenus) de l'immeuble vendu, et ce même après la vente.

Il appartient à l'adjudicataire de s'informer préalablement auprès du TRESOR PUBLIC sur l'existence d'une créance de taxe foncière.

#### **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE**

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

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, 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 sur autorisation judiciaire, 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**

Le séquestre ou 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.

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<sup>o</sup> du Code civil.

#### **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1<sup>ER</sup> RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier 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.331-1 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 – ÉLECTION 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 représentant légal 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 1er 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.

Fait et rédigé le présent cahier des conditions de vente par moi, avocat de la partie poursuivante soussigné.

À EVRY-COURCOURONNES

Le 12 septembre 2024

Signature de l'avocat

--\*--

**SCP FLOQUET GARET NOACHOVITCH**

Société d'Avocats Inter-barreaux  
4 boulevard de l'Europe - 91000 EVRY-COURCOURONNES  
Tél. 01 60 79 39 45 - Fax 01 60 79 05 71

**PIECES ANNEXEES :**

- Commandement de payer valant saisie immobilière
- Procès-verbal descriptif de l'immeuble
- Dossier technique immobilier :
  - \* Certificat de superficie de la partie privative
  - \* Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti
  - \* Etat de l'installation intérieure de gaz
  - \* Etat de l'installation intérieure d'électricité
  - \* Diagnostic de performance énergétique
  - \* Etat des risques
  - \* Etat des nuisances sonores aériennes
- Pièces d'urbanisme :
  - \* plan de zonage
  - \* plan cadastral
  - \* extrait cadastral modèle 1
  - \* extrait matrice cadastrale
  - \* extrait du règlement écrit du P.L.U. comprenant les dispositions générales, les dispositions de la zone UH et les annexes.



**COJUSTICE**  
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

Patrick FAUCHÈRE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 48 81 32 - etude@hj-idfsud.com

**COJUSTICE**  
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91- huissier de justice

9 boulevard de Bretagne - 91165 LONGJUMEAU

Tél. 01.64.48.81.32

etude@hj-idfsud.com

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603001 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

**2428334 BT/MM**

### EXPEDITION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE DIX-HUIT JUILLET

#### A LA REQUETE DU :

**S.A. CREDIT LOGEMENT**, immatriculé(e) au RCS N° 302 493 275, dont le siège social est 50 boulevard Sébastopol 75155 PARIS CEDEX 03 Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat **Maître Thierry FLOQUET**, avocat au barreau de l'ESSONNE, domicilié 4, boulevard de l'Europe, 91000 EVRY-COURCOURONNES.

#### LEQUEL M'EXPOSE :

Que la société requérante est créancière de  en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de BORDEAUX le 18 novembre 2021, précédemment signifié, aujourd'hui définitif ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant au débiteur susnommé et situé 121 avenue Jules Vallès à Athis Mons, il entend faire procéder à un procès-verbal de description ;

#### DEFERANT A CETTE REQUISITION,

**Je, Mathilde MANCEAU, commissaire de justice associée au sein de la « SELARL COJUSTICE, titulaire d'un office de commissaire de justice à la résidence de LONGJUMEAU (91160), 9 boulevard de Bretagne », soussignée,**

Certifie m'être présentée ce jour à 9H50 à l'adresse des lieux à décrire susvisés, où là étant en présence de :

-  diagnostiqueur immobilier, cabinet DIMM DIAGNOSTIC ;



**COJUSTICE**

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

Patrick FAUCHÈRE

Ronan LÉCOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 48 81 32 - etude@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

**2428334 BT/MM**

- © AVOVENTES.FR  
- S  
- rurier ;  
- témoin ;  
- oin.

Je dresse les descriptions requises.

## DESRIPTIF

Le bien à décrire se compose :

- d'un lot numéro 63, un appartement situé au niveau 3, à droite ;
- d'un lot numéro 64 ; une cave numéro 16 ;
- un lot numéro 298 : un parking numéro 78.

Il résulte des précédentes diligences effectuées dans le dossier que le bien s'inscrit dans une copropriété dotée d'un syndicat des copropriétaires représenté par son syndic en exercice, la société FONCIA SENART GATINAIS, dont le siège social est situé 22 rue du Général Leclerc à CORBEIL-ESSONNES.

Il résulte des précédentes diligences effectuées dans le dossier que le bien serait actuellement inoccupé.

Après avoir frappé à la porte, personne ne m'a ouvert. Je vais procéder à l'ouverture forcée des lieux.

Après avoir ouvert la porte, j'ai constaté que le bien est effectivement inoccupé, vide.

Parallèlement à mes descriptions, j'ai procédé aux diagnostics légalement requis ainsi qu'aux calculs des surfaces des pièces du logement. Ses résultats seront directement transmis à l'avocat poursuivant.



**COJUSTICE**

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

Patrick FAUCHÈRE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 48 81 32 - ctide@hj-jd1sud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

IDAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swifi SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

**2428334 BT/MM**



### Salon

Porte palière : revêtement fortement usagé, comportant des traces de peinture. Côté intérieur, un verrou bas, une serrure centrale, une poignée bouton à l'état de fonctionnement mais fortement usagée.

Au sol, dans l'entrée salon/séjour : parquet en mauvais état, comportant de nombreuses traces de peinture.

Plinthes : peinture en mauvais état, comportant des traces de coulures blanches.

Murs : peinture manifestement refaite mais avec une seule couche de peinture.

Plafond : un plafond qui a été repeint, peinture à l'état d'usage, excepté aux proximités de la fenêtre, présence de traces d'écaillage.

### L'équipement de la pièce comprend :

- un radiateur revêtement usagé, surmonté d'une tablette ;
- une fenêtre trois battants, deux ouvrants, un dormant, simple vitrage, châssis bois, sécurisée par des volets type persiennes en mauvais état et sécurisée par un garde-corps métallique.



**COJUSTICE**

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADJFLE  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés  
Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 48 81 32 - etude@hj-idfsud.com

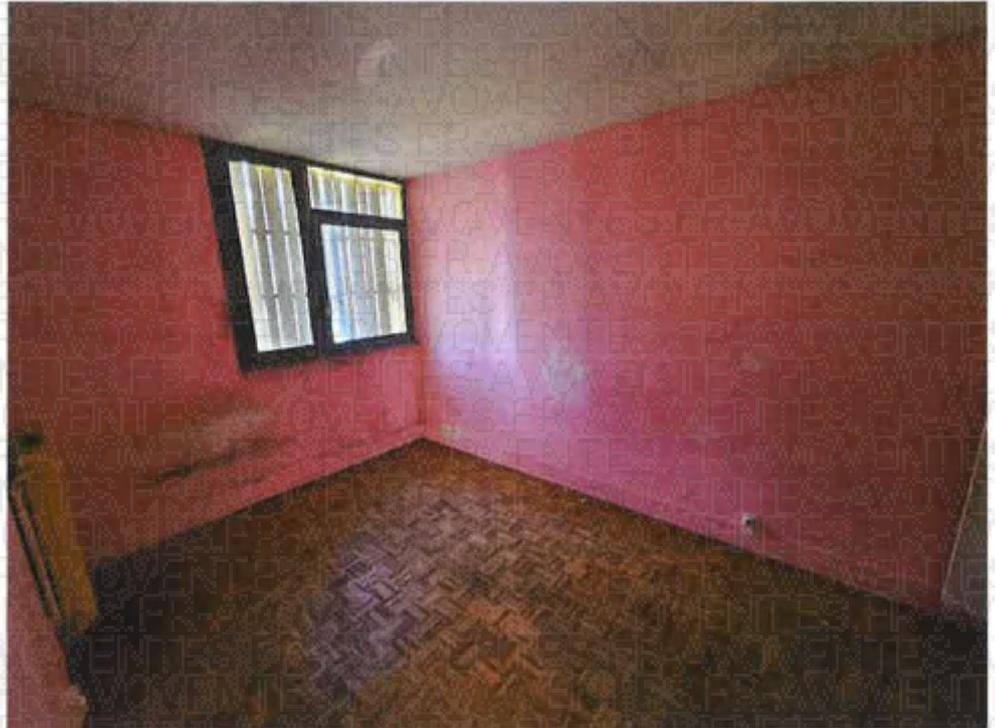
Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR 76 30003 01053 0002 7603004 4 /  
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

**2428334 BT/MM**



### Chambre face droite

Porte de séparation : revêtement usagé, sale. La poignée double béquille est à l'état de fonctionnement.

Sol : parquet à l'état d'usage, comportant des marques d'impacts, des traces de salissures.

Plinthes et murs : peinture en mauvais état, marqués par des traces de déchirure à plusieurs endroits pour le papier peint et des traces de crayonnage.

Plafond : peinture usagée.

### L'équipement de la pièce comprend :

- un radiateur revêtement usagé, comportant des traces de crayonnage ;
- une fenêtre trois battants, un dormant, deux ouvrants, châssis bois, simple vitrage, sécurisée par des volets type persiennes en bois, en mauvais état ;
- un placard, plusieurs portes en bois, revêtement rose, comportant des traces de crayonnage, aménagé avec des étagères fortement usagées.



## COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

Patrick FAUCHÈRE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

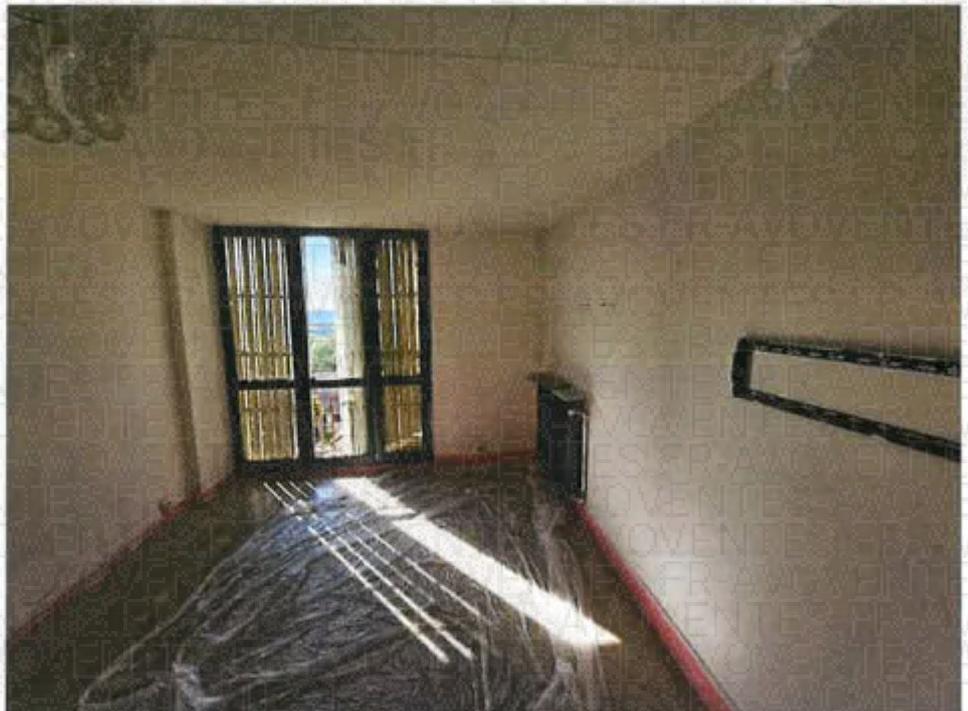
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

IBAN FR76 30003 01033 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

**2428334 BT/MM**



### Cuisine

Porte de séparation : revêtement très sale. La poignée double béquille est à l'état de fonctionnement.

Sol : carrelage petits carreaux, fortement usagé, marqué par des traces de peinture.

Plinthes et murs : peinture en mauvais état, comportant des traces importantes noirâtres, de salissure et écaillée au fond de la pièce à droite.

Plafond : peinture usagée, comportant des traces noirâtres.

### L'équipement de la pièce comprend :

- une fenêtre double battant ouvrant, châssis bois, simple vitrage, la peinture est complètement écaillée ;
- une autre porte-fenêtre donnant sur la loggia, châssis bois, simple vitrage pour les impostes vitrées et l'imposte du bas est manquante ;
- un évier simple bac, avec robinet mélangeur et égouttoir, posé sur un meuble bas de cuisine fortement usagé également ;
- une plaque de cuisson électrique ;
- deux sorties de gaz ;
- une sortie d'eau ;
- plusieurs meubles hauts ;
- une hotte hors d'usage.

Les meubles hauts sont également en mauvais état.



**COJUSTICE**

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

Patrick FAUCHÈRE

Ronan LECOMTE

Méthilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

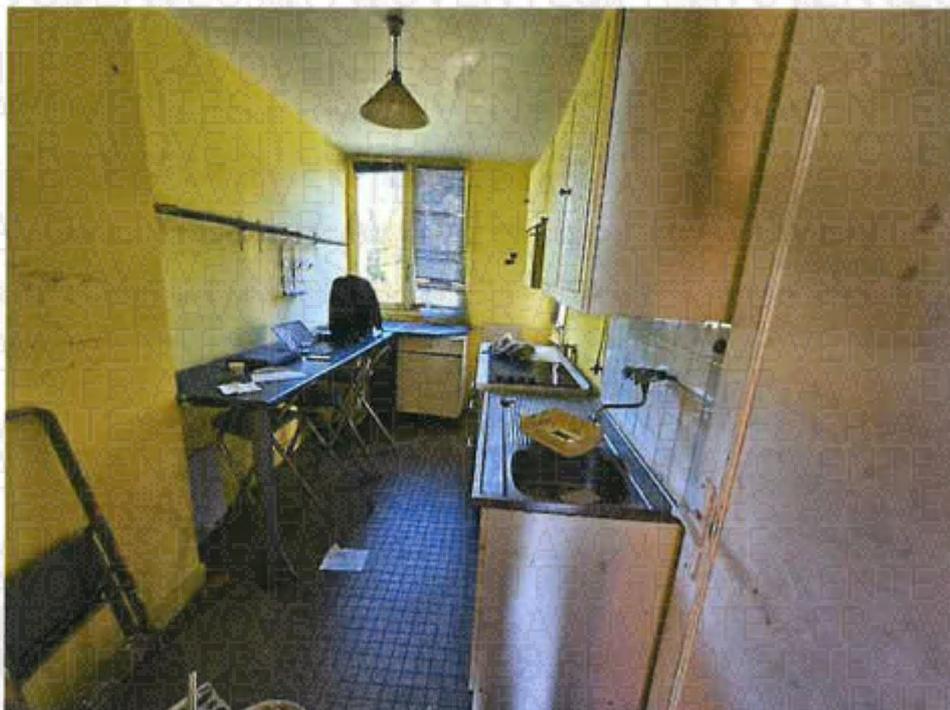
Tél. 01 64 48 81 32 - etude@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IDAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP



REFERENCES A RAPPELER:

**2428334 BT/MM**

### Loggia

Sol : revêtement à l'état brut.

Muret : également comportant des traces noirâtres.

### Petite pièce de dégagement donnant accès à la deuxième chambre et à la salle de bains :

Sol : parquet fortement usagé, noirci.

Plinthes et murs : peinture en mauvais état.

Plafond : peinture également en mauvais état, comportant des traces roses.

### Toilettes

Porte de séparation : revêtement usagé, comportant des traces de salissures. Une poignée double béquille à l'état de fonctionnement et des stickers coté intérieur.

Sol : carrelage petits carreaux, usagé, sale.

Plinthes : carrelage à l'état usagé, comportant des traces de peinture sur le dessus.

Murs : papier peint usagé, comportant une trace de salissures et puis des stickers.



**COJUSTICE**

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BAOUFLE

Patrick FAUCHERE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tel. 01 64 48 81 32 - etude@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

**2428334 BT/MM**

Plafond : peinture à l'état d'usage.

L'équipement de la pièce comprend :

- un point lumineux, une ampoule sur une douille ;
- des WC à l'anglaise, il manque le bouton de chasse d'eau ;
- un dévidoir papier toilettes ;
- un meuble mural.

Salle de bains

Porte de séparation : revêtement usagé, sale. Une poignée double béquille à l'état de fonctionnement. Patère coté intérieur.

Sol : carrelage petits carreaux, fortement usagé et sale.

Plinthes : carrelage en mauvais état.

Murs : peinture en mauvais état, écaillée.

Plafond : idem et comportant des traces de moisissures.

L'équipement de la pièce comprend :

- une baignoire avec un robinet mitigeur, un flexible de douche, l'ensemble est en mauvais état ;
- une fenêtre simple battant ouvrant, châssis bois, simple vitrage, également en mauvais état ;
- une barre pour fixer le rideau de douche qui comporte des traces d'oxydation ;
- un miroir mural ;
- le lavabo est cassé au sol, avec le robinet mitigeur qui pend ;
- un radiateur revêtement en mauvais état ;
- un meuble mural dont il manque une porte, en mauvais état ;
- une sortie d'eau.



**COJUSTICE**  
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADJFLE

Patrick FAUCHERE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

**2428334 BT/MM**



### Chambre à droite

Porte de séparation : revêtement en mauvais état, sale. La poignée double béquille fonctionne mais difficilement.

Sol : le parquet est en mauvais état, comporte des traces de salissures, traces de griffures et des lattes sont manquantes par endroits.

Plinthes et murs : peinture hors d'usage, noircie, comportant une trace importante de salissure et de moisissure.

Plafond : peinture à l'état usagé.

#### L'équipement de la pièce comprend :

- un placard trois portes, aménagé avec étagères et penderies, les portes présentent des traces importantes noirâtres ;
- une fenêtre trois battants, deux ouvrants, un dormant, châssis bois, simple vitrage, sécurisée par des volets type persiennes, en bois, en mauvais état ;
- un radiateur revêtement en mauvais état.

**COJUSTICE**

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

Patrick FAUCHÈRE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 48 81 32 - ctudc@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR 76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

**REFERENCES A RAPPELER:****2428334 BT/MM**

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré. Je termine mes opérations à 11h15.



**COJUSTICE**

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ - Patrick FAUCHÈRE

Ronan LECOMTE - Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND - Alexia BRISSAC

Commissaires de justice salariés

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 48 81 32 - [etude@cojustice.fr](mailto:etude@cojustice.fr)

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGIEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

**2428334 BT/MM**

2428334

Acte : 538499

**Et, de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit auquel j'intègre des photographies strictement conformes à mes descriptions et prises par mes soins, un certificat de superficie relatif au bien décrit, un résumé statistique et deux plans géographiques relatifs à la commune d'Athis Mons (91).**

**COUT :**

Les articles cités (ci-dessous) sont extraits du code de commerce

Emoluments (Article L.444-1)	221,36
Transport (Article A.111-48)	9,10

Base T.V.A.	230,76
T.V.A. 20,00%	46,15
Serrurier	180,00
Témoins	22,00

**TOTAL T.T.C. 478,91 €**

Acte dressé sur 10 pages, outre les annexes susvisées.

**Mathilde MANCEAU**  
Commissaire de justice associée





## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.24.446

Date du repérage : 18/07/2024

Heure d'arrivée : 09 h 45

Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Essonne**

Adresse : ..... **121 avenue Jules Vallès (Appt : 63, cave 64; Pk : 298)**

Commune : ..... **91200 ATHIS-MONS**  
**Section cadastrale V, Parcelle(s) n° 467**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Bat D - appt 6, Lot numéro Appt : 63, cave 64; Pk : 298**

### Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom

Adresse : .....

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **S.A. CREDIT LOGEMENT**

Adresse : ..... **50 boulevard Sébastopol**  
**75155 PARIS CEDEX 03**

### Repérage

Périmètre de repérage :

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : .....

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIMM Diagnostic Immo**

Adresse : ..... **10 Allée des Champs Elysées**  
**91000 EVRY**

Numéro SIRET : ..... **535 308 035 00026**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

Numéro de police et date de validité : ..... **11052642404 - 01/01/2025**

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 58,83 m<sup>2</sup> (cinquante-huit mètres carrés quatre-vingt-trois)**

**Surface au sol totale : 58,83 m<sup>2</sup> (cinquante-huit mètres carrés quatre-vingt-trois)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **18/07/2024**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**

Liste des pièces non visitées :  
**Sous-Sol - Cave (Absence de clef)**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Sans accompagnateur**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
3ème étage - Séjour	19,88	19,88	
3ème étage - Cuisine	7,88	7,88	
3ème étage - Chambre 1	12,22	12,22	
3ème étage - Dégagement	1,05	1,05	
3ème étage - Chambre 2	1,3	1,3	
3ème étage - Salle de bain	3,8	3,8	
3ème étage - Wc	1	1	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 58,83 m<sup>2</sup> (cinquante-huit mètres carrés quatre-vingt-trois)**

**Surface au sol totale : 58,83 m<sup>2</sup> (cinquante-huit mètres carrés quatre-vingt-trois)**

Fait à **ATHIS-MONS**, le **18/07/2024**

Pa © AVOVENTES.FR



Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

22/07/2024 13:02

Athis-Mons - Google Maps

Google Maps Athis-Mons



Données cartographiques ©2024 Google 1 km

<https://www.google.fr/maps/place/Athis-Mons/@48.7087738,2.3290505,13z/data=!4m6!3m5!1s0x47e6759000de3d117:0x9561ced2301f4c04!6m2!3d48.7087844!4d2.3825402!16z!20vM0D15eme6?entryrbu>

22/07/2024 13:02

Athis-Mons - Google Maps

Google Maps Athis-Mons



Données cartographiques ©2024 Google 2 km

<https://www.google.fr/maps/place/Athis-Mons/@48.7297113,2.2503187,12z/data=!4m5!3m1!1s0x47e675900d3df17:0x9561ced230114c04:8m2!3d46.7087844!4d2.3825402!16z!20vMCI5emx6?entry=ll>