

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS AUXQUELLES SERONT ADJUGES EN L'AUDIENCE DES CRIEES DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SENLIS, SUR SAISIE IMMOBILIERE AU PLUS OFFRANT ET DERNIER ENCHERISSEUR LES BIENS CI APRES DESIGNES.

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La Société Civile Professionnelle de Mandataires Judiciaires Philippe LEHERICY – Julie HERMONT, Mandataires Judiciaires associés, dont le siège est 577 rue de la Croix Verte 60600 AGNETZ, représentée par Maître Philippe LEHERICY, **désignée en qualité de liquidateur judiciaire de Monsieur Thierry RABACHE**, né le 15 mars 1965 à SENLIS, demeurant 82 Grande Rue 60520 PONTARME, désignée à cette fonction par jugement du Tribunal de Commerce de COMPIEGNE en date du 9 janvier 2019

Ladite SCP agissant en qualité de liquidateur judiciaire, chargée de liquider l'actif appartenant à :

- **Monsieur Thierry RABACHE**, né le 15 mars 1965 à SENLIS, demeurant 82 Grande Rue 60520 PONTARME

Ayant pour avocat **Maître Thibaut ROQUES**, Avocat associé de la SCP DRYE – de BAILLIENCOURT & Associés, avocats, agissant poursuites et diligences de son gérant, inscrite au Barreau de SENLIS, domiciliée 29 rue de Villevert à SENLIS (Oise).

Lequel est constitué et continuera d'occuper pour la requérante sur les présentes poursuites de vente et leurs suites.

POUR RAPPEL

Par jugement en date du 10 octobre 2018, le Tribunal de Commerce de COMPIEGNE a ouvert une procédure de Redressement Judiciaire concernant Monsieur Thierry RABACHE, exploitant un fonds artisanal de travaux de finition sous le nom commercial « T2R » immatriculé au répertoire des métiers de l'Oise sous le numéro 800 335 762, ayant désigné la SCP LEBLANC-LEHERICY-HERMONT en qualité de Mandataire Judiciaire.

Par jugement du 9 juillet 2019, le Tribunal de Commerce de COMPIEGNE a converti la procédure de redressement ouverte à l'égard de Monsieur Thierry RABACHE en liquidation judiciaire et a désigné la SCP LEHERICY-HERMONT, représentée par Maître Philippe LEHERICY en qualité de liquidateur.

Il dépend de l'actif de Monsieur Thierry RABACHE un immeuble à usage locatif sis à PONTARME 60520, 84 Grande Rue, cadastré section D n°915, lot n°4.

L'immeuble avait été acquis le 5 novembre 2010 suivant acte de vendre dressé par Maître ROUZE, Notaire à SENLIS, pour le prix de 146.500 €.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU :

- **D'une Ordonnance en date du 19 octobre 2022** rendue par Monsieur Etienne MARQUET, Juge-Commissaire à la liquidation judiciaire de Monsieur Thierry RABACHE autorisant à faire procéder à la vente aux enchères publiques par-devant le Tribunal Judiciaire de SENLIS, sur les diligences de Maître Thibaut ROQUES, avocat associé de la SCP DRYE – de BAILLIENCOURT, des biens dépendant de ladite liquidation.

Cette ordonnance rendue sur requête de la SCP Philippe LEHERICY – Julie HERMONT, es qualité, a été publiée au service de la Publicité Foncière de SENLIS le 21 décembre 2022 - volume 2022 S n°57, et se substitue au commandement.

Une copie de cette ordonnance est annexée au cahier des conditions de vente.

EN CONSEQUENCE il sera procédé à l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution de SENLIS, statuant en matière de saisies immobilières, au Tribunal Judiciaire de SENLIS 60300, Cité Judiciaire, Boulevard Pasteur, après l'accomplissement des formalités prescrites par la Loi, le jour qui sera indiqué dans les sommations prescrites par l'article 690 du Code de Procédure Civile ou qui sera fixé par le Tribunal, à la vente aux enchères publiques au plus offrant et dernier enchérisseur des biens désignés dans l'ordonnance susvisée soit :

DESIGNATION DES BIENS :

COMMUNE DE PONTARME :

Un bien à usage d'habitation sis à PONTARME 60520, 84 Grande Rue, cadastré section D n°915 et section D n°932, lieudit « Le Moulin de Pontarmé », lot n°4, pour une contenance de 4 ares et 85 centiares, à savoir :

Un appartement en duplex situé Batiment A comprenant :

- Au rez-de-chaussée : un séjour avec coin cuisine, une salle d'eau avec WC
- Au premier étage : une chambre
- Et les cent vingt-sept millièmes (127/1000èmes) des parties communes générales
- Et les cent trente-six millièmes (136/1000èmes) des parties communes X
- Et les cent vingt-neuf millièmes (129/1000èmes) des parties communes Z

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 a y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Cet immeuble a fait l'objet d'un procès-verbal de description dressé par Maître Jean-Baptiste COULON, Huissier de Justice à CREIL, en date du 16 février 2023, annexé au Cahier des conditions de vente.

Il est annexé un extrait de la matrice cadastrale délivré par le Service du Cadastre de SENLIS.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien à usage d'habitation sis à PONTARME 60520, 84 Grande Rue, cadastré section D n°915 et section D n°932, lieudit « Le Moulin de Pontarmé », lot n°4, pour une contenance de 4 ares et 85 centiares, appartient à Monsieur Thierry RABACHE par suite de l'acquisition qu'il en a faite suivant acte de Maître François ROUZE, Notaire à SENLIS, en date du 5 novembre 2010, publié au Service de la Publicité Foncière de SENLIS le 26 novembre 2010, volume 2010 P n°7249, puis attestation rectificative valant reprise pour ordre de la formalité initiale publiée le 3 mars 2011, volume 2011 P n°1489.

Tous les renseignements relatifs à la propriété sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant puisse être en aucune façon inquiété ni recherché à cet égard pour quelque cause que ce soit.

Le poursuivant rappelle que l'adjudication ne transmet pas à l'adjudicataire d'autres droits à la propriété que ceux appartenant au saisi.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME & D'ALIGNEMENT

Les renseignements d'urbanisme et d'alignement ont été recueillis par le Cabinet ANDRE et sont annexés au Cahier des Conditions de vente.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation révélée et de toutes autres situations qui pourraient être révélée SANS AUCUN RECOURS POSSIBLE contre le poursuivant et sans que celui-ci puisse être, EN AUCUNE FACON, inquiété ni recherché à cet égard.

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 les autres éléments.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Les diagnostics immobiliers établis par Monsieur LAVAL BISOGNANI, technicien diagnostiqueur pour la société PAC-ECOBAT sont annexés au Cahier des Conditions de vente.

ASSAINISSEMENT

Les renseignements concernant l'assainissement et notamment le certificat de conformité seront produits ultérieurement par le biais d'un Dire.

MISE A PRIX

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

QUARANTE MILLE EUROS
40.000,00 EUROS

Les enchères ne pourront être faites que par ministère d'avocat exerçant près le Tribunal Judiciaire de SENLIS.

Fait et rédigé à SENLIS, le

Thibaut ROQUES

**CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE
LIQUIDATION JUDICIAIRE**

POURSUIVANT

La SCP Philippe LEHERICY et
Julie HERMONT

**PROPRIETAIRE EN LIQUIDATION
JUDICIAIRE**

Monsieur Thierry RABACHE

AUDIENCE D'ADJUDICATION :

L'audience d'adjudication est fixée au :

MARDI 23 MAI 2023 A 11 HEURES