

**Pierre LE TARNEC  
Bruno DRYE  
Christian de BAILLIENCOURT  
Isabelle MAIGRET  
Delphine VANOUTRYVE  
Thibault ROQUES  
Société Civile Professionnelle  
d'avocats au Barreau de SENLIS  
29, rue de Villevert – 60300 SENLIS  
Tél : 03 44 60 02 73 – Fax : 03 44 53 29 18**

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE SAISIE IMMOBILIERE**

**- CREANCIER POURSUIVANT -**

**- DEBITEURS SAISIS -**

**- IMMEUBLE SAISI -**

**DESIGNATION DES BIENS :**

**COMMUNE DE CHANTILLY 60500**

**I - Dans un ensemble immobilier sis dite commune, 13 Avenue André Fleury :**

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	232	13 AVENUE ANDRE FLEURY	00 ha 10 a 16 ca
AK	234	13 AVENUE ANDRE FLEURY	00 ha 01 a 02 ca

Total surface : 00 ha 11 a 18 ca

Lot numéro un (1), lot numéro cinq (5), lot numéro six (6), lot numéro huit (8), lot numéro neuf (9), lot numéro onze (11), lot numéro vingt-six (26) :

**DESIGNATION DES BIENS**

**Lot numéro un (1) :**

**Un local d'habitation** situé dans le bâtiment A, comprenant :  
Au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine, une grande salle avec cheminée, dégagement, WC.

Avec les cent trente-sept millièmes (137/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les quatre cent vingt millièmes (420/1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

**Lot numéro cinq (5) :**

**Un local d'habitation** situé dans le bâtiment A, comprenant :  
Au sous-sol : un vestiaire, deux cabines

Avec les vingt-cinq millièmes (25/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les soixante-dix-huit millièmes (78/1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

**Lot numéro six (6) :**

Dans le bâtiment A, au sous-sol, **une chaufferie**

Avec les deux millièmes (2/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les sept millièmes (7/1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

**Lot numéro huit (8) :**

Dans le bâtiment A, au sous-sol, **une cave à vins**

Avec les quatre millièmes (4/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les douze millièmes (12/1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

**Lot numéro neuf (9) :**

**Une terrasse** avec accès au lot numéro 1 située dans le bâtiment A au rez-de-chaussée, à laquelle on accède par le lot numéro 26

Avec les huit millièmes (8/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les vingt-trois millièmes (23/1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

**Lot numéro onze (11) :**

**Un local** situé bâtiment C, au rez-de-chaussée auquel on accède par le lot numéro 1

Avec les dix-sept millièmes (17/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les mille millièmes (1000/1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment C.

**Lot numéro vingt-six (26) :**

**Un jardin**, jouissance exclusive et particulière au profit du lot numéro 9, auquel on accède par le lot numéro 9.

Avec les six millièmes (6/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

#### **Superficie de la partie privative**

La superficie de la partie privative des biens soumis aux dispositions de l'article 46 de la Loi du 10 juillet 1965 est de :

150,42 M<sup>2</sup> pour les lots numéro un (1), cinq (5), et onze (11) réunis

#### **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Carole CARLIER-DELSAUX, Notaire à SENLIS, le 31 janvier 2008, publié au Service de la Publicité Foncière de SENLIS le 13 février 2008, volume 2008 P n°1094.

**II - Dans un ensemble immobilier sis dite commune, 15 Avenue André Fleury :**

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	233	15 AVENUE ANDRE FLEURY	00 ha 22 a 69 ca
AK	235	13 AVENUE ANDRE FLEURY	00 ha 02 a 28 ca

Total surface : 00 ha 24 a 97 ca

Lot numéro dix (10), lot numéro onze (11)

#### **DESIGNATION DES BIENS**

**Lot numéro dix (10) :**

**Un emplacement de stationnement** situé au rez-de-chaussée  
Ce lot porte le numéro commercial suivant : 8

Avec les seize dix-millièmes (16/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro onze (11) :**

**Un emplacement de stationnement** situé au rez-de-chaussée  
Ce lot porte le numéro commercial suivant : 9

Avec les seize dix-millièmes (16/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Emmanuelle MAESSE, Notaire à CHANTILLY, le 14 décembre 2010, publié au Service de la Publicité Foncière de SENLIS le 31 décembre 2010, volume 2010 P n°7993.

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.

**ORIGINE DE PROPRIETE**

Lesdits biens appartiennent en pleine propriété à :

Et

Par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite suivant acte de vente reçu par Maître Alladé Karimou ALLI, Notaire à MORANGIS (Essonne), le 16 septembre 2015, enregistré au Service de la Publicité de SENLIS le 29 septembre 2015, volume 2015 P 5008.

**- AUDIENCE D'ORIENTATION -**

**MARDI 28 MAI 2019 A 10 HEURES**

**- NOM DE L'AVOCAT POURSUIVANT -**

**Maître Pierre LE TARNEC**, Avocat associé de la SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE D'AVOCATS LE TARNEC – DRYE – de BAILLIENCOURT - MAIGRET – VANOUTRYVE - ROQUES, agissant poursuites et diligences de son Gérant, inscrite au Barreau de SENLIS, domiciliée 29, rue de Villevert à SENLIS (OISE) - (tél. 03.44.60.02.73 - fax. 03.44.53.29.18)

**ENONCIATIONS PRELIMINAIRES**

**- TITRE EXECUTOIRE -**

1. La copie exécutoire d'un acte de vente reçu par Maître Alladé Karimou ALLI, Notaire à MORANGIS (Essonne), le 16 septembre 2015, contenant prêt par le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL d'une somme de 443.000,00 €, enregistré au Service de la Publicité de SENLIS le 29 septembre 2015, volume 2015 P 5008.
2. L'inscription de privilège de prêteur de deniers établie par Maître Alladé Karimou ALLI, Notaire à MORANGIS (Essonne), enregistrée au Service de la Publicité Foncière de SENLIS le 29 septembre 2015, volume 2015 V n°2304.

-----

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de Maître Nathalie BERAT, membre de la SCP BERAT – FORESTIER - CIVIERO, Huissiers de Justice à SENLIS 60300, 21 Rue de Villevert, en date du 19 décembre 2018, fait délivrer un commandement de payer valant saisie immobilière.

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus dénommé et domicilié, la somme de **QUATRE CENT TRENTE SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE DIX HUIT EUROS ET CINQUANTE DEUX CENTS (437.678,52 €)**, se décomposant comme suit :

**DECOMPTE DE LA CREANCE A LA DATE DU 23 AOUT 2018**

**CIC IMMO Prêt modulable de 443.000 € AU TAUX DE 2,15% :**

I - Capital restant dû (hors échéances en retard)	391.199,98 €
II - Echéances en retard, se décomposant en :	
- capital	10.923,96 €
- intérêts au taux de 2,15%	4.984,73 €
- assurance vie	873,81 €
TOTAL II	16.782,50 €
III - Intérêts courus au taux de 2,15% arrêtés au 23/08/2018	
- sur capital hors échéances de retard	665,66 €
- sur échéances de retard années précédentes	0,00 €
- sur échéances en retard année en cours	283,24 €
TOTAL III	948,90 €
IV – Assurance vie courue arrêtée au 23/08/2018	
Sur capital hors échéances en retard	<u>113,97 €</u>
TOTAL DES SOMMES EXIGIBLES	409.045,35 €
V- Indemnité forfaitaire de 7% du capital (article 13 du contrat)	28.633,17 €
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>437.678,52 €</b>

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, les frais de mise à exécution et notamment le coût du commandement, offrant du tout détail et liquidation en cours de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Faute de règlement, le commandement de payer a été publié au service de la Publicité Foncière de SENLIS le 17 janvier 2019 - volume 2019 S n°9.

Le créancier poursuivant précise que le montant de sa créance, actualisé au 28 mai 2019, s'élèvera à la somme de **QUATRE CENT QUARANTE TROIS MILLE QUATRE VINGT EUROS ET QUATRE VINGT QUINZE CENTS (443.080,95 €)** se décomposant comme suit :

**CIC IMMO Prêt modulable de 443.000 € AU TAUX DE 2,15% :**

**Décompte à la date d'exigibilité :**

Capital restant dû au 23/08/2018 (I)		391.199,98 €
Echéances en retard, se décomposant en :		16.782,50 €
- capital (II)	10.923,96 €	
- intérêts au taux de 2,15% (III)	4.984,73 €	
- assurance (IV)	873,81 €	
Intérêts courus au taux de 2,15% arrêtés au 23/08/2018 (V)		948,90 €
Assurance courue arrêtée au 23/08/2018 (VI)		113,97 €
Indemnité conventionnelle de 7,00%		28.148,68 €
<b>TOTAL AU 23/08/2018</b>		<b>437.194,03 €</b>

**Décompte au 28/05/2019 :**

Capital : - solde au 23/08/2018 (I + II)	402.123,94 €	
<b>Sous total capital</b>		<b>402.123,94 €</b>
Intérêts : - solde dû au 23/08/2018 (III + V)	5.933,63 €	
- courus du 24/08/2018 au 28/05/2019	6.584,92 €	
<b>Sous total intérêts</b>		<b>12.518,55 €</b>
Assurance : - solde dû au 23/08/2018 (IV + VI)	987,78 €	
- remboursement du 24/08/2018 au 28/05/2019	698,00 €	
<b>Sous-total assurance</b>		<b>289,78 €</b>
Indemnité conventionnelle		28.148,68 €
Non compris les intérêts et assurance 29/05/2019 jusqu'à la date effective du paiement, les frais de recouvrement		pour mémoire
<b>TOTAL A LA DATE DU 28/05/2019</b>		<b>443.080,95 €</b>

Le débiteur a été régulièrement assigné à comparaître devant Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de SENLIS, statuant en matière de saisies immobilières, à la Cité Judiciaire de SENLIS – Boulevard Pasteur, en vue de l'audience du **MARDI 28 MAI 2019 A 10 H.**

L'affaire doit être examinée à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution du **MARDI 28 MAI 2019 A 10 H.**, au cours de laquelle le Juge vérifiera que les conditions des articles L.311-2, L.311-4 et L.311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution sont réunies, statuera sur les éventuelles contestations et demandes incidentes, déterminera les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

### **- DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE -**

Ledit immeuble est plus amplement décrit au Procès-verbal de description dressé par Maître Nathalie BERAT, Huissier de justice associé à SENLIS, le 5 février 2019 et annexé aux présentes.

Ledit immeuble est occupé.

### **- RENSEIGNEMENTS D'URBANISME -**

Ils ont été recueillis par le Cabinet ANDRE, géomètre, et sont produits en annexe.

Toutes les indications qui précèdent 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.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes dispositions d'urbanisme, et de toute limitation administrative au droit de propriété susceptibles d'intéresser actuellement les biens présentement mis en vente ainsi que toute modification qui pourrait intervenir par la suite dans ces dispositions d'urbanisme ou dans les limitations administratives au droit de propriété, sans que le poursuivant ou le rédacteur du cahier des charges puissent en aucune façon être inquiétés ni recherchés pour quelque cause que ce soit.

**- DIAGNOSTICS IMMOBILIERS -**

Les rapports de ces diagnostics immobiliers, annexés au Cahier des Conditions de Vente, ont été établis par Monsieur Bertrand BOQUET, Expert à CHAMANT.

**- ASSAINISSEMENT -**

L'immeuble est raccordé au réseau de l'assainissement collectif selon attestation annexée et un certificat de conformité sera fourni ultérieurement par l'intermédiaire 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 poursuivant, soit :

**DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS**

**(250.000,00 €)**

Fait et rédigé à SENLIS, le

Par Maître Pierre LE TARNEC

Avocat poursuivant