

# **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées à l'audience des Saisies Immobilières du Tribunal Judiciaire de CRETEIL siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

## **SUR SAISIE IMMOBILIERE**

### **EN UN LOT :**

Un PAVILLON d'habitation sis à MAROLLES EN BRIE (94440) 3 allée de la Renardière,  
Lot 3 du lotissement dénommé « LE CLOS DE LA RENARDIERE ».

**Aux requêtes, poursuites et diligences du  
CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 1 331 400 718.80 €, RCS PARIS 542 029 848, ayant son siège à PARIS (75013) 182 Avenue de France, représentée par son Président domicilié audit siège

Ayant pour Avocat postulant  
Maître Corinne TACNET Avocat au Barreau du Val de Marne  
60 rue Jean JAURES 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE  
PC 118 Tél 01 47 06 94 22  
Mail : [cabinet.tacnet@gmail.com](mailto:cabinet.tacnet@gmail.com)

Qui est constituée à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de Saisie Immobilière et leurs suites.

Ayant pour Avocat Plaidant  
La SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER  
Avocat au Barreau de PARIS  
24 rue GODOT DE MAUROY 75009 PARIS  
Tél. 01.47.66.59.89 Fax 01 47 63 35 00  
Vestiaire R 0 29  
Mail : [avocats@plcavocats.fr](mailto:avocats@plcavocats.fr)

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

### EN VERTU

d'un acte notarié dûment en forme exécutoire en date du 21 juillet 2017, reçu par Maître DE LA FAYOLLE, Notaire à MAROLLES EN BRIE (94) contenant vente et prêt en principal de 323 700.00 € consenti par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Christian JEANLYS et Madame Carine BABIN.

**Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de Maître Philippe CAZENAVE, Huissier de Justice associé à FONTENAY SOUS BOIS (94), en date du 21 FEVRIER 2024 fait signifier commandement valant saisie immobilière, à :**

**1) Monsieur Christian JEANLYS**

Né le 25 novembre 1975 à PARIS 4<sup>ème</sup>, de nationalité Française,  
Demeurant à MAROLLES EN BRIE 94440 3 Allée de la Renardière, le  
Clos de la Renardière

**2) Madame Carine BABIN**

Née le 31 juillet 1981 à PARIS 11<sup>ème</sup>, de nationalité Française,  
Demeurant à MAROLLES EN BRIE 94440 3 Allée de la Renardière, le  
Clos de la Renardière

Pacs entre Monsieur JEANLYS et Madame BABIN le 02 mai 2018 à PARIS 4<sup>ème</sup>  
arrondissement.

**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

**La somme totale de : 372 785.26 € arrêtée au 16/01/2024 au titre du prêt n° 023502A**

Se décomposant ainsi

- Capital restant dû au 05/05/2023	313 988.25 €
- Solde débiteur au 05/05/2023	28 159.24 €
- Indemnité de 7 %	23 950.32 €
- Intérêts au taux de 2.05 % l'an du 06/06/2023 au 11/05/2023	4 922.37 €
- Cotisation d'Assurance	1 765.08 €

Outre les intérêts au taux de 2.05 % l'an et à compter du 17/01/2024 jusqu'au paiement complet mémoire

Due en vertu de l'acte notarié reçu par Me DE LA FAYOLLE en date du 21/07/2017

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Les parties saisies n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au SPF de CRETEIL 2 le 15/04/2024 volume 2024 S n° 94.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du **JEUDI 05 SEPTEMBRE 2024 à 9 H 30 (Salle A)**.

\* \* \* \*

## DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé, et du procès-verbal de description de Maître CAZENAVE, Huissier de Justice associé à FONTENAY SOUS BOIS (94) en date du 26/04/2024,

A MAROLLES EN BRIE (94440) 3 allée de la Renardière,  
Lot 3 du lotissement dénommé « LE CLOS DE LA RENARDIERE »  
Cadastré section AM n° 246 pour 05 a 00 ca

Consistant en : un PAVILLON d'habitation composé :

- au rez-de-chaussée : d'une entrée, séjour double, terrasse, cuisine ouverte sur séjour, une chambre, W.C., garage,
- au 1<sup>er</sup> étage : palier, 2 chambres, bureau, salle de bains/W.C.,
- grenier non aménagé (au-dessus du garage).

Jardin.

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.

## OBSERVATIONS

### ASSOCIATION SYNDICALE - CAHIER DES CHARGES – SERVITUDES

Aux termes d'un acte reçu par Maître DE LA FAYOLLE, Notaire à MAROLLES EN BRIE (94) en date du 21/07/2017, il est fait mention :

#### I- LOTISSEMENT

« Le BIEN forme le lot numéro 3 du lotissement dénommé "LE CLOS DE LA RENARDIERE".  
Le lotissement a été autorisé par un arrêté accordant un permis d'aménager délivré par le Maire de MAROLLES-EN-BRIE (Val de Marne) en date du 12 novembre 2013 sous le n° PA 094 048 13 C0001, modifié le 22 janvier 2015.

Un arrêté de permis modificatif a été délivré par la même autorité le 31 octobre 2014, suivant PA 094 048 13 C0001-M01 et modifié le 22 janvier 2015, lesdits arrêtés approuvant le projet déposé.

Un second permis d'aménager modificatif été délivré le 7 août 2015.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté sus visé, a été déposé au rang des minutes de Maître Laurent CHARBONNEAUX notaire à MAROLLES EN BRIE, le 28 avril 2015, publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 3<sup>ème</sup> le 27 mai 2015 volume 2015P numéro 2043.

#### II- CARACTERISTIQUES DU LOTISSEMENT

Il a été établi un dossier de lotissement comportant :

- 1) Les plans faisant apparaître :
  - la situation du terrain,
  - le morcellement,
  - les réseaux,
  - l'aménagement paysager.
- 2) Le programme des travaux indiquant les caractéristiques des divers ouvrages à réaliser et les conditions de leur réalisation.
- 3) Un règlement fixant les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement et concernant notamment les caractères et la nature des constructions à édifier, la tenue des propriétés, les plantations et les clôtures.
- 4) Les statuts de l'association syndicale constituée obligatoirement entre les acquéreurs des lots, en vue de l'acquisition, la gestion et l'entretien des voies, espaces libres et ouvrages d'intérêt collectif jusqu'à leur classement éventuel dans le domaine communal.
- 5) La notice de présentation indiquant les données urbaines et les usages des divers ouvrages à réaliser.
- 6) Le cahier des charges fixant les conditions relatives aux ventes, à la construction, la jouissance des lieux, et indiquant les voies de communications, les services publics généraux, les règles relatives à la construction, et enfin les questions d'ordre juridique et financier.
- 7) Autorisation de lotissement et affichage (y compris du modificatif)
- 8) Arrêté de vente du 19 janvier 2015
- 9) La garantie financière d'achèvement du CREDIT DU NORD délivrée le 19 décembre 2014,
- 10) l'attestation d'équipement des lots vendus conformément à l'article R442-18b du Code de l'urbanisme
- 11) le dépôt de pièce reçu par Maître CHARBONNEAUX, Notaire à MAROLLES EN BRIE, le 28 avril 2015.

#### III- AUTORISATION OU LOTISSEMENT - AFFICHAGE

La création du lotissement a été autorisée aux termes de l'arrêté sus visé approuvant le projet déposé et régulièrement publié.

L'affichage de l'arrêté de lotir sur le terrain et en mairie a été constaté par procès-verbal du 20 janvier 2014 dressé par Maître Anne TURPIN, Huissier de Justice à VILLENEUVE ST GEORGES (Val de Marne) 35 rue Henri Janin.

*Madame le Maire de MAROLLES EN BRIE a adressé le 10 avril 2014 au VENDEUR une attestation de non-recours.*

*Ces documents sont demeurés annexés au dépôt de pièces reçu par Maître CHARBONNEAUX, notaire à MAROLLES EN BRIE le 28 avril 2015. »*

*La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, en date du 30 octobre 2015, a été réceptionnée en Mairie le 10 novembre 2015.*

*Une copie de ce document est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.*

#### IV- ASSOCIATION SYNDICALE

*Un cahier des charges fixant les règles à caractère contractuel applicables dans le lotissement et les -statuts de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE. " Le Clos de la Renardière existant entre les propriétaires des terrains dépendant du lotissement ont été déposés au rang des minutes de Maître. Laurent CHARBONNEAUX notaire à MAROLLES-EN-BRIE, le 28 avril 2015, et est en cours de publication au service de la publicité foncière de CRETEIL 3<sup>ème</sup>.*

*Tout propriétaire de l'un des lots du lotissement est membre de plein droit de l'association.*

*Le VENDEUR déclare que les ouvrages et aménagements d'intérêt collectif du lotissement dont dépend le BIEN vendu seront gérés par l'association syndicale.*

*Far l'effet de la présente vente, l'ACQUEREUR est de plein droit membre de cette association syndicale être tenu d'une quote-part des frais et charges relatifs audits ouvrages et aménagements.*

*A ce sujet, le VENDEUR déclare que la première assemblée s'est tenu le 5 novembre 2015 sur convocation régulièrement effectuée.*

*Madame ESTEVES a été nommée présidente de l'association syndicale aux termes de cette assemblée.*

*Le questionnaire de l'association syndicale est demeuré ci-joint et annexé après mention.*

#### DETERIORATION DES EQUIPEMENTS COMMUNS

*Aux termes de la promesse de vente ci-dessus visée, il a été prévu ce qui suit ci-après littéralement rapporté :*

*"Le « BENEFICIAIRE » sera tenu pour responsable des dommages ou détériorations constatés par le « PROMETTANT », qui seraient causés sur l'emprise et des voies de circulation au droit et entre les limites de son terrain, et ce, jusqu'à l'axe de la chaussée.*

*Si l'importance des dommages ou détériorations ne met pas en cause la solidité ou le bon fonctionnement des ouvrages, le « PROMETTANT » fera effectuer les réparations par son entreprise, aux frais de l'acquéreur mais sans que ce dernier intervienne.*

*En garantie de paiement de ces réparations, l'acquéreur versera directement au « PROMETTANT », le jour de la signature de l'acte authentique une somme 1.000 Euros en sus du prix, des taxes et de tous frais, droits et honoraires prévus dans la présente promesse.*

*Cette somme servira en outre à couvrir les dégradations dont l'auteur n'aura pas été identifié et qui auront été effectuées sur la voirie (y compris le balayage et la remise en état des coffrets). Le solde sera reversé à l'ASL ou aux propriétaires. Le « BENEFICIAIRE » autorise le « PROMETTANT » à y prélever la quote-part d'impôt foncier au prorata temporis. »*

*Cette somme, non productive d'intérêt, sera restituée le mois suivant la fin de l'ensemble des travaux de construction, et après déduction faite des frais éventuellement occasionnés par les réparations des détériorations et dommages ci-dessus exposés.*

*Dans le cas où l'importance des dommages et détériorations mettrait en cause la solidité ou le bon fonctionnement des ouvrages, dès constatation par le lotisseur ou l'ASL de ces dommages et détériorations, l'acquéreur sera tenu, sans délai, de faire procéder à ses frais, aux réparations nécessaires aux remises en état et ce, uniquement par l'entreprise du « PROMETTANT » et sous la surveillance du bureau d'Etudes chargé de la maîtrise d'œuvre du lotissement dont fait partie le terrain objet de la présente promesse. "*

*La somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) est versée ce jour par l'ACQUEREUR sur un compte ouvert en la comptabilité du Notaire soussigné.*

V- Servitude de passage de canalisation eaux usées

Servitude de passage de canalisation

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit des fonds dominants et de ses propriétaires successifs un droit de passage d'une canalisation souterraine d'évacuation des eaux usées et vannes.

A titre indicatif, son emprise est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties (annexe 6).

Les propriétaires des fonds dominants l'entreprendront à leurs frais exclusifs, en fonction du nombre d'habitations raccordées au réseau.

En cas de travaux ultérieurs, ils s'obligent à remettre à leurs frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux de remplacement qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances. Il est ici précisé que les travaux d'installation ont déjà été réalisés par la société AXAGIMO.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

S'agissant de la servitude consentie par M. et Mme WARET au profit de la société AXAGIMO, l'indemnité est fixée à QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 EUR).

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 EUR).

S'agissant de la servitude consentie par Monsieur et Madame WARET au profit de Monsieur et Madame Maurice HUGUET, celle-ci est consentie à titre gratuit.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent euros (100,00 euros)."

« CONSTITUTION DE SERVITUDES

DESIGNATIONS DES BIENS

1) Servitude non aedificandi dite de « Cour Commune »

FONDS DOMINANT

Propriétaire : Monsieur Romain HIRON et Mademoiselle Marie VIOT, acquéreurs aux présentes.

A MAROLLES-EN-BRIE 94440 5 Allée de la Renardière

Un terrain à bâtir.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	247	LA FONTAINE FROIDE	00 ha 01 a 08 ca
AM	263	LA FONTAINE FROIDE	00 ha 02 a 10 ca
AM	269	LA FONTAINE FROIDE	00 ha 01 a 95 ca

Total : 00 ha 05 a 13 ca

Portant le numéro quatre (4) du lotissement dénommé LE CLOS DE LA RENARDIERE.

FONDS SERVANT

Propriétaire : AXAGIMO, vendeur aux présentes

A MAROLLES-EN-BRIE 94440 5 Allée de la Renardière,

Un terrain à bâtir.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	246	LA FONTAINE FROIDE	00 ha 05 a 00 ca

*Portant le numéro trois (3) du lotissement dénommé LE CLOS DE LA RENARDIERE.*

#### NATURE DE LA SERVITUDE

*A titre de servitude réelle et perpétuelle le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant une servitude non aefficandi qui accepté; . La servitude non aefficandi est conventionnellement définie entre les parties comme une servitude interdisant l'édification de toutes sortes de constructions, quelles qu'en soit la destination et la superficie, qu'elles soient temporaires ou définitives, démontables ou non, sur tout ou partie de la parcelle grevée de cette servitude à l'exception d'une clôture pouvant être édifiée entre les lots 3 et 4 susvisée.*

*Cette servitude s'exercera exclusivement sur une bande de terrain d'une largeur de 3,00 mètres environ et une longueur de 14,03 mètres environ en limite Est du lot n 003, telle que son emprise est figurée hachurée en teinte « bleue » au plan ci-annexé approuvé par les parties.*

*Cette servitude est consentie à titre gratuit, réel et perpétuel.*

*Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent euros (100,00 euros).*

2) *Servitudes non aedificandi dite de « Cour Commune » :*

#### FONDS DOMINANT :

*Propriétaire : AXAGIMO, vendeur aux présentes*

*A MAROLLES-EN-BRIE 94440 5 Allée de la Renardière,*

*Un terrain à bâtir.*

*Cadastré :*

*C*

Section	N°	Lieudit	Surface
d AM	246	LA FONTAINE FROIDE	00 ha 05 a 00 ca

*a*

*Portant le numéro trois (3) du lotissement dénommé LE CLOS DE LA RENARDIERE.*

#### FONDS SERVANT :

*Propriétaire : Monsieur Romain HIRON et Mademoiselle Marie VIOT, acquéreurs aux présentes.*

*A MAROLLES-EN-BRIE 94440 5 Allée de la Renardière,*

*terrain à bâtir.*

*Cadastré :*

*U*

Section	N O	Lieudit	Surface
AM	247	LA FONTAINE FROIDE	00 ha 01 a 08 ca
AM	263	LA FONTAINE FROIDE	00 ha 02 a 10 ca
AM	269	LA FONTAINE FROIDE	00 ha 01 a 95 ca

#### NATURE DE LA SERVITUDE

*A titre de servitude réelle et perpétuelle le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant une servitude non aefficandi qui accepte.*

*La servitude non aefficandi est conventionnellement définie entre les parties comme une servitude interdisant l'édification de toutes sortes de constructions, quelles qu'en soit la destination et la superficie, qu'elles soient temporaires ou définitives, démontables ou non, sur tout ou partie de la parcelle grevée de cette servitude à l'exception d'une clôture pouvant être édifiée entre les lots 3 et 4 susvisée.*

*Ces servitudes s'exerceront exclusivement sur une bande de terrain d'une largeur de 1,00 mètre environ et une longueur 9,99 mètres environ en limite Ouest du lot n° 04, telle que son emprise est figurée hachurée en teinte « jaune » au plan ci-annexé approuvé par les parties et s'exerceront exclusivement sur une bande de terrain d'une largeur de 2,00 mètres environ et une*

longueur de 2,08 mètres environ en limite Ouest du lot n° 04, telle que son emprise est figurée hachurée en teinte « jaune » au plan ci-annexé approuvé par les parties.  
Ces servitudes sont consenties à titre gratuit, réel et perpétuel.  
Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent euros (100,00 euros) »

« 1) Servitude non aedificandi dite de « Cour Commune » :

FONDS SERVANT :

Propriétaire : Monsieur Frédéric BALLOT et Madame Elisabeth DEL VAUX,

A MAROLLES-EN-BRIE 94440 1 Allée de la Renardière.

Un terrain à bâtir.

Cadastré Section N° Lieudit Surface

AM 245 1 ALL DE LA RENARDIERE 00 ha 04 a 96 ca

AM 255 1 ALL DE LA RENARDIERE 00 ha 00 a 04 ca

Total surface : 00 ha 05 a 00 ca

Portant le numéro deux (2) du lotissement dénommé LE CLOS DE LA RENARDIERE.

FONDS DOMINANT

Propriétaire : AXAGIMO

A MAROLLES-EN-BRIE 94440 3 Allée de la Renardière.

Un terrain à bâtir.

Cadastré : Section N° Lieudit Surface

AM 246 3 ALL DE LA RENARDIERE 00 ha 05 a 00 ca

Total surface : 00 ha 05 a 00 ca

Portant le numéro trois (3) du lotissement dénommé LE CLOS DE LA RENARDIERE.

NATURE DE LA SERVITUDE

A titre de servitude réelle et perpétuelle le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant une servitude non aedificandi, ce qui est accepté par ce dernier.

La servitude non aedificandi est conventionnellement définie entre les parties comme une servitude interdisant l'édification de toutes sortes de constructions, quelles qu'en soit la destination et la superficie, qu'elles soient temporaires ou définitives, démontables ou non, sur tout ou partie de la parcelle grevée de cette servitude, à l'exception d'une clôture pouvant être édiflée entre les lots 2 et 3 susvisé. Cette servitude s'exercera exclusivement sur une bande de terrain d'une largeur de 3,00 mètres environ sur la partie nord et 1,47 m sur la partie sud et sur une longueur de 7, 89 mètres environ en limite nord-est du lot n 02, telle que son emprise est figurée hachurée en teinte « bleue » au plan de vente et de bornage ci-annexé approuvé par les parties.

Cette servitude est consentie à titre gratuit, réel et perpétuel.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent euros (100,00 euros).

2) Servitude non aedificandi dite de « Cour Commune » :

FONDS SERVANT

Propriétaire : AXA GIMO

A MAROLLES-EN-BRIE 94440 3 Allée de la Renardière.

Un terrain à bâtir

Cadastré : Section N° Lieudit Surface

AM 246 3 ALL DE LA RENARDIERE 00 ha 05 a 00 ca

Total surface : 00 ha 05 a 00 ca

Portant le numéro quatre (3) du lotissement dénommé LE CLOS DE LA RENARDIERE.

FONDS DOMINANT

Propriétaire : Monsieur Frédéric BALLOT et Madame Elisabeth DEL VAUX,

A MAROLLES-EN-BRIE 94440 1 Allée de la Renardière.

Un terrain à bâtir.

Cadastré Section N° Lieudit Surface

AM 245 1 ALL DE LA RENARDIERE 00 ha 04 a 96 ca

AM 255 1 ALL DE LA RENARDIERE 00 ha 00 a 04 ca

Total surface : 00 ha 05 a 00 ca

Portant le numéro quatre (2) du lotissement dénommé LE CLOS DE LA RENARDIERE

NATURE DE LA SERVITUDE

A titre de servitude réelle et perpétuelle le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant une servitude non aedificandi, ce qui est accepté par ce dernier.

La servitude non aedificandi est conventionnellement définie entre les parties comme une servitude interdisant l'édification de toutes sortes de constructions, quelles qu'en soit la destination et la superficie, qu'elles soient temporaires ou définitives,

-démontables ou non, sur tout ou partie de la parcelle grevée de cette servitude, à l'exception d'une clôture pouvant être édiflée entre les lots 2 et 3 susvisé.

Cette servitude s'exercera exclusivement sur une bande de terrain d'une largeur de 0, 72 mètres environ et sur une longueur de 3,00 mètres environ en limite ouest du lot n 03, telle que son emprise est figurée hachurée en teinte « jaune » au plan de vente et de bornage ci-annexé approuvé par les parties.

Cette servitude est consentie à titre gratuit, réel et perpétuel.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent euros (100, 00 euros) »

## ORIGINE DE PROPRIETE

L'Origine de propriété est extraite de l'acte reçu par Maître DE LA FAYOLLE, Notaire à MAROLLES EN BRIE (94) en date du 21/07/2017,

En la personne de M. JEANLYS & de Mme BABIN, parties saisies.

Les biens et droits immobiliers présentement mis en vente, appartiennent à Monsieur Christian JEANLYS et à Madame Carine BABIN à concurrence de 50% chacun, pour avoir acquis le terrain à bâtir, de :

- la Société dénommée « **AXAGIMO** », Société par actions simplifiée au capital de 1 600 000 €, dont le siège est à EVRY (91000) Le Mazière – rue René Cassin, identifiée au SIREN sous le n° 483362307 et immatriculée au RCS d'EVRY

Selon acte reçu par Maître , Notaire susnommé le 21/07/2017, publié au SPF de CRETEIL le 01/08/2017 (9404P03) volume 2017P n° 4133

Moyennant le prix principal de 205 000 €, payé comptant et quittancé audit acte, au moyen d'un prêt d'une somme de 323 700 € consenti par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, créancier poursuivant la présente vente, destiné à hauteur de 205 000 € à la présente acquisition.

En ce qui concerne l'origine antérieure, L'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieure qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché, à ce sujet.

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

### **CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 1 - 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 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 3.000 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 ayant 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. 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 AMIALE 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 - 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 1347 et suivants du Code Civil.

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

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.

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.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

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.

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° du Code Civil.

#### **ARTICLE 24 - PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER 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 - 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 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° 2004632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

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

**ARTICLE 29 - MISE A PRIX**

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

**CENT QUATRE VINGT DEUX MILLE EUROS (182 000 €).**

Fait à CRETEIL le 18 JUIN 2024.-----  
par Maître Corinne TACNET  
Avocat poursuivant

Approuvé      Lignes      mots rayés nuls et      renvois

**ANNEXES AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**  
**(BARREAU DU VAL DE MARNE)**

Pour se conformer aux prescriptions de l'article R 322-10 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,  
le poursuivant annexe au cahier des conditions de vente :

- Etat hypothécaire certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie en original + fiche immeuble en copie
  
- Le Procès verbal de description effectué par Me CAZENAVE Huissier en date du 26/04/2024+ relevé de superficies
  
- copie de l'assignation délivrée aux débiteurs en date du 14/04/2024

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

\*\*\*\*

**Créancier poursuivant :  
CREDIT FONCIER  
DE FRANCE**

**débiteurs saisis :  
M. JEANLYS  
et Mme BABIN**

**Me Serge TACNET  
Avocat**

**Adresse des biens vendus :**

**Un PAVILLON d'habitation  
sis à MAROLLES EN BRIE (94440) 3 allée de la Renardière,  
Lot 3 du lotissement dénommé « LE CLOS DE LA RENARDIERE ».**

**Dépôt au Greffe :  
18/06/2024**

**Mise à prix :  
182 000 €**

**Audience d'orientation :  
JEUDI 05 SEPTEMBRE 2024**

**Audience d'adjudication**