

VENTE SUR SAISIE-IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE Clauses et Conditions

Auxquelles sera adjugé, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de COMPIEGNE (Oise) au plus offrant des enchérisseurs, l'immeuble suivant :

Commune de LAGNY (60310), 767 rue Principale.

Une maison d'habitation à rénover, construite en briques, couvertes en ardoises et tuiles, d'une surface habitable de 87.91 m², comprenant :

Au rez-de-chaussée : entrée-séjour, cuisine, salle d'eau avec WC, 2 chambres ;

Etage sous combles : grande pièce palière ;

Dépendances : véranda attenante à la façade arrière – cave extérieure et indépendante, jardin arrière, local à fuel, grange attenante au pignon de la maison d'habitation

Terrain à l'état d'abandon

Le tout cadastré sections :

F numéro 452 lieudit « Le Village » pour une contenance de 11ares 52ca

F numéro 453 lieudit « 27 rue Principale » pour une contenance de 3ares

Soit ensemble : 14 ares 52ca

Saisie à l'encontre de :

Madame

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

La BRED BANQUE POPULAIRE, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire régie par les articles L.512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux Etablissements de crédit, au capital de 1.893.934.238,40 € dont le siège est sis 18 quai de la Rapée 75604 PARIS CEDEX 12, inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 552.091.795, agissant poursuites et diligences de son Président en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Créancier poursuivant ayant pour avocat constitué **Maître Gérard FERREIRA** du Barreau de COMPIEGNE (Oise), y demeurant 2 rue Joseph Leprince – 60200 COMPIEGNE, au Cabinet duquel domicile est élu

Et pour Avocat plaidant **Maître Denis LANCEREAU** Avocat inscrit au Barreau de Paris, Membre de l'AARPI CABINET TOCQUEVILLE, demeurant 22 rue de Tocqueville 75017 PARIS

Suivant commandement du ministère de Maître Xavier ROGER, Commissaire de Justice à ATTICHY (60), en date du 16.12.2024.

En vertu et pour l'exécution de :

La copie exécutoire de l'acte reçu en l'Etude de Maître Pierre ROUSSEL, Notaire Associé à GUISCARD (Oise), en date du 13 novembre 2009, contenant d'une part vente par la société LALOY INVESTISSEMENT à Madame , d'un bien immobilier sis à LAGNY 60310, 767 rue Principale, au prix de 95.000 € et d'autre part, prêts par la BRED BANQUE POPULAIRE à Madame , ci-après dénommée, l'un d'un montant de 16.125 € à taux zéro, sur une durée de 204 mois, et l'autre d'un montant de 85.875 €, au taux de 4.60% l'an, sur une durée de 267 mois, ayant pour objet tous deux de l'acquisition dudit bien immobilier, objet de la présente procédure de saisie immobilière.

Garanti par :

*le privilège de prêteur de deniers enregistré et publié le 22.12.2009 Sages 6004P03 volume 2009 V numéro 2074.

*le privilège de prêteur de deniers enregistré et publié le 24/12/2009 Sages 5604P01 volume 2009 V numéro 2098 (partie du prêt de 85.875

*l'hypothèque conventionnelle enregistrée et publiée le 24/12/2009 volume 2009 V n°2099 (surplus du prêt de 85.875 €)

Pour avoir paiement de la somme totale de CENT DIX HUIT MILLE CINQ CENT TRENTE DEUX EUROS ET DIX CENTIMES (118.532,10 €),

Arrêtée au 07.11.2024, se décomposant comme suit (11.701,52 € + 106.830,58 €) :

Du chef du prêt de 16.125 €, la somme de 11.701,52 €, suivant décompte se détaillant comme suit :

Décompte pour la période du 10/01/2017 au 07/11/2024

MME FRANCETTE LEONNE (Dossier n° 7897 - décompte n° 21620 LEONNE FRANCETTE)

Engagement n° 00453726449 Prêt Habitat 0 % Contrat n° 083-0006677 EUG09239588

Devise : EUR

Personnes concernées :

LEONNE

FRANCETTE

Titulaire

Opérations réalisées pendant la période				Imputation des règlements		Calcul des intérêts de la période			Sommes dues après opérations	
Date	Libellé	Débit	Crédit	Principal	Intérêts	Taux	Nombre jours	Intérêts	Principal	Intérêts
10/01/2017	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				48,02	0,00
10/02/2017	Intérêts du 10/01/2017 au 10/02/2017					5,90	31	0,24	48,02	0,24
10/02/2017	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				96,04	0,24
10/03/2017	Intérêts du 10/02/2017 au 10/03/2017					5,90	28	0,43	96,04	0,67
10/03/2017	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				144,06	0,67
10/04/2017	Intérêts du 10/03/2017 au 10/04/2017					5,90	31	0,72	144,06	1,39
10/04/2017	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				192,08	1,39
10/05/2017	Intérêts du 10/04/2017 au 10/05/2017					5,90	30	0,93	192,08	2,32
10/05/2017	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				240,10	2,32
10/06/2017	Intérêts du 10/05/2017 au 10/06/2017					5,90	31	1,20	240,10	3,52
10/06/2017	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				288,12	3,52
10/07/2017	Intérêts du 10/06/2017 au 10/07/2017					5,90	30	1,40	288,12	4,92
10/07/2017	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				336,14	4,92
10/08/2017	Intérêts du 10/07/2017 au 10/08/2017					5,90	31	1,68	336,14	6,60
10/08/2017	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				384,16	6,60
10/09/2017	Intérêts du 10/08/2017 au 10/09/2017					5,90	31	1,93	384,16	8,53
10/09/2017	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				432,18	8,53
10/10/2017	Intérêts du 10/09/2017 au 10/10/2017					5,90	30	2,10	432,18	10,63
10/10/2017	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				480,20	10,63
10/11/2017	Intérêts du 10/10/2017 au 10/11/2017					5,90	31	2,41	480,20	13,04
10/11/2017	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				528,22	13,04
10/12/2017	Intérêts du 10/11/2017 au 10/12/2017					5,90	30	2,56	528,22	15,60
10/12/2017	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				576,24	15,60

10/01/2018	Intérêts du 10/12/2017 au 10/01/2018				5,90	31	2,89	576,24	18,49
10/01/2018	ECHEANCES IMPAYEES	48,02	-48,02	0,00				624,26	18,49
10/02/2018	Intérêts du 10/01/2018 au 10/02/2018				5,90	31	3,13	624,26	21,62
10/02/2018	ECHEANCES IMPAYEES	48,02	-48,02	0,00				672,28	21,62
10/03/2018	Intérêts du 10/02/2018 au 10/03/2018				5,90	28	3,04	672,28	24,66
10/03/2018	ECHEANCES IMPAYEES	48,02	-48,02	0,00				720,30	24,66
10/04/2018	Intérêts du 10/03/2018 au 10/04/2018				5,90	31	3,61	720,30	28,27
10/04/2018	ECHEANCES IMPAYEES	48,02	-48,02	0,00				768,32	28,27
10/05/2018	Intérêts du 10/04/2018 au 10/05/2018				5,90	30	3,73	768,32	32,00
10/05/2018	ECHEANCES IMPAYEES	48,02	-48,02	0,00				816,34	32,00
10/06/2018	Intérêts du 10/05/2018 au 10/06/2018				5,90	31	4,09	816,34	36,09
10/06/2018	ECHEANCES IMPAYEES	48,02	-48,02	0,00				864,36	36,09
10/07/2018	Intérêts du 10/06/2018 au 10/07/2018				5,90	30	4,19	864,36	40,28
10/07/2018	ECHEANCES IMPAYEES	48,02	-48,02	0,00				912,38	40,28
10/08/2018	Intérêts du 10/07/2018 au 10/08/2018				5,90	31	4,57	912,38	44,85
10/08/2018	ECHEANCES IMPAYEES	48,02	-48,02	0,00				960,40	44,85
10/09/2018	Intérêts du 10/08/2018 au 10/09/2018				5,90	31	4,81	960,40	49,66
10/09/2018	ECHEANCES IMPAYEES	48,02	-48,02	0,00				1 008,42	49,66
10/10/2018	Intérêts du 10/09/2018 au 10/10/2018				5,90	30	4,89	1 008,42	54,55
10/10/2018	ECHEANCES IMPAYEES	48,02	-48,02	0,00				1 056,44	54,55
10/11/2018	Intérêts du 10/10/2018 au 10/11/2018				5,90	31	5,29	1 056,44	59,84
10/11/2018	ECHEANCES IMPAYEES	48,02	-48,02	0,00				1 104,46	59,84
10/12/2018	Intérêts du 10/11/2018 au 10/12/2018				5,90	30	5,36	1 104,46	65,20
10/12/2018	ECHEANCES IMPAYEES	48,02	-48,02	0,00				1 152,48	65,20
10/01/2019	Intérêts du 10/12/2018 au 10/01/2019				5,90	31	5,78	1 152,48	70,98
10/01/2019	ECHEANCES IMPAYEES	48,02	-48,02	0,00				1 200,50	70,98
28/02/2019	Intérêts du 10/01/2019 au 28/02/2019				5,90	49	9,51	1 200,50	80,49
10/03/2020	Intérêts du 28/02/2019 au 10/03/2020				0,00	376	0,00	1 200,50	80,49
10/03/2020	ECHEANCES IMPAYEES	48,02	-48,02	0,00				1 248,52	80,49
10/04/2020	Intérêts du 10/03/2020 au 10/04/2020				0,00	31	0,00	1 248,52	80,49
10/04/2020	ECHEANCES IMPAYEES	48,02	-48,02	0,00				1 296,54	80,49
10/05/2020	Intérêts du 10/04/2020 au 10/05/2020				0,00	30	0,00	1 296,54	80,49
10/05/2020	ECHEANCES IMPAYEES	48,02	-48,02	0,00				1 344,56	80,49
10/06/2020	Intérêts du 10/05/2020 au 10/06/2020				0,00	31	0,00	1 344,56	80,49
10/06/2020	ECHEANCES IMPAYEES	48,02	-48,02	0,00				1 392,58	80,49
10/07/2020	Intérêts du 10/06/2020 au 10/07/2020				0,00	30	0,00	1 392,58	80,49
10/07/2020	ECHEANCES IMPAYEES	48,02	-48,02	0,00				1 440,60	80,49
10/08/2020	Intérêts du 10/07/2020 au 10/08/2020				0,00	31	0,00	1 440,60	80,49
10/08/2020	ECHEANCES IMPAYEES	48,02	-48,02	0,00				1 488,62	80,49

10/09/2020	Intérêts du 10/08/2020 au 10/09/2020					0,00	31	0,00	1 488,62	80,49
10/09/2020	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				1 536,64	80,49
10/10/2020	Intérêts du 10/09/2020 au 10/10/2020					0,00	30	0,00	1 536,64	80,49
10/10/2020	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				1 584,66	80,49
10/11/2020	Intérêts du 10/10/2020 au 10/11/2020					0,00	31	0,00	1 584,66	80,49
10/11/2020	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				1 632,68	80,49
10/12/2020	Intérêts du 10/11/2020 au 10/12/2020					0,00	30	0,00	1 632,68	80,49
10/12/2020	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				1 680,70	80,49
10/01/2021	Intérêts du 10/12/2020 au 10/01/2021					0,00	31	0,00	1 680,70	80,49
10/01/2021	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				1 728,72	80,49
10/02/2021	Intérêts du 10/01/2021 au 10/02/2021					0,00	31	0,00	1 728,72	80,49
10/02/2021	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				1 776,74	80,49
28/02/2021	Intérêts du 10/02/2021 au 28/02/2021					0,00	18	0,00	1 776,74	80,49
10/03/2021	Intérêts du 28/02/2021 au 10/03/2021					5,90	10	2,87	1 776,74	83,36
10/03/2021	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				1 824,76	83,36
10/04/2021	Intérêts du 10/03/2021 au 10/04/2021					5,90	31	9,14	1 824,76	92,50
10/04/2021	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				1 872,78	92,50
10/05/2021	Intérêts du 10/04/2021 au 10/05/2021					5,90	30	9,08	1 872,78	101,58
10/05/2021	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				1 920,80	101,58
10/06/2021	Intérêts du 10/05/2021 au 10/06/2021					5,90	31	9,63	1 920,80	111,21
10/06/2021	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				1 968,82	111,21
10/07/2021	Intérêts du 10/06/2021 au 10/07/2021					5,90	30	9,55	1 968,82	120,76
10/07/2021	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				2 016,84	120,76
10/08/2021	Intérêts du 10/07/2021 au 10/08/2021					5,90	31	10,11	2 016,84	130,87
10/08/2021	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				2 064,86	130,87
10/09/2021	Intérêts du 10/08/2021 au 10/09/2021					5,90	31	10,35	2 064,86	141,22
10/09/2021	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				2 112,88	141,22
10/10/2021	Intérêts du 10/09/2021 au 10/10/2021					5,90	30	10,25	2 112,88	151,47
10/10/2021	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				2 160,90	151,47
10/11/2021	Intérêts du 10/10/2021 au 10/11/2021					5,90	31	10,83	2 160,90	162,30
10/11/2021	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				2 208,92	162,30
10/12/2021	Intérêts du 10/11/2021 au 10/12/2021					5,90	30	10,71	2 208,92	173,01
10/12/2021	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				2 256,94	173,01
10/01/2022	Intérêts du 10/12/2021 au 10/01/2022					5,90	31	11,31	2 256,94	184,32
10/01/2022	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				2 304,96	184,32
10/02/2022	Intérêts du 10/01/2022 au 10/02/2022					5,90	31	11,55	2 304,96	195,87
10/02/2022	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				2 352,98	195,87
10/03/2022	Intérêts du 10/02/2022 au 10/03/2022					5,90	28	10,65	2 352,98	206,52
10/03/2022	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				2 401,00	206,52

10/04/2022	Intérêts du 10/03/2022 au 10/04/2022					5,90	31	12,03	2 401,00	218,55
10/04/2022	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				2 449,02	218,55
10/05/2022	Intérêts du 10/04/2022 au 10/05/2022					5,90	30	11,88	2 449,02	230,43
10/05/2022	CHEQUES IMPAYES	48,02		-48,02	0,00				2 497,04	230,43
10/06/2022	Intérêts du 10/05/2022 au 10/06/2022					5,90	31	12,51	2 497,04	242,94
10/06/2022	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				2 545,06	242,94
10/07/2022	Intérêts du 10/06/2022 au 10/07/2022					5,90	30	12,34	2 545,06	255,28
10/07/2022	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				2 593,08	255,28
10/08/2022	Intérêts du 10/07/2022 au 10/08/2022					5,90	31	12,99	2 593,08	268,27
10/08/2022	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				2 641,10	268,27
10/09/2022	Intérêts du 10/08/2022 au 10/09/2022					5,90	31	13,23	2 641,10	281,50
10/09/2022	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				2 689,12	281,50
10/10/2022	Intérêts du 10/09/2022 au 10/10/2022					5,90	30	13,04	2 689,12	294,54
10/10/2022	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				2 737,14	294,54
10/11/2022	Intérêts du 10/10/2022 au 10/11/2022					5,90	31	13,72	2 737,14	308,26
10/11/2022	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				2 785,16	308,26
10/12/2022	Intérêts du 10/11/2022 au 10/12/2022					5,90	30	13,51	2 785,16	321,77
10/12/2022	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				2 833,18	321,77
10/01/2023	Intérêts du 10/12/2022 au 10/01/2023					5,90	31	14,20	2 833,18	335,97
10/01/2023	ECHEANCES IMPAYEES	48,02		-48,02	0,00				2 881,20	335,97
10/01/2023	CAPITAL RESTANT DU	9 699,19		-9 699,19	0,00				12 580,39	335,97
20/03/2023	Intérêts du 10/01/2023 au 20/03/2023					5,90	69	140,31	12 580,39	476,28
20/03/2023			800,00	323,72	476,28				12 256,67	0,00
14/04/2023	Intérêts du 20/03/2023 au 14/04/2023					5,90	25	49,53	12 256,67	49,53
14/04/2023			120,00	70,47	49,53				12 186,20	0,00
14/04/2023			280,00	280,00	0,00				11 906,20	0,00
10/05/2023	Intérêts du 14/04/2023 au 10/05/2023					5,90	26	50,04	11 906,20	50,04
10/05/2023			400,00	349,96	50,04				11 556,24	0,00
05/06/2023	Intérêts du 10/05/2023 au 05/06/2023					5,90	26	48,57	11 556,24	48,57
05/06/2023			400,00	351,43	48,57				11 204,81	0,00
03/07/2023	Intérêts du 05/06/2023 au 03/07/2023					5,90	28	50,71	11 204,81	50,71
03/07/2023			71,40	20,69	50,71				11 184,12	0,00
03/07/2023			150,00	150,00	0,00				11 034,12	0,00
27/07/2023	Intérêts du 03/07/2023 au 27/07/2023					5,90	24	42,81	11 034,12	42,81
27/07/2023			200,00	157,19	42,81				10 876,93	0,00
07/11/2024	Intérêts du 27/07/2023 au 07/11/2024					5,90	469	824,59	10 876,93	824,59
	TOTAL	12 580,39	2 421,40							

Nature des sommes dues	Montant restant dû à la date d'arrêt
Principal :	10 876,93
Intérêts :	824,59
Intérêts et frais jusqu'à parfait règlement :	MEMOIRE
TOTAL DU :	11 701,52


BRED
8166C - SERVICE CONTENTIEUX
TSA 71278
75564 PARIS CEDEX 12

Page 5 sur 5

Outre les intérêts au taux conventionnel de 5.90% continuant à courir à compter de cette date jusqu'au parfait règlement, outre le coût du commandement.

Du chef du prêt de 85.875 €, la somme de 106.830,58 €, suivant décompte ci-après annexé :

Décompte pour la période du 10/01/2017 au 07/11/2024

MME FRANCKETTE LEONNE (Dossier n° 7897 - décompte n° 21619 LEONNE FRANCKETTE)

Engagement n° 00453726405 Prêt Habitat Gar Contrat n° 083-0006570 EUG09239641

Devise : EUR
Personnes concernées :
LEONNE

FRANCKETTE

Titulaire

Date	Libelle	Débit	Crédit	Imputation des règlements		Calcul des intérêts de la période			Sommes dues après opérations	
				Principal	Intérêts	Taux	Nombre jours	Intérêts	Principal	Intérêts
10/01/2017	ECHANGE IMPAYEE PRET	594,69		-594,69	0,00				594,69	0,00
10/02/2017	Intérêts du 10/01/2017 au 10/02/2017					4,60	31	2,32	594,69	2,32
10/02/2017	ECHANGE IMPAYEE PRET	594,69		-594,69	0,00				1 189,38	2,32
10/03/2017	Intérêts du 10/02/2017 au 10/03/2017					4,60	28	4,20	1 189,38	6,52
10/03/2017	ECHANGE IMPAYEES	594,69		-594,69	0,00				1 784,07	6,52
10/04/2017	Intérêts du 10/03/2017 au 10/04/2017					4,60	31	6,97	2 378,76	13,49
10/04/2017	ECHANGE IMPAYEES	594,69		-594,69	0,00				2 378,76	22,48
10/05/2017	Intérêts du 10/04/2017 au 10/05/2017					4,60	30	8,99	2 973,45	22,48
10/05/2017	ECHANGE IMPAYEES	594,69		-594,69	0,00				2 973,45	34,10
10/06/2017	Intérêts du 10/05/2017 au 10/06/2017					4,60	31	11,62	3 568,14	34,10
10/06/2017	ECHANGE IMPAYEES	594,69		-594,69	0,00				3 568,14	47,59
10/07/2017	Intérêts du 10/06/2017 au 10/07/2017					4,60	30	13,49	4 162,83	47,59
10/07/2017	ECHANGE IMPAYEES	594,69		-594,69	0,00				4 162,83	63,85
10/08/2017	Intérêts du 10/07/2017 au 10/08/2017					4,60	31	16,26	4 757,52	63,85
10/08/2017	ECHANGE IMPAYEES	594,69		-594,69	0,00				4 757,52	82,44
10/09/2017	Intérêts du 10/08/2017 au 10/09/2017					4,60	31	18,59	5 352,21	82,44
10/09/2017	ECHANGE IMPAYEES	594,69		-594,69	0,00				5 352,21	102,68
10/10/2017	Intérêts du 10/09/2017 au 10/10/2017					4,60	30	20,24	5 946,90	102,68
10/10/2017	ECHANGE IMPAYEES	594,69		-594,69	0,00				5 946,90	125,91
10/11/2017	Intérêts du 10/10/2017 au 10/11/2017					4,60	31	23,23	6 541,59	125,91
10/11/2017	ECHANGE IMPAYEES	594,69		-594,69	0,00				6 541,59	150,64
10/12/2017	Intérêts du 10/11/2017 au 10/12/2017					4,60	30	24,73	7 136,28	150,64
10/12/2017	ECHANGE IMPAYEES	594,69		-594,69	0,00				7 136,28	150,64

10/05/2020	ECHÉANCES IMPAYÉES	594,69	-594,69	0,00	4,60	31	56,20	14 386,15	1 116,73
10/06/2020	Intérêts du 10/05/2020 au 10/06/2020				4,60			14 386,15	1 172,93
10/06/2020	ECHÉANCES IMPAYÉES	594,69	-594,69	0,00				14 980,84	1 172,93
10/07/2020	Intérêts du 10/06/2020 au 10/07/2020				4,60	30	56,64	14 980,84	1 229,57
10/07/2020	ECHÉANCES IMPAYÉES	594,69	-594,69	0,00				15 575,53	1 229,57
10/08/2020	Intérêts du 10/07/2020 au 10/08/2020				4,60	31	60,85	15 575,53	1 290,42
10/08/2020	ECHÉANCES IMPAYÉES	594,69	-594,69	0,00				16 170,22	1 290,42
10/09/2020	Intérêts du 10/08/2020 au 10/09/2020				4,60	31	63,17	16 170,22	1 353,59
10/09/2020	ECHÉANCES IMPAYÉES	594,69	-594,69	0,00				16 764,91	1 353,59
10/10/2020	Intérêts du 10/09/2020 au 10/10/2020				4,60	30	63,39	16 764,91	1 416,98
10/10/2020	ECHÉANCES IMPAYÉES	594,69	-594,69	0,00				17 359,60	1 416,98
10/11/2020	Intérêts du 10/10/2020 au 10/11/2020				4,60	31	67,82	17 359,60	1 484,80
10/11/2020	ECHÉANCES IMPAYÉES	594,69	-594,69	0,00				17 954,29	1 484,80
10/12/2020	Intérêts du 10/11/2020 au 10/12/2020				4,60	30	67,88	17 954,29	1 552,68
10/12/2020	ECHÉANCES IMPAYÉES	594,69	-594,69	0,00				18 548,98	1 552,68
10/01/2021	Intérêts du 10/12/2020 au 10/01/2021				4,60	31	72,47	18 548,98	1 625,15
10/01/2021	ECHÉANCES IMPAYÉES	594,69	-594,69	0,00				19 143,67	1 625,15
10/02/2021	Intérêts du 10/01/2021 au 10/02/2021				4,60	31	74,79	19 143,67	1 699,94
10/02/2021	ECHÉANCES IMPAYÉES	594,69	-594,69	0,00				19 738,36	1 699,94
10/03/2021	Intérêts du 10/02/2021 au 10/03/2021				4,60	28	69,65	19 738,36	1 769,59
10/03/2021	ECHÉANCES IMPAYÉES	594,69	-594,69	0,00				20 333,05	1 769,59
10/04/2021	Intérêts du 10/03/2021 au 10/04/2021				4,60	31	79,44	20 333,05	1 849,03
10/04/2021	ECHÉANCES IMPAYÉES	594,69	-594,69	0,00				20 927,74	1 849,03
10/05/2021	Intérêts du 10/04/2021 au 10/05/2021				4,60	30	79,12	20 927,74	1 928,15
10/05/2021	ECHÉANCES IMPAYÉES	594,69	-594,69	0,00				21 522,43	1 928,15
10/06/2021	Intérêts du 10/05/2021 au 10/06/2021				4,60	31	84,08	21 522,43	2 012,23
10/06/2021	ECHÉANCES IMPAYÉES	594,69	-594,69	0,00				22 117,12	2 012,23
10/07/2021	Intérêts du 10/06/2021 au 10/07/2021				4,60	30	83,62	22 117,12	2 095,85
10/07/2021	ECHÉANCES IMPAYÉES	594,69	-594,69	0,00				22 711,81	2 095,85
10/08/2021	Intérêts du 10/07/2021 au 10/08/2021				4,60	31	88,73	22 711,81	2 184,58
10/08/2021	ECHÉANCES IMPAYÉES	594,69	-594,69	0,00				23 306,50	2 184,58
10/09/2021	Intérêts du 10/08/2021 au 10/09/2021				4,60	31	91,05	23 306,50	2 275,63
10/09/2021	ECHÉANCES IMPAYÉES	594,69	-594,69	0,00				23 901,19	2 275,63
10/10/2021	Intérêts du 10/09/2021 au 10/10/2021				4,60	30	90,37	23 901,19	2 366,00
10/10/2021	ECHÉANCES IMPAYÉES	594,69	-594,69	0,00				24 495,88	2 366,00
10/11/2021	Intérêts du 10/10/2021 au 10/11/2021				4,60	31	95,70	24 495,88	2 461,70
10/11/2021	ECHÉANCES IMPAYÉES	594,69	-594,69	0,00				25 090,57	2 461,70
10/12/2021	Intérêts du 10/11/2021 au 10/12/2021				4,60	30	94,86	25 090,57	2 556,56
10/12/2021	ECHÉANCES IMPAYÉES	594,69	-594,69	0,00				25 685,26	2 556,56

Outre les intérêts au taux conventionnel de 4.60% continuant à courir à compter de cette date jusqu'au parfait règlement, outre le coût du commandement.

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des procédures Civiles d'exécution :

La constitution de Maître Gérard FERREIRA Avocat au Barreau de COMPIEGNE (Oise) avec élection de domicile en son cabinet ;

L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;

Les décomptes des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;

L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;

La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale.

L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au Service de la publicité foncière de SENLIS (Oise) ;

L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;

L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;

La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer au Commissaire de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;

L'indication qu'un Commissaire de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;

L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal Judiciaire de COMPIEGNE, siégeant au Palais de Justice, 11 rue Henri de Seroux (Oise) ;

L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique n°2020 -1717 du 28 décembre 2020 portant application de la loi n°91-647 de la loi du 10 Juillet 1991 précitée.

L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 712-1 du code de la consommation.

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, il a été publié pour valoir saisie au service de la publicité foncière de SENLIS (Oise) le 11 février 2025 – 6004P04 – volume 2025 S numéro 8

Le Service de la publicité foncière de SENLIS a délivré l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie, en date du 11 février 2024.

De même et par exploit en date du 02 avril 2025 délivré par Maître Xavier ROGER, Commissaire de Justice à ATTICHY (60),

Le créancier poursuivant a fait délivrer à la partie saisie l'assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de COMPIEGNE **pour le mardi 01 juillet 2025 à 13heures 30** dont une copie est mise en annexe des présentes.

Le commandement de payer valant saisie immobilière a été régulièrement dénoncé au créancier inscrit, la dénonciation comportant les mentions prescrites par l'article R322-7 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, valant assignation à comparaître.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE A VENDRE

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de COMPIEGNE en UN SEUL LOT, de l'immeuble désigné comme suit (d'après l'acte acquisitif) :

Commune de LAGNY (60310)

Une maison d'habitation construite en briques enduites de crépi, couverte en tuiles, élevée sur terre-plein, comprenant :

Entrée, cuisine, séjour, deux chambres, couloir, véranda et dégagement.

Grenier au-dessus.

Bâtiment à usage de garage et atelier avec une pièce en retour d'équerre sur cour.

Cave

Jardin

Electricité.

Le tout cadastré sections :

F numéro 452 lieudit « Le Village » pour une contenance de 11ares 52ca

F numéro 453 lieudit « 27 rue Principale » pour une contenance de 3ares

Soit ensemble : 14 ares 52ca

Et tels au surplus que ledit immeuble qui précède, existe, s'étend, poursuit et comporte, avec toutes ses 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.

Un procès verbal de description du bien établi par Xavier ROGER, Commissaire de Justice à ATTICHY (60) le 22 janvier 2025 est mis en annexe du présent cahier des conditions de la vente.

D'après ledit Commissaire de Justice les biens saisis consistent :

« une petite maison ancienne à rénover, construite en briques, couvertes en ardoises et tuiles, d'une surface habitable de 87.91 m², comprenant : au rez-de-chaussée : entrée-séjour, cuisine, salle d'eau avec WC, 2 chambres ; Etage sous combles : grande pièce palière ; chauffage électrique, poêles à pellets et à bois ; dépendances, jardin, assainissement collectif. »

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble ci-dessus désigné appartient Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à Madame pour les avoir acquis de :

La société dénommée LALOY INVESTISSEMENT, société à responsabilité limitée, au capital de 8.000 € dont le siège social est à ELINCOURT SAINTE MARGUERITE (60157), 31 allée Chantoiseau, inscrite sous le numéro SIREN 439801846 et immatriculée au RCD de COMPIEGNE.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre ROUSSEL, Notaire Associé à GUISCARD (Oise), le 13 novembre 2009.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 95.000 €.

Une copie authentique de cet acte a été publiée le 22.12.2009 Sages 6004P03 volume 2009 P n°5234.

RAPPEL DE SERVITUDE

L'acte acquisitif reçu par Maître Pierre ROUSSEL, Notaire Associé à GUISCARD (Oise), en date du 13.11.2009 précise :

« 2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever L'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, sans retour contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

DECLARATION DU VENDEUR :

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme à l'exception de celles ci-après énoncées, qui ont constituées aux termes de l'acte reçu par Maître Pierre ROUSSEL notaire associé soussigné, le 27 mars 2009, contenant vente par la SARL "LALOY INVESTISSEMENT" à Mademoiselle MESTDAGH, de l'autre partie mitoyenne, et qui sont ci-après littéralement rappelées:

"L'immeuble cadastré Section F N° 454 (fond servant), présentement vendu, supportera une servitude de vue avec la fenêtre située entre les points D et E (matérialisée sur le plan ci-joint et annexé) sur le mur de l'immeuble cadastré Section F N° 453 (fond dominant), restant la propriété du VENDEUR.

"L'immeuble cadastré Section F N° 454 (fond dominant) supportera le surplomb d'une ligne aérienne électrique et téléphonique matérialisé en rouge sur plan ci-joint et annexé.

"Le mur situé entre les points A et B (matérialisé sur le plan ci-joint et annexé) reste la propriété de l'immeuble cadastré Section F N° 453, restant appartenir au VENDEUR.

"Le mur situé entre les points C et D (matérialisé sur le plan ci-joint et annexé) reste la propriété de l'immeuble cadastré Section F N° 454, présentement vendu.

"Le mur situé entre les points B et C (matérialisé sur le plan ci-joint et annexé) est mitoyen entre les propriétaires de l'immeuble cadastré Section F N° 453, restant la propriété du VENDEUR, et celui de l'immeuble cadastré Section F V° 454, présentement vendu." »

RENSEIGNEMENTS SUR LA DATE D'ACHEVEMENT

Les diagnostics établis par la société AGENDA DIAGNOSTICS à NOYON (60) mis en annexe des présentes mentionnent :
Année de construction : 1955

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle pour obtenir tous renseignements à ce sujet de manière à être en règle avec les administrations.

SURFACE HABITABLE

L'attestation établie par la société AGENDA DIAGNOSTICS à NOYON (60)
Mentionne une surface habitable totale de 87.91 m² (surface des annexes : 32.51
m² et surface non prise en compte : 85.21 m²)

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME - ASSAINISSEMENT

Les renseignements d'urbanisme ont été délivrés en novembre 2024 :

Il est annexé au présent cahier des conditions de la vente :

- *Un certificat d'urbanisme en date du 05.11.2024
- *Un plan de situation
- *Une fiche parcelle cadastrale (F 452)
- *Une fiche parcelle cadastrale (F 453)
- *Un extrait de matrice cadastrale
- *Un extrait modèle 1
- *Un état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires

**Cependant, est mis en annexe du présent cahier des conditions de vente le
contrôle de l'assainissement collectif réalisé par SAS NEWTON AGENDA
DIAGNOSTICS**

Le 22.01.2025

qui révèle en conclusions que « l'installation est non conforme ».

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Il est annexé au présent cahier des conditions de la vente les diagnostics ci-après
établis par la société AGENDA DIAGNOSTICS à NOYON (60) le 22.01.2025 :

- rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Listes A
& B
- constat de risque d'exposition au plomb
- état des risques et pollutions
- état de l'installation intérieure d'électricité
- une attestation de superficie de l'ensemble des biens
- diagnostic de performance énergétique établi le 23.01.2025
- un audit énergétique établi le 12.02.2025

**L'adjudicataire déclare avoir pris connaissance de l'ensemble de ces documents
avant la vente et devra en faire son affaire personnelle sans recours contre
quiconque.**

LUTTE CONTRE LES TERMITES

Le bien ci-dessus désigné n'est pas à ce jour situé dans une zone délimitée par un arrêté préfectoral de lutte contre les termites.

AUTRES CLAUSES

L'immeuble mis en vente serait occupé par le propriétaire.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de toute occupation éventuelle au jour de la vente, sans recours contre le créancier poursuivant la vente et éventuellement de l'expulsion de tout occupant sans recours contre le vendeur ou le créancier poursuivant.

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.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La commune qui dispose d'un droit de préemption dans le cadre de la vente sur saisie immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, (article L 616 du Code de la construction et de l'habitation), bénéficie d'un délai de 30 jours à compter de l'adjudication, pour informer le Greffier en Chef du Tribunal Judiciaire de COMPIEGNE de son intention éventuelle de se substituer à l'adjudicataire.

De même, le bénéficiaire du droit de préemption urbain prévu par l'article L 213-1 du Code de l'Urbanisme, s'il existe, bénéficie d'un délai de 30 jours à compter de l'adjudication, pour informer le Greffier en Chef du Tribunal Judiciaire de COMPIEGNE de son intention éventuelle de se substituer à l'adjudicataire.

C'est au Greffier en Chef du Tribunal Judiciaire de COMPIEGNE qu'il appartient d'adresser au bénéficiaire du droit de préemption la demande de déclaration d'intention d'aliéner.

Article L 616 du Code de la Construction et de l'Habitation:

« En cas de vente sur saisie immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué, au bénéfice de la commune, un droit de préemption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi.

Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le code de l'urbanisme en matière de droit de préemption urbain, en cas de vente par adjudication lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement.

La commune peut déléguer ce droit, dans les conditions définies à l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme, à un office public d'habitations à loyer modéré ou office public d'aménagement et de construction. »

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Le présent cahier des ventes constitue un contrat judiciaire auquel sont tenus les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leur conseil.

La vente aura lieu aux charges, clauses et conditions suivantes :

Audience d'orientation - Mise à prix

**L'audience d'orientation aura lieu le
MARDI 01 juillet 2025 à 13 HEURES 30**

Conformément aux dispositions de l'article R 322-15 du Code de Procédure Civile D'Exécution :

Article R 322-15 :

A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L 311-2, L 311-4 et L 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.

L'adjudication aura lieu en un seul lot sur la mise à prix ci-après indiquée :

SOIXANTE CINQ MILLE EUROS (65.000 €)

offerte par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des charges (frais en sus)

Saisie immobilière

Cahier des conditions de vente

Chapitre 1er : Dispositions générales

Article 1er – Cadre juridique

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

Article 2 – Modalités de la vente

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.

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.

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 – Prémption, substitution et droits assimilés

Les droits de prémption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de prémption, de substitution et assimilés, institués par la loi, 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 : Enchères

Article 8 – Réception des enchères

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.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

Article 9 – Garantie À fournir par l'acquéreur

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 à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R.322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, 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.

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

Article 10 – Surenchère

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.

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 – Réitération des enchères

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.

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 propriété

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

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 – Désignation du séquestre

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 ou sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie 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.

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 consignée et les intérêts produits.

Article 14 – Vente amiable sur autorisation judiciaire

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

L'accomplissement des conditions de la vente amiable 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 du séquestre désigné après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, 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 forcée

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.

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

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

Article 16 – Paiement des frais de poursuites

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

Il en fournira justificatif au greffe 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 poursuite, 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-acquéreurs

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 postérieures à la vente

Article 19 – Délivrance 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 :

de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

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 – Entrée en jouissance

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

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.

Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} 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 obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

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.

Article 22 – Titres de propriété

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

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 créancier de 1er rang

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} 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.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée 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 spécifiques

Article 27 – Immeubles en copropriété

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

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

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

Article 28 – Immeubles en lotissement

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} 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.

Ainsi fait et dressé par
Sur
pages
annexes

A COMPIEGNE, le

Annexes :

- *Procès-verbal de description dressé par Me ROGER, Commissaire de Justice, le 22.01.2025
- *Les documents d'urbanisme levés en novembre 2024
- *Contrôle de l'assainissement collectif
- *Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Listes A & B
- *Constat de risque d'exposition au plomb
- *Etat des risques et pollutions
- *Etat de l'installation intérieure d'électricité
- *Attestation de superficie de l'ensemble des biens
- *Diagnostic de performance énergétique établi le 23.01.2025
- *Audit énergétique établi le 12.02.2025
- *Etats hypothécaires levés hors et sur publication du commandement