

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SAISIE-IMMOBILIERE

Clauses et conditions auxquelles sera adjugé à l'audience des saisies immobilières du Tribunal de Grande Instance d'AMIENS, au Palais de Justice de ladite ville, sur saisie immobilière, au plus offrant et dernier enchérisseur :

- Dans un ensemble immobilier sis à AMIENS, dénommé «Résidence l'Arc en Ciel », Rue des Teinturiers, figurant au cadastre section BK n° 209 pour 630 m² et n° 215 pour 5 902 m² :

. Le lot n° 28 dépendant des Volumes 7, 8, 10, 11, 13 à 14, consistant en :

- un appartement à usage d'habitation situé au 115 Rue des Teinturiers au 2^{ème} étage du bâtiment A, 2^{ème} porte de droite dans le couloir de gauche et portant le n° 212. Et les 107/10 000èmes des parties communes générales. Et les 34/1 000èmes des parties communes spéciales du bâtiment A.

A LA DEMANDE DU : CREDIT LOGEMENT, société anonyme immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 302.493.275, dont le siège est à PARIS, 50 boulevard de Sébastopol, agissant poursuites et diligences de son représentant légal y domicilié en cette qualité audit siège

Et ayant pour Avocat postulant au Barreau de LILLE, Me Patrick DUPONT-THIEFFRY, dont le Cabinet est à LILLE, 40 Rue du Faubourg de Roubaix.
Pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître Stéphanie LEBEGUE, membre de la SCP LEBEGUE-PAUWELS-DERBISE, Avocats associés à AMIENS, 9 Rue des Jacobins, qui se constitue et continuera d'occuper pour lui sur la présente et ses suites.

A L'ENCONTRE DE :

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la grosse en forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal de Grande Instance d'AMIENS le 25 janvier 2017, signifié suivant acte de Me HANOT, Huissier de Justice Associé à AMIENS en date du 13 février 2017, devenu définitif ainsi que l'atteste le certificat de non appel établi le 14 mars 2017 par la Cour d'Appel d'AMIENS,

Le CREDIT LOGEMENT a fait délivrer un commandement de payer valant saisie immobilière à [REDACTED] [REDACTED] suivant acte de Me MARQUE, Huissier de Justice associé à AMIENS en date du 18 décembre 2018, pour avoir paiement de la somme de 546 487.20 € se composant comme suit :

Pour le prêt n° M11032210001 : la somme de 235 948.52 € due au 19 octobre 2018 suivant décompte joint en principal, frais et intérêts échus, sous réserves des intérêts moratoires postérieurs au 19 octobre 2018 au taux légal actuellement de 0.88 % l'an, et toutes sommes échues ou à échoir et outre les intérêts et accessoires courus et à courir jusqu'à apurement du compte, et, sous réserves de tous autres dus, droits et actions, notamment des frais des présentes, ceux antérieurs, ceux faits et à faire pour parvenir au règlement ou à la vente.

Pour le prêt n° M11102776601 : la somme de 310 538.68 € due au 19 octobre 2018 suivant décompte joint en principal, frais et intérêts échus, sous réserves des intérêts moratoires postérieurs au 19 octobre 2018 au taux légal actuellement de 0.88 % l'an, et toutes sommes échues ou à échoir et outre les intérêts et accessoires courus et à courir jusqu'à apurement du compte, et, sous réserves de tous autres dus, droits et actions, notamment des frais des présentes, ceux antérieurs, ceux faits et à faire pour parvenir au règlement ou à la vente.

Ledit commandement a été publié au SPF d'AMIENS 1, le 23 janvier 2019 V° 2019 S N° 4.

Suivant acte de la SCP MARQUE et HANOT, Huissiers de Justice susnommés du 11 mars 2019, le CREDIT LOGEMENT a fait délivrer aux débiteurs une assignation à comparaître à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance d'AMIENS le Mardi 23 avril 2019 à 9 H 00.

En conséquence, il sera procédé à l'audience des ventes immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance d'AMIENS, après l'accomplissement des formalités légales, au jour qui sera fixé par le Juge de l'Exécution en cas de vente forcée, à la vente aux enchères publiques sur **la mise à prix de VINGT DEUX MILLE EUROS (22 000.00 €)**, du bien dont la désignation suit :

DESIGNATION

DEPARTEMENT DE LA SOMME - ARRONDISSEMENT D'AMIENS

VILLE D'AMIENS

- Dans un ensemble immobilier sis à AMIENS, dénommé «Résidence l'Arc en Ciel », Rue des Teinturiers, figurant au cadastre section BK n° 209 pour 630 m² et n° 215 pour 5 902 m² :

. Le lot n° 28 dépendant des Volumes 7, 8, 10, 11, 13 à 14, consistant en :

- un appartement à usage d'habitation situé au 115 Rue des Teinturiers au 2^{ème} étage du bâtiment A, 2^{ème} porte de droite dans le couloir de gauche et portant le n° 212, comprenant :

- entrée avec cuisine, séjour/salon, une chambre, salle d'eau, W.C et balcon,

Suivant certificat de superficie de la partie privative établi par EXPERTISIMMO en date du 9 janvier 2019 joint au P.V. de description de Me MARQUE, la surface au sol totale est de 41.59 m².

Et les 107/10 000èmes des parties communes générales. Et les 34/1 000èmes des parties communes spéciales du bâtiment A.

Il est repris dans le résumé de l'expertise établi par la SARL EXPERTISIMMO le 9 janvier 2019, joint au présent cahier des conditions de vente ce qui suit :

Etat Amiante : *Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante,*

Etat des Risques et Pollutions : *Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels. Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers. Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques. Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011.*

DPE : *Consommation conventionnelle : 202kWh ep/m².an (classe D). Estimation des émissions : 7 kg eqCO₂/m².an (Classe B). N° ADEME : 1980V1000075P.*

Electricité : *L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pur laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle (s) présente (nt)*

Mesurage (surface Loi Carrez) : *Superficie Loi Carrez totale : 41.59 m².*

L'ensemble du dossier technique immobilier établi par EXPERTISIMMO est intégralement joint au cahier des conditions de vente.

DESCRIPTION

La description détaillée est reprise dans le P.V. de description établi par Me MARQUE, Huissier de Justice associé à AMIENS en date du 9 janvier 2019, intégralement joint au présent cahier des conditions de vente.

OCCUPATION

Suivant P.V de description ci-dessus repris, l'appartement est meublé et est libre de toute occupation.

L'adjudicataire devra toutefois faire son affaire personnelle de toute occupation qui se révélerait au jour fixé pour l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours contre la partie poursuivante ni prétendre à une diminution du prix.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le poursuivant déclare qu'il s'en réfère expressément à l'Article 717 du Code de Procédure Civile suivant lequel l'adjudication ne transmet à l'Adjudicataire d'autres droits à la propriété que ceux appartenant aux saisis.

A titre de simples renseignements, il est indiqué que les biens ci-dessus désignés appartiennent à [REDACTED] [REDACTED] susnommés, pour en avoir fait l'acquisition, suivant acte reçu par Me CODEVELLE, Notaire à CONTY, le 30 septembre 2010, dont une expédition a été publiée au SPF d'AMIENS 1, le 26 novembre 2010 V° 2010 P N° 7515.

AVIS TRES IMPORTANT

L'ensemble immobilier dont dépend le lot a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique et statuts de l'Association Foncière Urbaine Libre dénommée ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE DE LA RESIDENCE ARC EN CIEL établi aux termes d'un acte reçu par Me SABATIER, Notaire associé à POITIERS en date du 28 octobre 2003 dont une expédition a été publiée au SPF d'AMIENS 1, le 23 décembre 2003 V° 2003 P N° 8674, ayant fait l'objet d'une reprise pour ordre publiée le 24 février 2004 V° 2004 D N° 2150.

Ledit ensemble immobilier dont dépend le lot a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi par ledit notaire le 28 octobre 2003 dont une expédition a été publiée le 23 décembre 2003 V° 2003 P N° 8676, ayant fait l'objet d'une reprise pour ordre publiée le 24 février 2004 V° 2004 D N° 2149.

Une modification de l'état descriptif de division et vente a été établie suivant acte reçu par Me BOUTHORS, Notaire à AMIENS le 4 avril 2011 dont une expédition a été publiée le 20 mai 2011 V° 2011 P N° 3479 avec attestation rectificative établie par ledit notaire le 2 novembre 2011 V° 2011 P N° 7127.

PIECES ANNEXEES

Il est annexé au présent cahier des conditions de vente :

- CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES comportant tous renseignements sur les conditions de la vente judiciaire, les dates et heures de l'audience d'orientation, le montant de la mise à prix fixée par le créancier poursuivant ainsi que la désignation du séquestre du fonds provenant de la vente, consignataire des fonds,
- le commandement afin de saisie immobilière,
- l'état hypothécaire requis sur la publication du commandement afin de saisie immobilière,
- les décomptes de créance,
- le P.V. de description dressé par Me MARQUE, Huissier de Justice associé à AMIENS contenant certificat de superficie de la partie privative,
- le dossier technique immobilier d'EXPERTISIMMO,
- les extraits de la matrice cadastrale des propriétés bâties et non bâties,
- le plan de masse,
- le plan de situation,
- la copie de l'acte de vente,
- le modificatif de l'état descriptif de division publié le 20/5/2001 V° P N° 3479,
- l'acte rectificatif publié le 2/11/2011 V° P N° 7127,
- la copie de l'assignation délivrée à [REDACTED]

RAPPEL DE L'ARTICLE 20 DE LA LOI N° 65-557 DU 10
JUILLET 1965 FIXANT LE STATUT DE LA CO-PROPRIETE DES
IMMEUBLES BATIS.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du Syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du Syndicat, avis de la mutation doit être donné au Syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le Syndic peut former, au domicile élu, par acte extra-judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le payement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble. Aucun payement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au Syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

RAPPEL DE L'ARTICLE 6 DU DECRET N° 67-223 DU 17 MARS
1967 PORTANT REGLEMENT D'ADMINISTRATION PUBLIQUE POUR
L'APPLICATION DE LA LOI SUS-ENONCEE.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit de nue-propiété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avoué (l'avocat) qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 23 (alinéa 2) de la loi du 10 Juillet 1965.

Les renseignements ci-dessus relatifs à l'origine de propriété, la désignation et l'occupation du bien, ne sont donnés par l'Avocat soussigné, qu'à titre de simple indication, sans garantie et sans que sa responsabilité ou celle de la partie poursuivante puisse être engagée par quoi que ce soit.

<p style="text-align:center">SAISIE IMMOBILIERE CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE</p>
--

Annexe à l'article 12 au Règlement intérieur national de la profession d'avocat

Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009,
Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2012

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

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 – MODALITES 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

SCPLEBEGUE PAUWELS DERBISE
Avocats au Barreau d'AMIENS
9 rue des Jacobins BP 91017
80010 AMIENS CEDEX 1
Tél. : 03.22.22.31.31

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 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, 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 : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

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'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 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 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

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.

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.

SCPLEBEGUE PAUWELS DERBISE
Avocats au Barreau d'AMIENS
9 rue des Jacobins BP 91017
80010 AMIENS CEDEX 1
Tél. : 03.22.22.31.31

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 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.

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 consignée 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 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 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.

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-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 bureau des hypothèques 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 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er 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 PROPRIETE

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

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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 1ER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1er 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 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 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 1er juillet 2004.

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

Fait et rédigé par l'Avocat poursuivant la vente.

Amiens, le

**Société Civile Professionnelle
Christophe MARQUE & Jérémy HANOT
Huissiers de Justice Associés**

Le Logis du Roy
2, Rue du Cloître de la Barge
B.P. 40353
80003 AMIENS Cédex 1



Téléphone : 03.22.91.63.09
Télécopie : 03.22.91.92.46
e-mail : marque.hanot@orange.fr
www.huissieramiens-marquehanot.com

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



Dossier N° : 28254.00

SA CREDIT LOGEMENT

Date : 09.01.2019



Christophe MARQUE
Jérémy HANOT

Huissiers de Justice
Associés

Le Logis du Roy
2 Rue du Cloître de la Barge
- Bp 40353 -
80003 AMIENS Cédex

Téléphone : 03.22.91.63.09
Télécopie : 03.22.91.92.46

e-mail : marque.hanot@orange.fr

www.huissieramiens-marquehanot.com

IBAN:
FR944003000010000318092B33

PROCES-VERBAL
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

PREMIERE EXPEDITION

Coût (Avec Lettre)

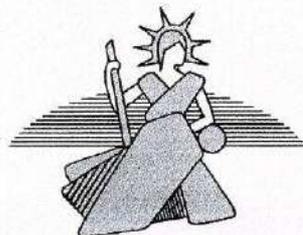
Nature	Montant
Art R 444-8	295.94
SCT A444-48	7.67
Total H.T.	303.61
T.V.A à 20 %	60.72
Lettre	3.80
Taxe forfaitaire	14.89
Total TTC	383.02

Coût (Sans Lettre)

Nature	Montant
Art R 444-8	295.94
SCT A444-48	7.67
Total H.T.	303.61
T.V.A à 20 %	60.72
Taxe forfaitaire	14.89
Total TTC	379.22

Art. R.444-8 : Droits fixes
Calculé sur la somme de 546487.2 €
SCT A.444-48 : Frais de Déplacement
DEP A.444-15 : Droit d'Engagement des Poursuite
Lettre : Affectation des Poursuite

Acte soumis à la taxe



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION D'IMMEUBLE

LE : NEUF JANVIER
DEUX MILLE DIX NEUF

A LA DEMANDE DE :

SA CREDIT LOGEMENT , société anonyme au capital social de 1 253 974 758 euros dont le siège social est 50 Boulevard Sébastopol (75155) PARIS CEDEX 03, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 302 493 275, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Elisant domicile en mon étude.

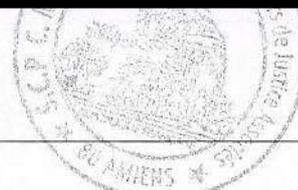
Et agissant en vertu de la grosse en forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire rendu par le Tribunal de Grande Instance, d'Amiens en date du 25.01.2017

Je soussigné, Christophe MARQUE, Huissier de Justice associé de la Société Civile Professionnelle Christophe MARQUE et Jérémy HANOT, Société titulaire d'un office d'Huissier de Justice à AMIENS, 2, rue du Cloître de la Barge.

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution,

Certifie m'être transporté ce jour à l'adresse suivante à AMIENS, résidence Arc en Ciel, 115 rue des teinturiers, appartement 212, 2^{ème} étage, bat. A.

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :



Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 18.12.2018.

Là étant, accompagné de Monsieur LECAM Olivier, diagnostiqueur au sein du cabinet EXPERTISIMMO - 12 rue du Docteur Binant à AILLY SUR NOYE (Somme) chargé par la requérante d'établir les diagnostics prévus par la Loi et de procéder au mesurage des lieux, ledit mesurage joint au présent procès-verbal de description.

J'ai rencontré Mr BOCQUIER Christophe représentant la société A et B PATRIMOINE, 18 rue Magenta à POITIERS 80000, société gérant une partie des appartements de la résidence pour le compte des particuliers, dont l'appartement [REDACTED]

Ce dernier a accepté, en sa qualité de gérant et pour éviter une ouverture forcée, d'ouvrir la porte à l'aide des clés dont il est porteur.

Puis j'ai constaté ce qui suit :

DESCRIPTION EXTERIEURE :

Il s'agit d'un appartement type F2 situé dans un immeuble collectif de construction récente, immeuble A. Parkings aériens autour. L'ensemble est situé dans une résidence fermée et sécurisée dénommée "résidence l'arc en ciel"(photos 9-10). L'emplacement de l'appartement saisi est repéré sur la photo 9, par des flèches.

DESCRIPTION INTERIEURE :

L'appartement se situe dans le bâtiment A, 2ème étage, 2ème porte à droite dans le couloir de gauche, et porte le numéro 212.

L'appartement est libre de toute occupation. Il est destiné à la location, l'intérieur est meublé.

Généralités : le sol est en balatum sur l'intégralité de la surface. Les murs sont peints en blanc, ainsi que les plafonds.

PETITE ENTREE :

Porte d'entrée en bois, peinte, avec serrure. Interphone.

Sur la gauche de l'entrée, petit coin aménagé cuisine, avec petit meuble une



Porte, évier inox avec deux plaques électriques. Faïence autour de l'évier. Un meuble haut une porte, une bouche vmc collective.

Sur la droite, placard avec ballon d'eau chaude électrique à l'intérieur.

Tableau électrique complet avec compteur.

Au plafond, une lumière centrale électrique dans un globe.

Porte débouchant sur pièce principale.

PIECE PRINCIPALE MERCREDI NEUF JANVIER

Pièce en angle d'immeuble.

Petit placard sur la gauche en entrant, avec étagère et penderie.

Sur la droite, arrivée d'eau et évacuation pour branchement machine à laver.

Une fenêtre PVC double vitrage sur verdure.

Une porte fenêtre PVC double vitrage sur petit balcon privatif, côté entrée dans la résidence.

Un convecteur électrique de marque Thermor.

Un éclairage au plafond.

De cette pièce, une porte débouchant sur salle d'eau et à la suite porte sur local WC.

SALLE D'EAU et Local WC :

Cabine de douche avec portes coulissantes en verre, robinet mitigeur douchette sur flexible.

Un lavabo avec robinet mitigeur. Miroir et tablette. 3 spots basse tension au-dessus.

Un convecteur électrique Thermor.

Lumière électrique centrale, bouche VMC collective.

A la suite, porte sur **local WC**.

Cuvette avec lunette. Chasse d'eau. Lumière électrique centrale, bouche VMC collective.

Depuis le séjour, au fond à gauche sur entrée immeuble **MERCREDI NEUF JANVIER**



UNE CHAMBRE :

Fenêtre double vitrage sur entrée de l'immeuble.

Sol et murs identiques au reste de l'appartement.

Un convecteur électrique Thermor.

Lumière électrique centrale.

Etat d'entretien des lieux : entretien normal.

Je n'ai pu avoir connaissance de la compagnie d'assurance assurant l'immeuble, ni du montant des impôts fonciers.

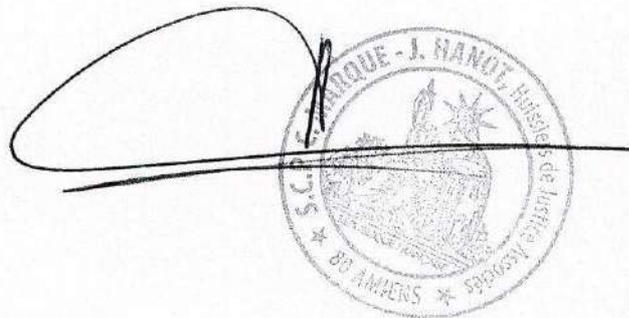
Ces constatations terminées, je me suis retiré, et, de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat auquel sont annexés 10 clichés photographiques pris par mes soins, ce jour, outre le mesurage des lieux. J'atteste que lesdites photos n'ont fait l'objet d'aucune retouche ni transformation.

LE PRESENT ACTE EST REDIGE SUR 4 PAGES HORMIS LA PAGE DE GARDE - LES PLANCHES PHOTOS, ET LE MESURAGE.

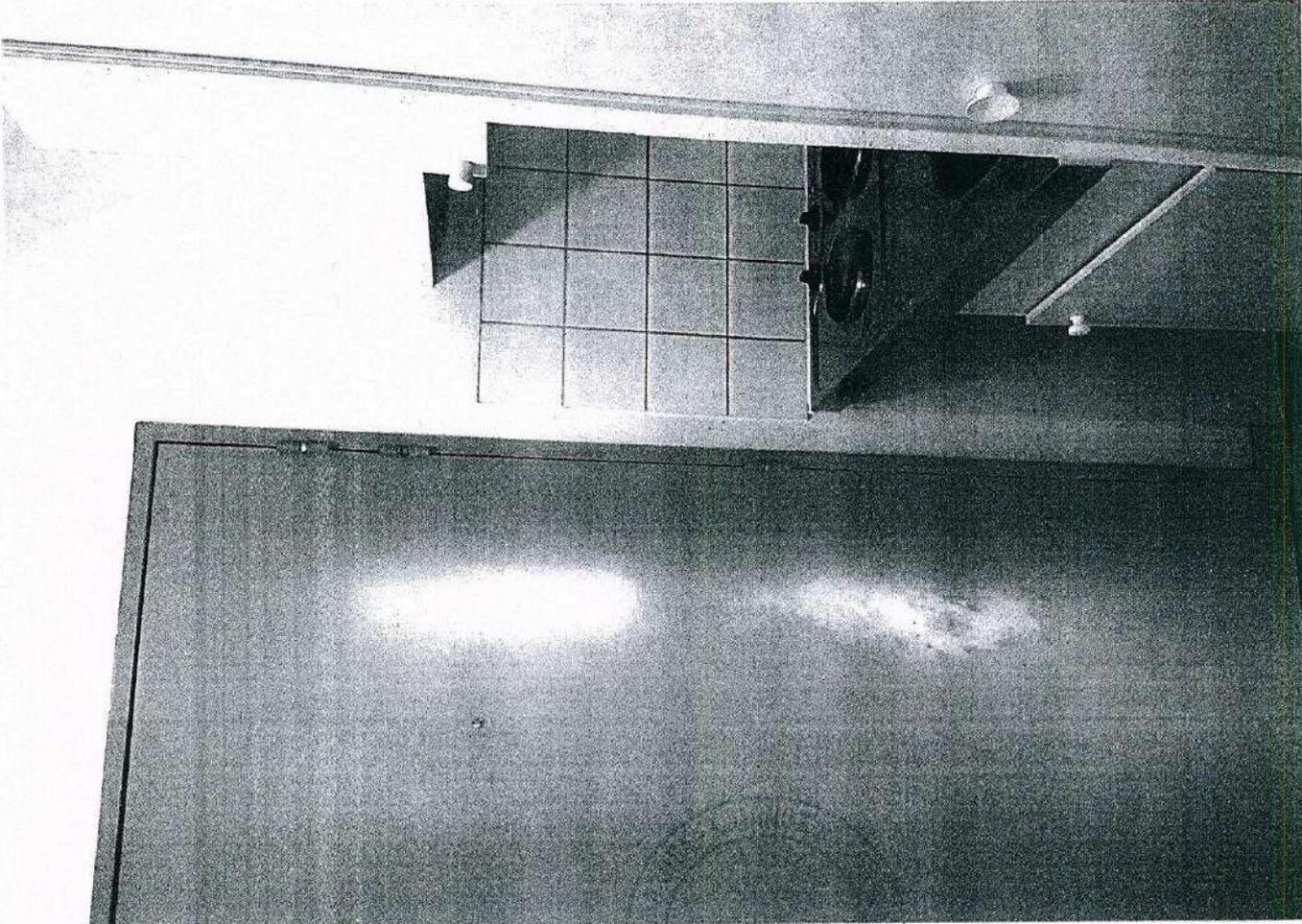
En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 09 01 2019 à 14 H 00 , pour se terminer à 15h10 pour une durée de 1h 10 minutes.

SOUS TOUTES RESERVES

DONT PROCES VERBAL

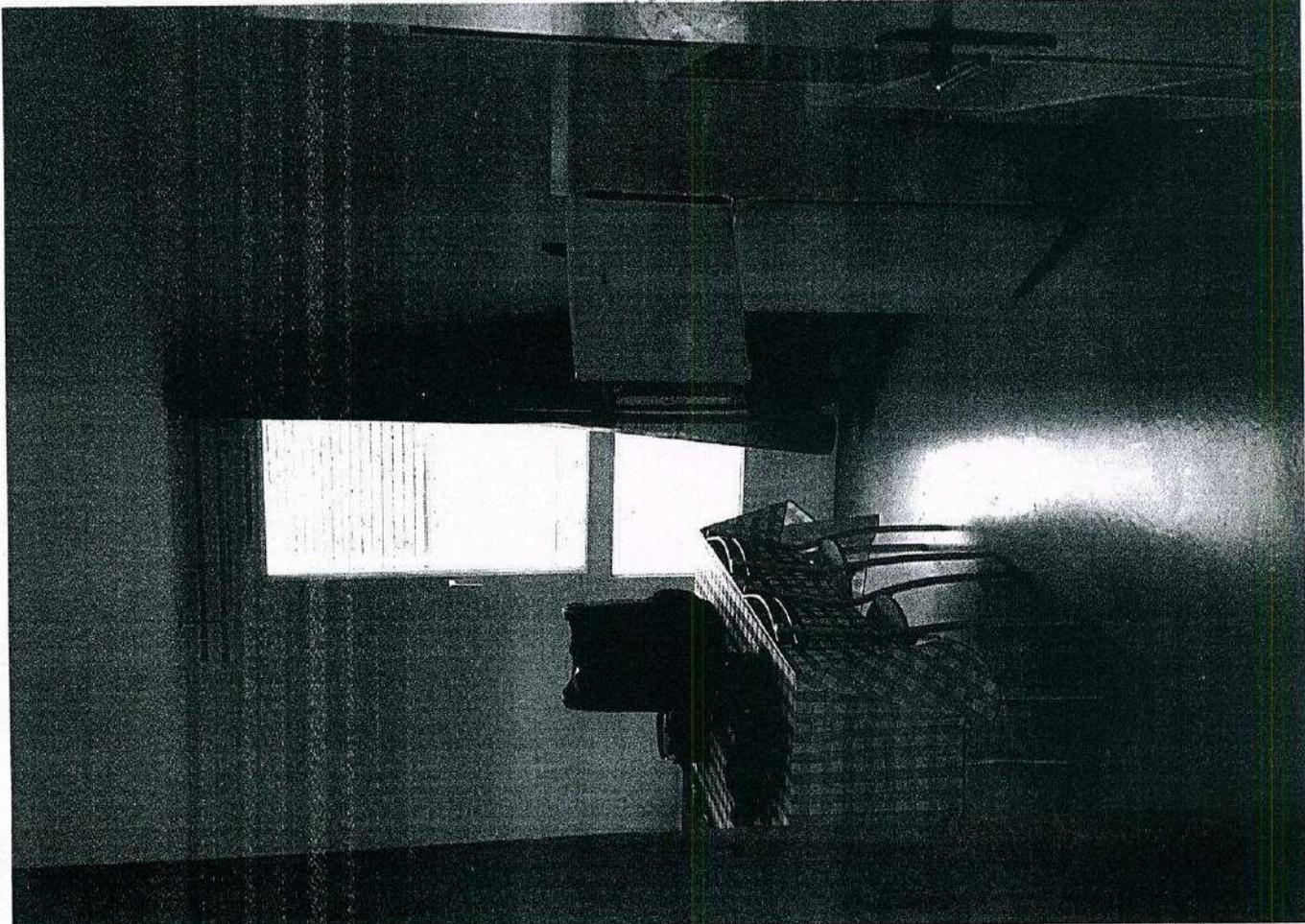


A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'J. HANOT - HUISSIER DE JUSTICE' and '80 AMIENS' around a central emblem.



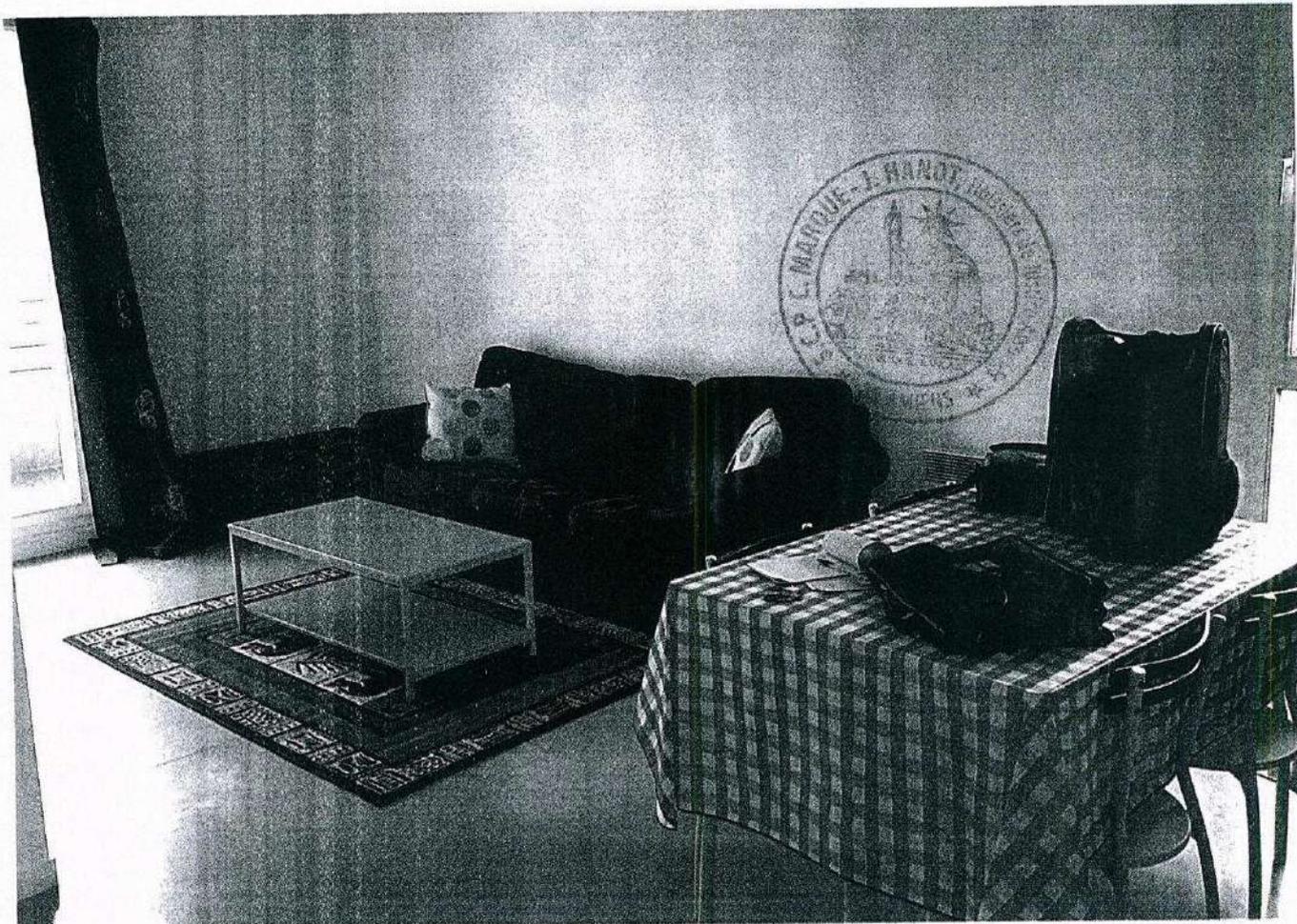
1

2019.01.09 11:55:40



2

2019.01.09 11:55:47



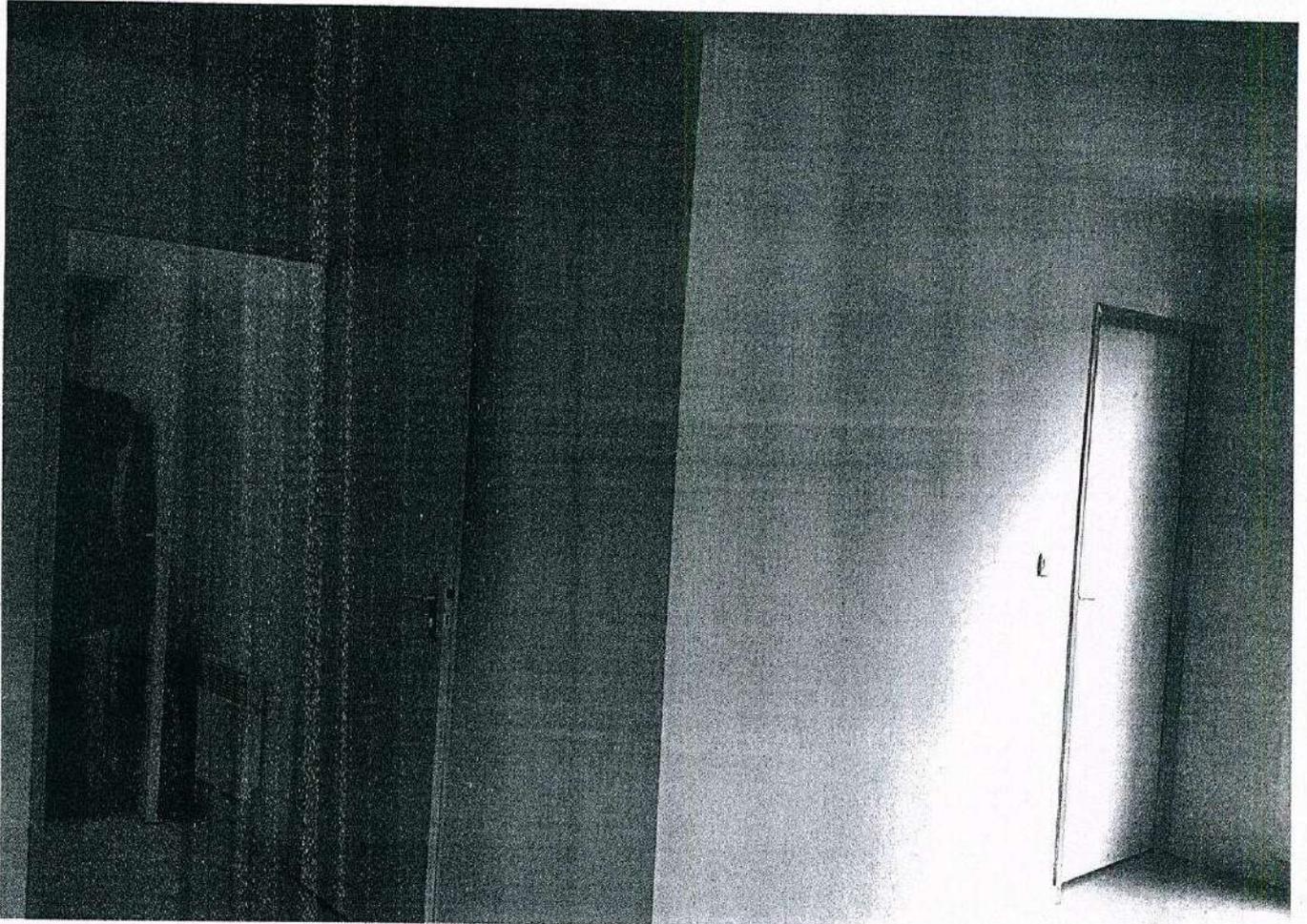
3

2019.01.09 11:55:51



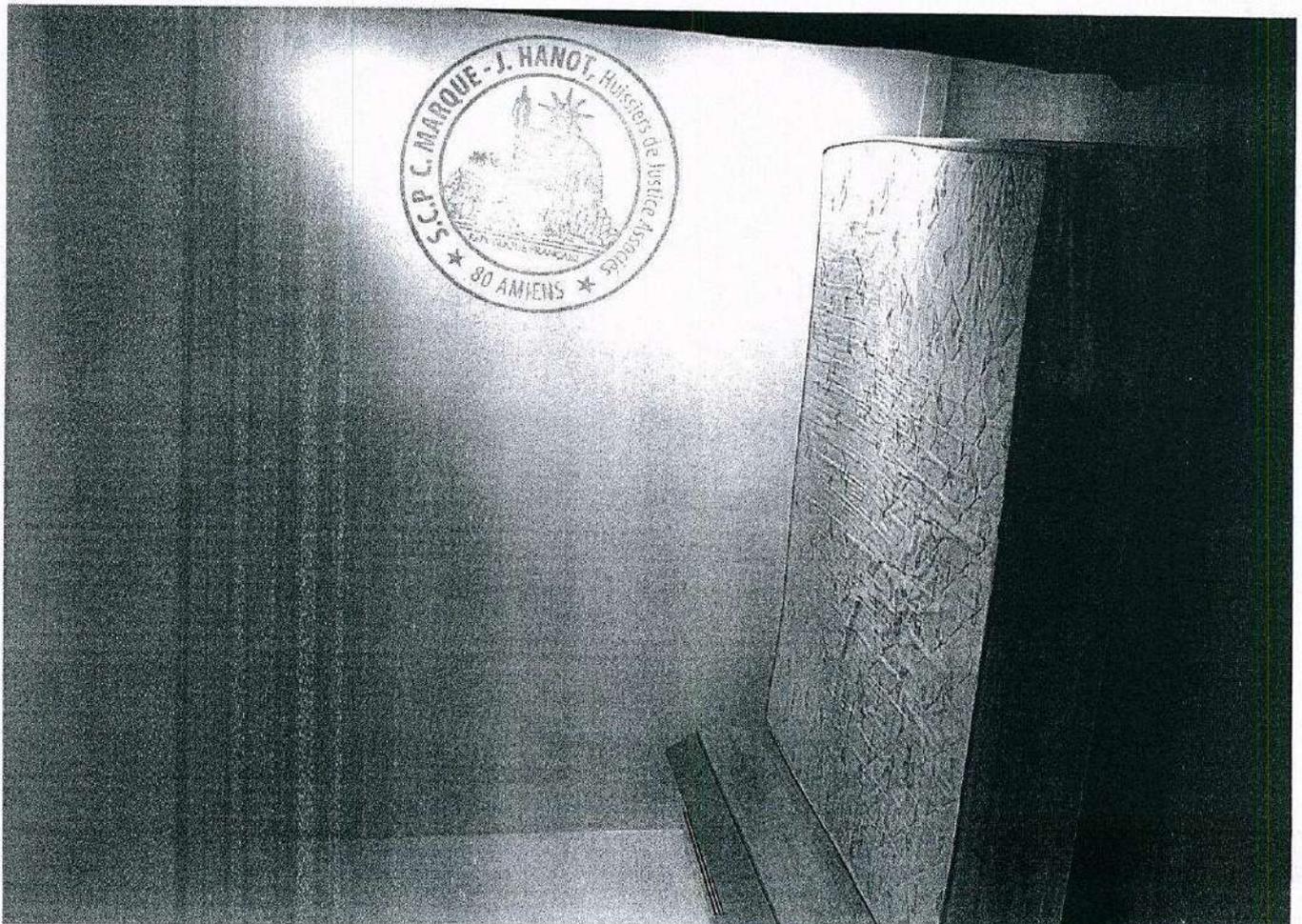
4

2019.01.09 11:55:54



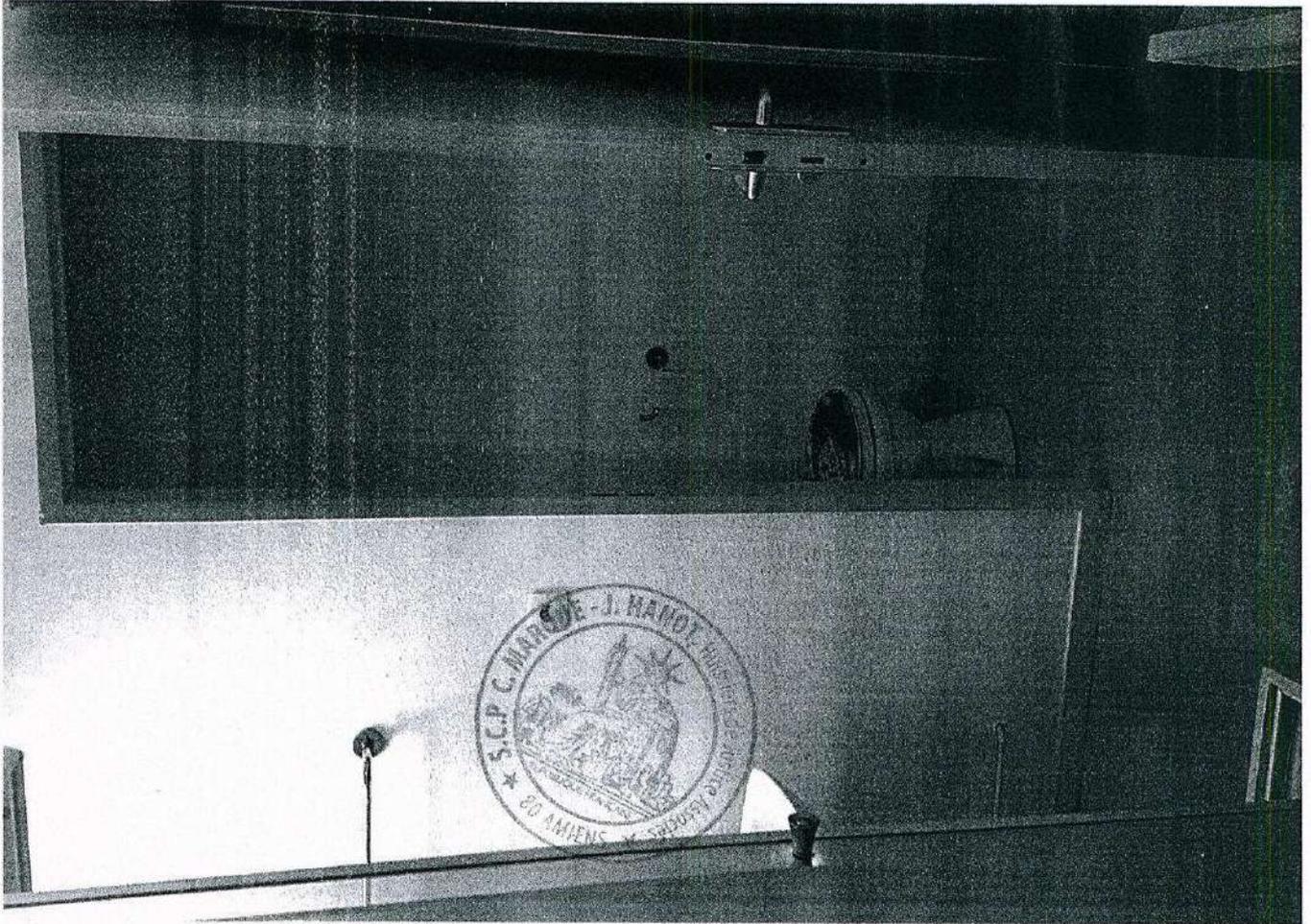
5

2019.01.09 11:56:03



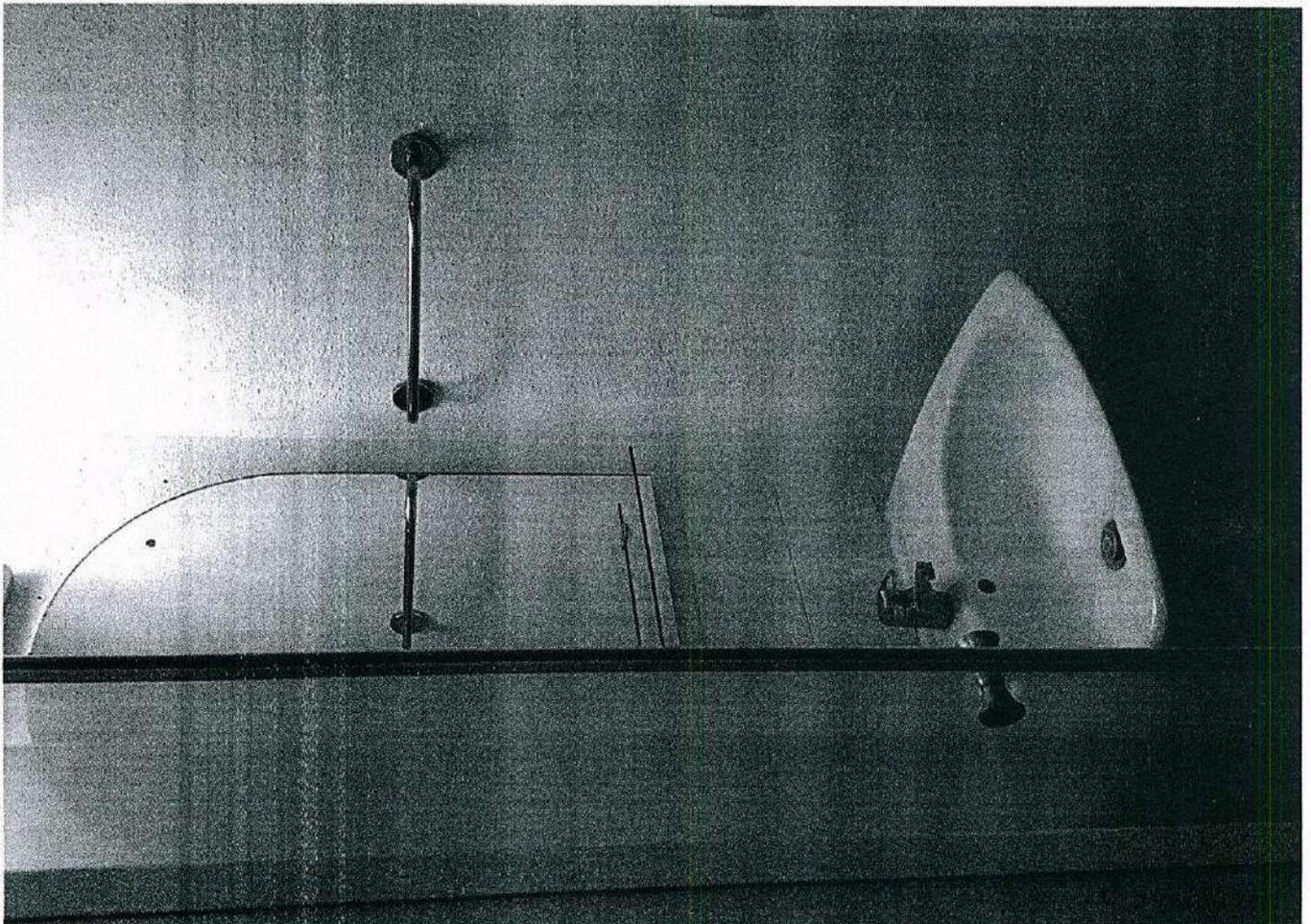
6

2019.01.09 11:56:24



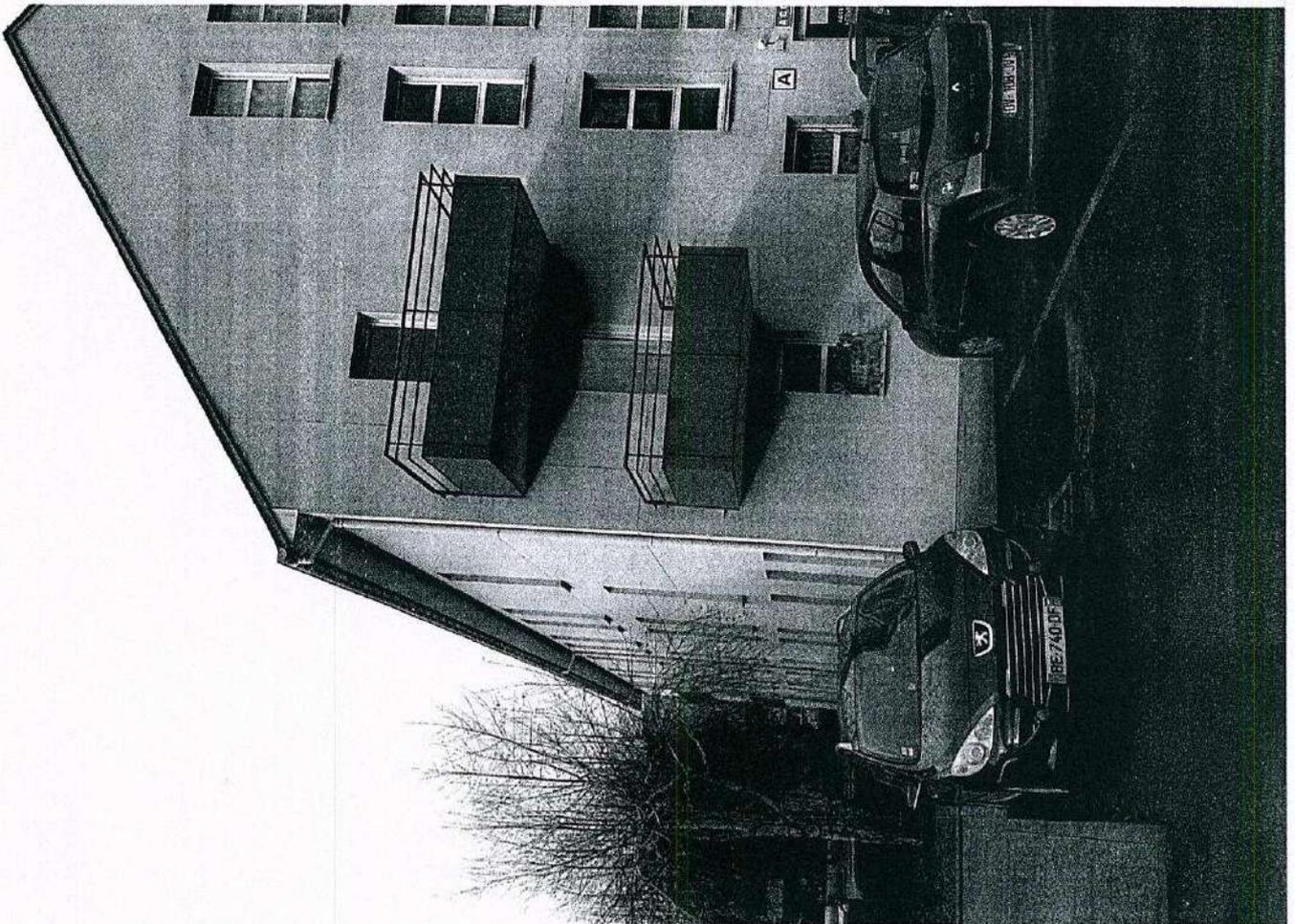
7

2019.01.09 11:56:44



8

2019.01.09 11:56:50



9

2019.01.09 12:12:39



10

2019.01.09 12:14:00



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 20014 [REDACTED]
Date du repérage : 09/01/2019
Heure d'arrivée : 12 h 58
Durée du repérage : 01 h 00

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Somme**

Adresse : **115 rue des Teinturiers**

Commune : **80000 AMIENS**

**Section cadastrale BK 01, Parcelle
numéro 215,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Résidence l'Arc en Ciel, Bâtiment A Lot
numéro Non communiqué,**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : [REDACTED]

Adresse :

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

Nom et prénom : **Huissier de justice - SCP Christophe
MARQUE & Jérémie HANOT**

Adresse : **2 rue Cloître de la barge
BP 40353
80003 AMIENS CEDEX 1**

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **LE CAM Olivier**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **EXPERTISIMMO**
Adresse : **12 Rue Du Docteur Binant
80250 AILLY SUR NOYE**
Numéro SIRET : **499757011**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **808108887 / 30/09/2019**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 41,59 m² (quarante et un mètres carrés cinquante-neuf)
Surface au sol totale : 41,59 m² (quarante et un mètres carrés cinquante-neuf)

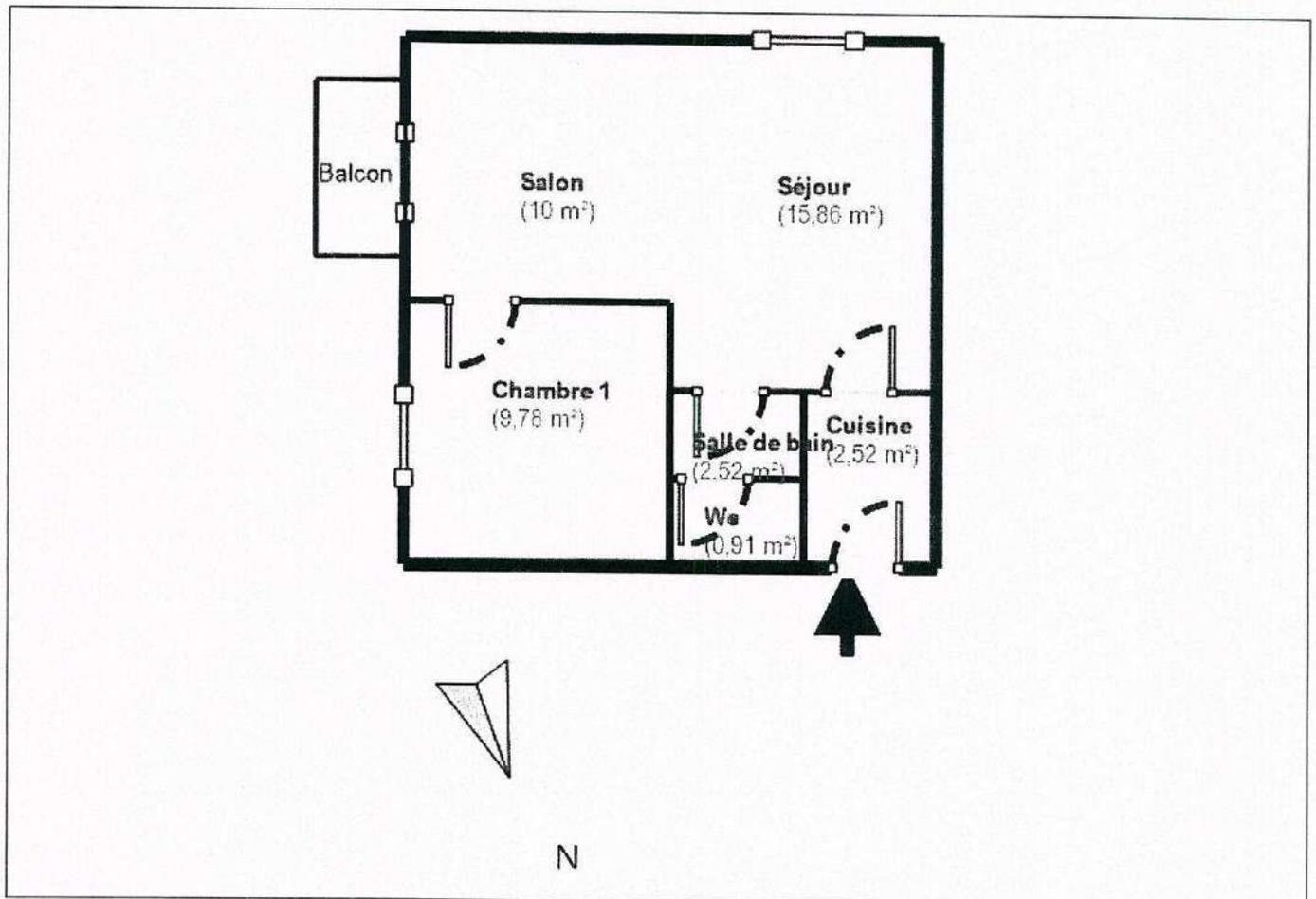
Résultat du repérageDate du repérage : **09/01/2019**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
SCP Christophe MARQUE & Jérémy HANOT Huissier de justice.

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Cuisine	2,52	2,52	
Séjour	15,86	15,86	
Salon	10	10	
Chambre 1	9,78	9,78	
Salle de bain	2,52	2,52	
Wc	0,91	0,91	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 41,59 m² (quarante et un mètres carrés cinquante-neuf)**
Surface au sol totale : 41,59 m² (quarante et un mètres carrés cinquante-neuf)Fait à **AILLY SUR NOYE**, le **12/01/2019**Par : **LE CAM Olivier**
SARL EXPERTISIMMO
72 rue des Jacobins
80000 AMIENS
Siret : 499 757 011 00040
12 Rue du Docteur Binant
80250 AILLY SUR NOYE
Siret : 499 757 011 00048

Aucun document n'a été mis en annexe



Département :
SOMME

Commune :
AMIENS

Section : BK
Feuille : 000 BK 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 02/12/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Service départemental des impôts
fonciers

1-3 rue Pierre Rollin 80023
80023 AMIENS CEDEX 3
tél. 03.22.46.83.28 -fax
sdif.somme.ptgc@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

