

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de PONTOISE siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

## SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Un pavillon d'habitation sis à GARGES-LES-GONESSE (95) 9 rue Jean-Pierre Timbaud cadastrée section AO numéro 175 lieudit « 9 rue Jean-Pierre Timbaud » pour 3 a

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à Paris (75013) 182 avenue de France, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat Maître Paul BUISSON, SELARL BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29, rue Pierre Butin- Tél.: + 33 01 34 20 15 62 - Fax + 33 01 34 20 15 60.

Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Hugues VAN ELSLANDE, Notaire à Saint Denis (93), en date du 25 septembre 2009, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] et Madame [REDACTED] [REDACTED] née [REDACTED] ci-après nommés d'un montant de 248.450 €, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON, Commissaire de Justice à LOUVRES, en date du 7 novembre 2022 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

**Monsieur** [REDACTED] [REDACTED], époux de Madame [REDACTED] [REDACTED], de nationalité Sri-Lankaise, né le [REDACTED] à Jaffna (Sri Lanka), domicilié 9 rue Jean Pierre Timbaud - 95140 GARGES LES GONESSE

**Madame** [REDACTED] [REDACTED] née [REDACTED], épouse de Monsieur [REDACTED] [REDACTED], de nationalité Sri-Lankaise, née le [REDACTED] à Jaffna (Sri Lanka), domiciliée 9 rue Jean Pierre Timbaud - 95140 GARGES LES GONESSE

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié.

- la somme de 235.162,08 € montant des sommes dues valeur au 17 octobre 2022 selon décompte joint
- les intérêts postérieurs au 17 octobre 2022 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 5,20 % l'an

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 5,20 % l'an.

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de Saint Leu La Foret 2 pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu La Foret 2 en date du 21 décembre 2022 sous la référence volume 2022 S numéro 273.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du 4 avril 2023 à 15 heures 00 par acte de la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON, Commissaire de Justice à LOUVRES.



CRÉDIT FONCIER

Direction des Opérations Particuliers  
Service Contentieux  
TSA 83333  
92894 NANTERRE CEOEX9

Dossier : M. ET MME [REDACTED]  
Crédit N°: 2049543  
Suivi par : cgandar  
Vos réf : CVG : 529389604

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 2049543 - M. ET MME [REDACTED] au 17/10/2022

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 06/12/2021			206 300,78 €
Solde débiteur au 06/12/2021		12 810,44 €	
<b>créance exigible au 06/12/2021</b>		<b>0,00 €</b>	<b>219 111,22 €</b>
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 219111,22€ = 15 337,79 € (pour mémoire)			
Report au 06/12/2021		0,00 €	219111,22€
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/01/2022 (calculés sur le principal de la période précédé	949,48 €		
Cotisation d'assurance	79,50 €		
Report au 06/01/2022	1 028,98 €	1 028,98 €	219 111,22 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/02/2022 (calculés sur le principal de la période précédé	949,48 €		
Cotisation d'assurance	79,50 €		
Report au 06/02/2022	1 028,98 €	2 057,96 €	219 111,22 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/03/2022 (calculés sur le principal de la période précédé	949,48 €		
Cotisation d'assurance	79,50 €		
Report au 06/03/2022	1 028,98 €	3 086,94 €	219 111,22 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/04/2022 (calculés sur le principal de la période précédé	949,48 €		
Cotisation d'assurance	79,50 €		
Report au 06/04/2022	1 028,98 €	4 115,92 €	219 111,22 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/05/2022 (calculés sur le principal de la période précédé	949,48 €		
Cotisation d'assurance	79,50 €		
Report au 06/05/2022	1 028,98 €	5 144,90 €	219 111,22 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/06/2022 (calculés sur le principal de la période précédé	949,48 €		
Cotisation d'assurance	79,50 €		
Report au 06/06/2022	1 028,98 €	6 173,88 €	219 111,22 €

**Décompte crédit 2049543 - M. ET MME [REDACTED] au 17/10/2022**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/07/2022 (calculés sur le principal de la période précéd-	949,48 €		
Cotisation d'assurance	79,50 €		
Report au 06/07/2022	1 028,98 €	7 202,86 €	219 111,22 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/08/2022 (calculés sur le principal de la période précéd-	949,48 €		
Cotisation d'assurance	79,50 €		
Report au 06/08/2022	1 028,98 €	8 231,84 €	219 111,22 €
Versements de la période	-10 000,00 €		
Intérêts au 06/09/2022 (calculés sur le principal de la période précéd-	949,48 €		
Cotisation d'assurance	79,50 €		
Report au 06/09/2022	-8 971,02 €	0,00 €	218 372,04 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/10/2022 (calculés sur le principal de la période précéd-	946,28 €		
Cotisation d'assurance	79,50 €		
Report au 06/10/2022	1 025,78 €	1 025,78 €	218 372,04 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 17/10/2022 (calculés sur le principal de la période précéd-	346,97 €		
Cotisation d'assurance	79,50 €		
Report au 17/10/2022	426,47 €	1 452,25 €	218 372,04 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	15 337,79 €		
Frais de procédure			
Report au 17/10/2022	15 337,79 €	16 790,04 €	218 372,04 €
<b>CRÉANCE EXIGIBLE AU 17/10/2022</b>			<b>235 162,08 €</b>
(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 5,20% sur la base du solde principal de la période précédente.



## DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé.

### COMMUNE DE GARGES-LES-GONESSE (VAL D'OISE)

Un pavillon d'habitation sis 9 rue Jean-Pierre Timbaud cadastrée section AO numéro 175 lieudit « 9 rue Jean-Pierre Timbaud » pour 3 a, comprenant au rez-de-chaussée : une entrée avec placard, un dégagement, un séjour/salle à manger, une pièce wc avec lave-mains, une cuisine, au premier étage : un couloir, 4 chambres, une suite parentale avec salle de bains, et une salle d'eau, au sous-sol : une pièce ouverte, garage, buanderie, wc, une pièce fermée, une terrasse et un jardin

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par SCP PLOUCHART SIA GAUTRON, Commissaire de Justice à LOUVRES en date du 17 novembre 2022 ci-après annexé,

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

# PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE



Adresse du bien : 9 rue Jean Pierre Timbaud  
95140 GARGES LES GONESSE

Type de bien : Maison d'habitation à un étage, 6 pièces,  
avec sous-sol avec garage et jardin

SCP PLOUCHART - SIA - GAUTRON  
Commissaires de Justice Associés  
25, Rue Paul Bruel  
95380 LOUVRES  
[etude@plouchartassocies.com](mailto:etude@plouchartassocies.com)

# EXPEDITION

SCP  
Thierry PLOUCHART  
Aurore SIA  
Cécile GAUTRON

Commissaires de Justice Associés  
25, Rue Paul Bruel  
95380 LOUVRES  
Tel: 01 34 72 60 60  
Fax: 01 34 72 68 18  
CCP PARIS N° 626251 N

Email : [cude.plouchart@wanadoo.fr](mailto:cude.plouchart@wanadoo.fr)

## PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE



L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX

LE DIX-SEPT NOVEMBRE

REFERENCE ETUDE  
N° 50220462

CREDIT FONCIER DE FRANCE  
/  
EPOUX .MAUDEVAN

### À LA DEMANDE DE:

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, société anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, dont le siège social est 182 avenue de France 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Paul BUISSON, membre de la SELARL BUISSON & ASSOCIES, Avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant 29 rue Pierre Butin 95300 PONTOISE.

Je, Aurore SIA, Commissaire de Justice Associée au sein de la Société Civile Professionnelle Thierry PLOUCHART, Aurore SIA & Cécile GAUTRON, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice près le Tribunal Judiciaire de Pontoise, demeurant, 25, Rue Docteur Paul Bruel à LOUVRES (95380), soussignée,

Me suis rendue ce jour 9 rue Jean Pierre Timbaud à GAR.GES LES GONESSE (95140), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

SCP PLOUCHART SIA  
GAUTRON

Constat du 17/11/2022

- > Que suivant acte reçu par Maître Hugues VAN ELSLANDE, Notaire à Saint Denis (93), en date du 25 septembre 2009, un prêt fût consenti par le CREDIT FONCIER DE FRANCE au profit des époux [REDACTED].
- > Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire ou privilège de prêteur de deniers fut consenti sur le bien, dont la désignation est la suivante, soit :

**COMMUNE DE GARGES LES GONESSE (VAL D'OISE) :**

Un pavillon d'habitation sis 9 rue Jean Pierre Timbaud à GARGES LES GONESSE (95140), cadastré Section AO n° 175 lieudit « 9 rue Jean-Pierre Timbaud » pour 3 a, comprenant un sous-sol composé d'une chambre aménagée, atelier et garage, un rez-de-chaussée composé d'une entrée, cuisine, séjour, salon, une chambre, salle de bains et wc, grenier au-dessus et jardin.

- > Qu'en raison du non-paiement des échéances, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière de ces biens,
- > Qu'elle a donc le plus grand intérêt à ce que la description de ces biens, édifiés ou en cours d'édification, soit effectuée, et me requiert d'y procéder.

Déférant à cette réquisition, j'ai, en vertu des articles R 322-1 et L 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, procédé aux constatations suivantes, en présence de deux témoins majeurs, Messieurs Yann CLEMENT et Christophe LE HAZIFF, de Monsieur Romain WOOTTUM, Serrurier requis de la SARL CLEFS EN MAIN, de Messieurs Christian BRONDY et Stéphane ARCA Diagnostiqueurs du Cabinet CERTIMMO 78, dont le siège social est 34, Avenue Marcel Perrin à MÉRY-SUR-OISE (95540) :

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE  
ARRONDISSEMENT ET CANTON DE SARCELLES  
COMMUNE DE GARGES LES GONESSE (95140)  
9 RUE JEAN-PIERRE TIMBAUD**

SCP PLOUCHART SIA  
GAUTRON

Constat du 17/11/2022

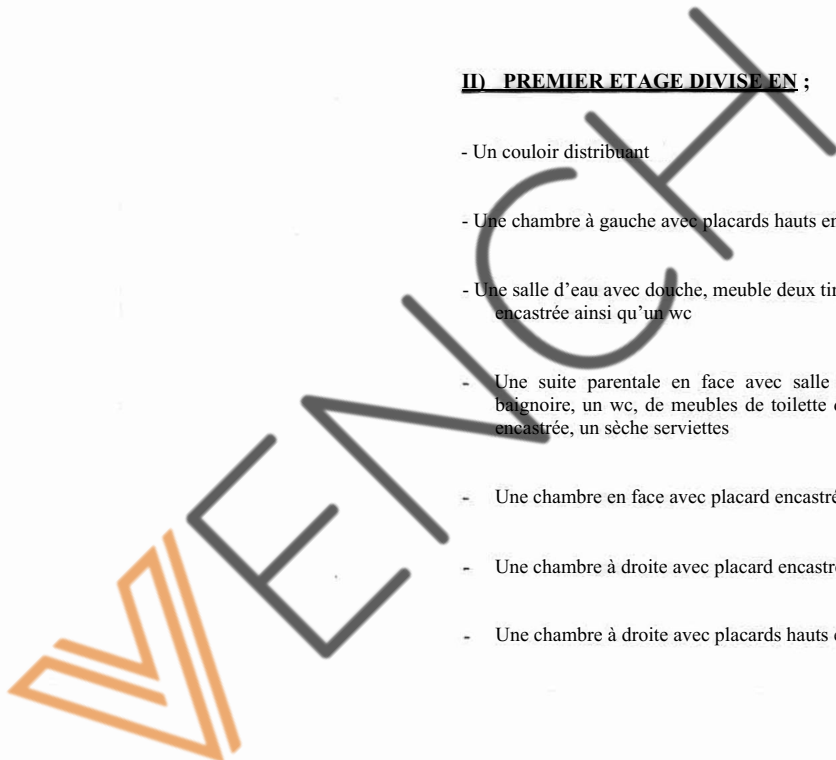
**I - UNE MAISON A USAGE D'HABITATION, COUVERTE EN TUILES, COMPRENANT :**

**D - REZ-DE-CHAUSSEE DIVISE EN :**

- Une entrée sur séjour avec placards sous escalier
- Un dégagement distribuant
- Un séjour donnant sur salle à manger
- Une pièce de WC avec lave mains
- Une cuisine équipée de placards hauts et bas, plaque de cuisson gaz, évier type inox

**II) PREMIER ETAGE DIVISE EN :**

- Un couloir distribuant
- Une chambre à gauche avec placards hauts encastrés
- Une salle d'eau avec douche, meuble deux tiroirs avec miroir et vasque encastrée ainsi qu'un wc
- Une suite parentale en face avec salle de bains attenante équipée d'une baignoire, un wc, de meubles de toilette dont un avec deux tiroirs et vasque encastrée, un sèche serviettes
- Une chambre en face avec placard encastré deux portes coulissantes
- Une chambre à droite avec placard encastré trois portes coulissantes
- Une chambre à droite avec placards hauts encastrés.



SCP PLOUCHART SIA  
GAUTRON

Constat du 17/11/2022

### III) SOUS-SOL DIVISE EN :

- Une pièce ouverte sur garage et buanderie
- Un garage fermant par une porte relevante automatique
- Une pièce à usage de buanderie
- Une pièce de wc sous escalier
- Une pièce fermée

Eau, électricité, chauffage électrique par convecteurs muraux.

### **II - TERRASSE ET JARDIN :**

Terrasse cimentée à l'avant avec escalier d'accès au pavillon avec garde-corps partiel, terrain d'agrément à gauche cimenté permettant d'accéder à l'arrière du pavillon et au jardin sur lequel se trouve édifié un cabanon couvert de shingle fermant par une porte bois deux vantaux vétuste.

L'ensemble fermé sur rue par un mur, un portillon et un portail doubles vantaux.

### OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par les époux [REDACTED], propriétaires, et leurs quatre enfants.

SCP PLOUCHART SIA  
GAUTRON

Constat du 17/11/2022

# ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

## REZ-DE-CHAUSSEE

Entrée

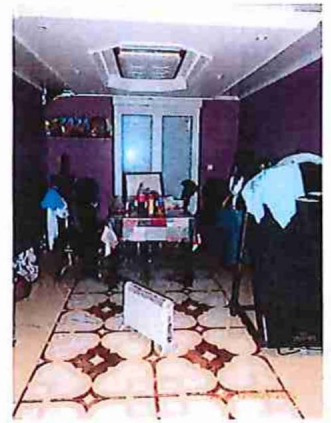
Peinture sur les murs et au plafond  
Carrelage au sol



VENCHART

SCP PLOUCHART SIA  
GAUTRON

Constat du 17/11/2022



Dégagement

peinture sur les murs et au plafond  
Carrelage au sol

Pièce de wc

Peinture au plafond  
Faïence murale  
Carrelage au sol



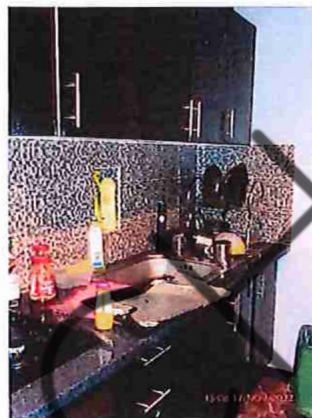
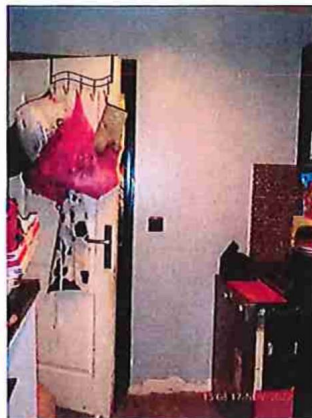
Cuisine

Peinture sur les murs et au plafond  
Crédence en faïence  
Carrelage au sol

VENOCH

SCP PLOUCHART SIA  
GAUTRON

Constat du 17/11/2022



WENCO

SCP PLOUCHART SIA  
GAUTRON

Constat du 17/11/2022

PREMIER ETAGE

Cage d'escalier

peinture sur les murs et au plafond  
Marches carrelées



Couloir distribuant

Peinture sur les murs et au plafond  
Carrelage au sol

VENENC

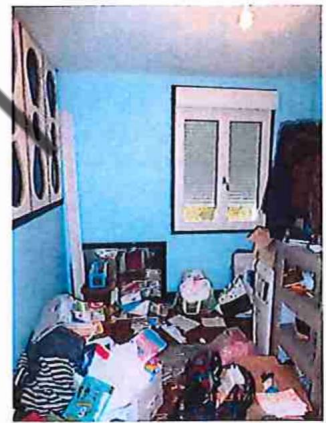
SCP PLOUCHART SIA  
GAUTRON

Constat du 17/11/2022



Chambre 1

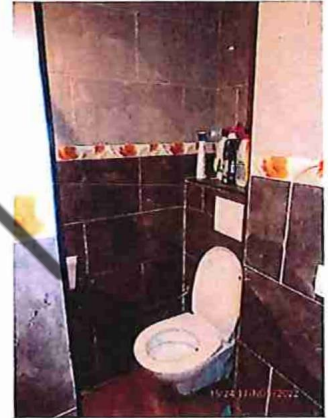
Peinture sur les murs et au plafond  
Carrelage au sol



Salle d'eau

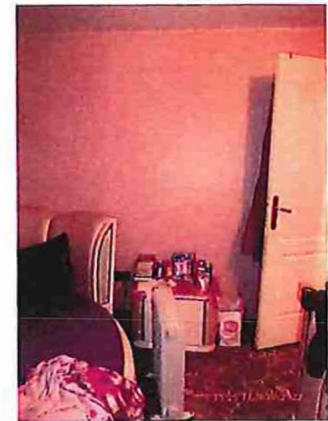
Peinture au plafond  
Faïence murale  
Carrelage au sol





Chambre 2 - suite parentale

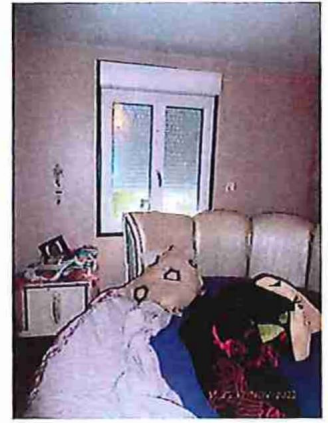
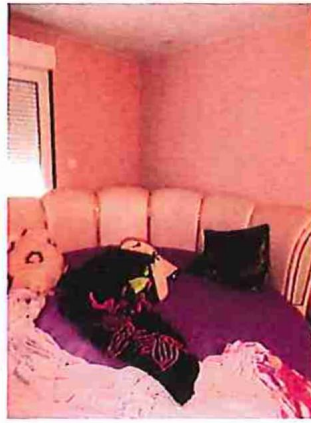
Peinture sur les murs et au plafond  
Carrelage au sol



VEN

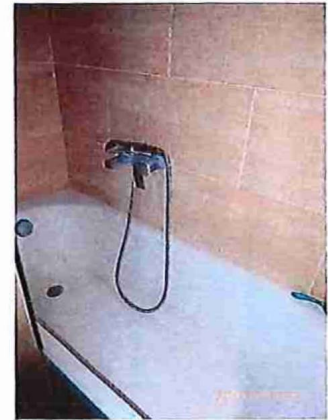
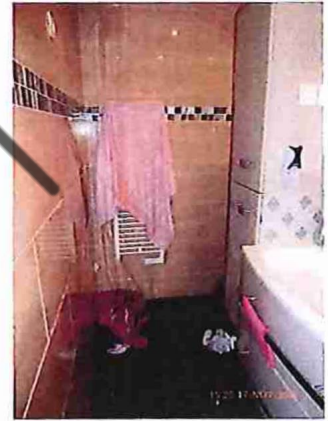
SCP PLOUCHART SIA  
GAUTRON

Constat du 17/11/2022



Salle d'eau attenante

Faïence murale  
Peinture au plafond  
Carrelage au sol



VEN

SCP PLOUCHARTSIA  
GAUTRON

Constat du 17/11/2022

Chambre 3.

Peinture sur les murs et au plafond  
Carrelage au sol



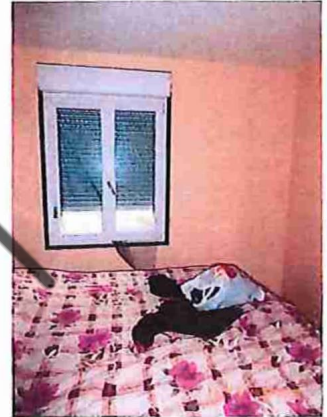
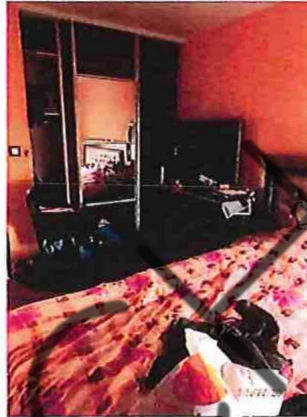
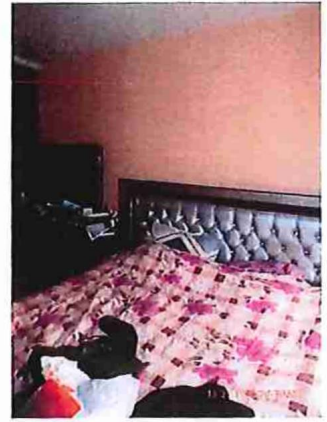
Chambre 4.

Peinture sur les murs et au plafond  
Carrelage au sol

VENCHART

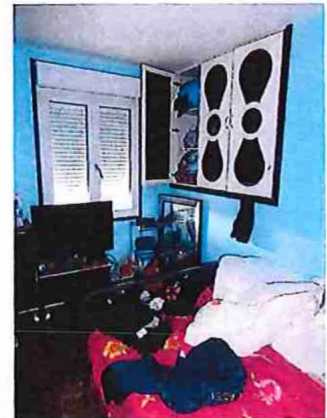
SCP PLOUCHART SIA  
GAUTRON

Constat du 17/11/2022



Chambre 5

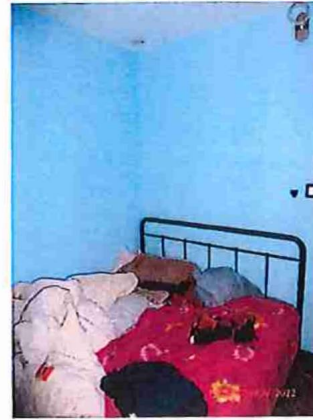
Peinture sur les murs et au plafond  
Carrelage au sol



VEN

SCP PLOUCHARTSIA  
GAUTRON

Constat du 17/11/2022



SOUS-SOL

Cage d'escalier-

Toile de verre peinte et peinture sur les murs  
Peinture au plafond et sur les marches



Pièce 1

Toile de verre peinte sur les murs  
Peinture au plafond  
Carrelage au sol

SCP PLOUCHART SIA  
GAUTRON

Constat du 17/11/2022



Garage.

Peinture sur les murs  
Carrelage au sol



VENENC

SCP PLOUCHART SIA  
GAUTRON

Constat du 17/11/2022

Buanderie

Toile de verre peinte sur les murs  
Faïence murale  
Carrelage au sol



WC sous escalier

Faïence murale  
Dalle polystyrène et béton au plafond  
Carrelage au sol



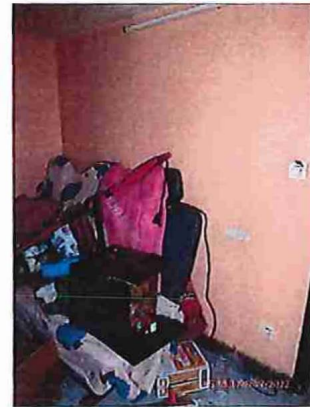
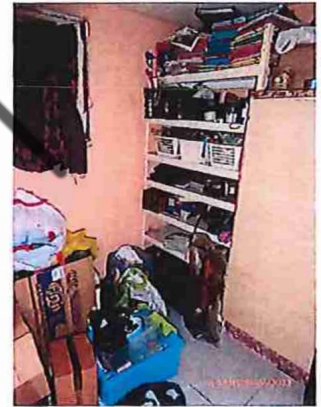
SCP PLOUCHART SIA  
GAUTRON

Constat du 17/11/2022



Pièce 2

Toile de verre peinte sur les murs et  
au plafond  
Carrelage au sol



VEN

SCP PLOUCHARSIA  
GAUTRON

Constat du 17/11/2022

De façon générale, la maison présente un intérieur en état d'usage et récent.

EXTERIEUR

De façon générale, l'extérieur est défraîchi, non entretenu et non achevé. Le cabanon est en mauvais état.



VEN

SCP PLOUCHART SIA  
GAUTRON

Constat du 17/11/2022