

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,

Sur un terrain sis à SERAINCOURT (95) 5 bis rue de la Hutte, cadastré section AL numéro 100 lieudit « Gaillonnet » pour 12 a 21 ca, 95 pour 1 a 10 ca et 96 pour 3 a 90 ca :

- Une maison d'habitation, en travaux, de 94 m²
- Une maison d'habitation, en travaux, de 165 m²
- Bâtiment à usage d'activité de 330 m²

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le fonds commun de titrisation (FCT) QUERCIUS, ayant pour société de gestion la société EQUUS GESTION, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 431 252 121, dont le siège social est à PARIS (75017) 92 avenue de Wagram, et représenté par la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 334 537 206, ayant son siège social à PARIS (75020) - 256 Bis Rue des Pyrénées, agissant en qualité de recouvreur, poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Venant aux droits de CAIXA GERAL DE DEPOSTTOS, société de droit portugais, dont le siège social est à LISBONNE (Portugal), dont la succursale en France est à PARIS (75009), 38-40 rue de Provence, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS, identifiée au SIREN sous le numéro 306 927 393, représentée par son directeur général en France,

En vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 28 novembre 2019 soumis aux dispositions du Code monétaire et financier,

Ayant pour avocat Maître Paul BUISSON, 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 Guillaume LECOEUR, Notaire à MEULAN (78), en date du 6 janvier 2010, contenant un prêt par la CAIXA GERAL DE DEPOSTTOS SA, aux droits de laquelle se trouve le FCT QUERCIUS, ayant pour société de gestion la société EQUITIS GESTION, à la SCI [REDACTED] ci-après nommés d'un montant de 150.000 €, productif d'intérêts, enregistré,

- et de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Guillaume LECOEUR, Notaire à MEULAN (78) en date du 22 décembre 2010 contenant un prêt par la CAIXA GERAL DE DEPOSITOS SA, aux droits de laquelle se trouve actuellement le FCT QUERCIUS, ayant pour société de gestion la société EQUmS GESTION, à la SCI [REDACTED], ci après nommée d'un montant de 150.000 €, productif d'intérêts, enregistré

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de MY HUISSIER, Huissier de Justice à CERGY PONTOISE CEDEX, en date du 9 février 2022 fait signifier commandement valant saisie immobilière

X
à :

la SCI [REDACTED], société civile immobilière au capital de 1.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE sous le numéro 518 463 799, ayant son siège social à SERAINCOURT (95450) 5 bis chemin de la Hutte, prise en la personne de son représentant légal, domicilié au siège social en cette qualité,

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

- > la somme de 100.873,47 € au titre du prêt du 6 janvier 2010 et la somme de 163.557,22 € au titre du prêt du 22 décembre 2010, montant des sommes dues valeur au 31 janvier 2022, selon décomptes joints,
- > les intérêts postérieurs au 31 janvier 2022, jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 4,5 % l'an, majoré de 3 points au titre du prêt du 6 janvier 2010 et au taux de 4,85 % l'an, majoré de 3 points au titre du prêt du 22 décembre 2010

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 4,5 % l'an, majoré de 3 points au titre du prêt du 6 janvier 2010 et au taux de 4,85 % l'an, majoré de 3 points au titre du prêt du 22 décembre 2010.

dus en vertu de des actes notariés susvisés.

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 1^{er} avril 2022 sous la référence volume 2022 S numéro 78.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du 30 août 2022 à 15 heures 00 par acte de MY HUISSIER, Huissier de Justice à CERGY PONTOISE CEDEX

COPIE EXECUTOIRE DU 6 JANVIER 2010

FCT QUERC1US ayant pour société de gestion la société
EQUmS GESTION

DÉCOMPTÉ DES SOMMES DUES EN EUROS (EUR)
PAR SCI [REDACTED]

Souscripteur SCI [REDACTED]
N° de contrat 16071009002(16PME00425415001)

Date	Libellé	Ecriture	Principal	Intérêts	Frais	Autres	>	Solde	Agios	-Irs.	Taux (%)
10/05/2019	Echéance impayée	-	1 160.57	-	-	-	-	1 160.57	0.00	0	0.00000
10/05/2019	Intérêts au taux contractuel majoré de 3 points	-	1 160.57	-	-	-	-	1 160.57	0.00	0	0.00000
10/06/2019	Echéance impayée	1 160.57	2 321.14	7.39	-	-	-	2 328.53	7.39	31	7.50000
10/07/2019	Echéance impayée	1 160.57	3 481.71	21.70	-	-	-	3 503.41	14.31	30	7.50000
10/08/2019	Echéance impayée	1 160.57	4 642.28	43.88	-	-	-	4 686.16	22.18	31	7.50000
10/09/2019	Echéance impayée	1 160.57	5 802.85	73.45	-	-	-	5 876.30	29.57	31	7.50000
10/10/2019	Echéance impayée	1 160.57	6 963.42	109.22	-	-	-	7 072.64	35.77	30	7.50000
10/11/2019	Echéance impayée	1 160.57	8 123.99	153.58	-	-	-	8 277.57	44.36	31	7.50000
10/12/2019	Echéance impayée	1 160.57	9 284.56	203.66	-	-	-	9 488.22	50.08	30	7.50000
31/12/2019	Mise à jour du taux d'intérêts	-	9 284.56	243.72	-	-	-	9 528.28	40.06	21	7.50000
10/01/2020	Echéance impayée	1 160.57	10 445.13	262.80	-	-	-	10 707.93	19.08	10	7.50000
10/02/2020	Echéance impayée	1 160.57	11 605.70	329.33	-	-	-	11 935.03	66.53	31	7.50000
10/03/2020	Echéance impayée	1 160.57	12 766.27	398.49	-	-	-	13 164.76	69.16	29	7.50000
10/04/2020	Echéance impayée	1 160.57	13 926.84	479.81	-	-	-	14 406.65	81.32	31	7.50000
10/05/2020	Echéance impayée	1 160.57	15 087.41	565.66	-	-	-	15 653.07	85.85	30	7.50000
10/06/2020	Echéance impayée	1 160.57	16 247.98	661.76	-	-	-	16 909.74	96.10	31	7.50000
10/07/2020	Echéance impayée	1 160.57	17 408.55	761.92	-	-	-	18 170.47	100.16	30	7.50000
10/08/2020	Echéance impayée	1 160.57	18 569.12	872.81	-	-	-	19 441.93	110.89	31	7.50000
10/09/2020	Echéance impayée	1 160.57	19 729.69	991.09	-	-	-	20 720.78	118.28	31	7.50000
10/10/2020	Echéance impayée	1 160.57	20 890.26	1 112.72	-	-	-	22 002.98	121.62	30	7.50000
10/11/2020	Echéance impayée	1 160.57	22 050.83	1 245.78	-	-	-	23 296.61	133.07	31	7.50000
10/12/2020	Echéance impayée	1 160.57	23 211.40	1 381.71	-	-	-	24 593.11	135.93	30	7.50000
31/12/2020	Mise à jour du taux d'intérêts	-	23 211.40	1 481.87	-	-	-	24 693.27	100.16	21	7.50000
10/01/2021	Echéance impayée	1 160.57	24 371.97	1 529.57	-	-	-	25 901.54	47.69	10	7.50000
12/01/2021	Capital restant dû	61 993.91	86 365.88	1 539.58	-	-	-	87 905.46	10.02	2	7.50000
12/01/2021	Indemnité forfaitaire 7%	6153.38	86 365.88	1 539.58	-	6153.38	-	94 058.84	0.00	0	7.50000
12/03/2021	Commandement de payer aux fins de saisie vente	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0	7.50000
31/12/2021	Mise à jour du taux d'intérêts	-	86 365.88	7 804.07	-	6153.38	-	100 323.33	6 264.48	353	7.50000
31/01/2022	Arrêté	-	86 365.88	8 354.21	-	6153.38	-	100 873.47	550.14	31	7.50000

Principal 86 365.88



Intérêts	8 354.21
Frais, pénalités et accessoires	Mémoire
<u>Autres sommes ¹</u>	<u>6 153.36</u>
Total dû (en EUR) au 31 /01 /2022²	100 873.47

¹ Prime « d'KlufMCE, Indemnité » de toute nature: article 700 CEC, etc
² Sauf erreur ou omission et Intérêts Courus ou à courir juwju' à parfait paiement

COPIE EXECUTOIRE DU 22 DECEMBRE 2010

FCT QUERCIUS ayant pour société de gestion la société
EQUITIS GESTION

DÉCOMPTÉ DES SOMMES DUES EN EUROS (EUR)
PAR SCI [REDACTED]

Souscripteur SCI [REDACTED]
N° de contrat 16071009002(16PME00425415002)

Date	Libellé	Ecriture	Principal	Intérêts	Frais	Autres	Solde	AgiOS	Jrs.	Taux (%)
10/11/2016	Echéance impayée	-	474.16	-	-	-	474.16	0.00	0	0.00000
10/11/2016	Intérêts au taux contractuel majoré de 3 points	-	474.16	-	-	-	474.16	0.00	0	0.00000
10/12/2016	Echéance impayée	1 194.80	1 668.96	3.06	-	-	1 672.02	3.06	30	7.85000
31/12/2016	Mise à jour du taux d'intérêts	-	1 668.96	10.60	-	-	1 679.56	7.54	21	7.85000
10/01/2017	Echéance impayée	1 194.80	2 863.76	14.19	-	-	2 877.95	3.59	10	7.85000
10/02/2017	Echéance impayée	1 194.80	4 058.56	33.28	-	-	4 091.84	19.09	31	7.85000
10/03/2017	Echéance impayée	1 194.80	5 253.36	57.72	-	-	5 311.08	24.44	28	7.85000
10/04/2017	Echéance impayée	1 194.80	6 448.16	92.74	-	-	6 540.90	35.02	31	7.85000
10/05/2017	Echéance impayée	1 194.80	7 642.96	134.35	-	-	7 777.31	41.60	30	7.85000
10/06/2017	Echéance impayée	1 194.80	8 837.76	185.31	-	-	9 023.07	50.96	31	7.85000
10/07/2017	Echéance impayée	1 194.80	10 032.56	242.33	-	-	10 274.89	57.02	30	7.85000
10/08/2017	Echéance impayée	1 194.80	11 227.36	309.22	-	-	11 536.58	66.89	31	7.85000
10/09/2017	Echéance impayée	1 194.80	12 422.16	384.07	-	-	12 806.23	74.85	31	7.85000
10/10/2017	Echéance impayée	1 194.80	13 616.96	464.22	-	-	14 081.18	80.15	30	7.85000
10/11/2017	Echéance impayée	1 194.80	14 811.76	555.00	-	-	15 366.76	90.79	31	7.85000
10/12/2017	Echéance impayée	1 194.80	16 006.56	650.57	-	-	16 657.13	95.57	30	7.85000
31/12/2017	Mise à jour du taux d'intérêts	-	16 006.56	722.86	-	-	16 729.42	72.29	21	7.85000
10/01/2018	Echéance impayée	1 194.80	17 201.36	757.29	-	-	17 958.65	34.43	10	7.85000
10/02/2018	Echéance impayée	1 194.80	18 396.16	871.97	-	-	19 268.13	114.68	31	7.85000
10/03/2018	Echéance impayée	1 194.80	19 590.96	982.75	-	-	20 573.71	110.78	28	7.85000
10/04/2018	Echéance impayée	1 194.80	20 785.76	1 113.37	-	-	21 899.13	130.62	31	7.85000
10/05/2018	Echéance impayée	1 194.80	21 980.56	1 247.48	-	-	23 228.04	134.11	30	7.85000
10/06/2018	Echéance impayée	1 194.80	23 175.36	1 394.02	-	-	24 569.38	146.55	31	7.65000
10/07/2018	Echéance impayée	1 194.80	24 370.16	1 543.55	-	-	25 913.71	149.53	30	7.85000
10/08/2018	Echéance impayée	1 194.80	25 564.96	1 706.03	-	-	27 270.99	162.48	31	7.85000
10/09/2018	Echéance impayée	1 194.80	26 759.76	1 876.48	-	-	28 636.24	170.44	31	7.85000
10/10/2018	Echéance impayée	1 194.80	27 954.56	2 049.13	-	-	30 003.69	172.66	30	7.85000
10/11/2018	Echéance impayée	1 194.80	29 149.36	2 235.51	-	-	31 384.87	186.38	31	7.85000
10/12/2018	Echéance impayée	1 194.80	30 344.16	2 423.58	-	-	32 767.74	188.07	30	7.85000
31/12/2018	Mise à jour du taux d'intérêts	-	30 344.16	2 560.63	-	-	32 904.79	137.05	21	7.85000

Date	Libellé	Écriture	Principal	Intérêts	Frais	Autres	Solde	Agios	-1rs.	Taux (%)
10/01/2019	Echéance impayée	1 194.80	31 538.96	2 625.89	-	-	34 164.85	65.26	10	7.85000
10/02/2019	Echéance impayée	1 194.80	32 733.76	2 040.10	-	-	35 569.92	210.27	31	7.85000
10/03/2019	Echéance impayée	1 194.80	33 928.56	3 033.28	-	-	36 961.84	197.12	28	7.85000
10/04/2019	Echéance impayée	1 194.80	35 123.36	3 259.49	-	-	38 382.85	226.21	31	7.85000
10/05/2019	Echéance impayée	1 194.80	36 318.16	3 486.11	-	-	39 804.27	226.62	30	7.85000
10/06/2019	Echéance impayée	1 194.80	37 512.96	3 728.25	-	-	41 241.21	242.14	31	7.85000
10/07/2019	Echéance impayée	1 194.80	38 707.76	3 970.28	-	-	42 678.04	242.04	30	7.85000
10/08/2019	Echéance impayée	1 194.80	39 902.56	4 228.35	-	-	44 130.91	258.07	31	7.85000
10/09/2019	Echéance impayée	1 194.80	41 097.36	4 494.39	-	-	45 591.75	266.04	31	7.85000
10/10/2019	Echéance impayée	1 194.80	42 292.16	4 759.55	-	-	47 051.71	265.16	30	7.85000
10/11/2019	Echéance impayée	1 194.80	43 486.96	5 041.52	-	-	48 528.48	281.97	31	7.85000
10/12/2019	Echéance impayée	1 194.80	44 681.76	5 322.10	-	-	50 003.86	280.58	30	7.85000
31/12/2019	Mise à jour du taux d'intérêts	-	44 681.76	5 523.90	-	-	50 205.66	201.80	21	7.85000
10/01/2020	Echéance impayée	1 194.80	45 876.56	5 619.99	-	-	51 496.55	96.10	10	7.85000
10/02/2020	Echéance impayée	1 194.80	47 071.36	5 925.86	-	-	52 997.22	305.86	31	7.85000
10/03/2020	Echéance impayée	1 194.80	48 266.16	6 219.44	-	-	54 485.60	293.58	29	7.85000
10/04/2020	Echéance impayée	1 194.80	49 460.96	6 541.24	-	-	56 002.20	321.80	31	7.85000
10/05/2020	Echéance impayée	1 194.80	50 655.76	6 860.36	-	-	57 516.12	319.12	30	7.85000
10/06/2020	Echéance impayée	1 194.80	51 850.56	7 198.09	-	-	59 048.65	337.73	31	7.85000
10/07/2020	Echéance impayée	1 194.80	53 045.36	7 532.64	-	-	60 578.00	334.54	30	7.85000
10/08/2020	Echéance impayée	1 194.80	54 240.16	7 886.30	-	-	62 126.46	353.66	31	7.85000
10/09/2020	Echéance impayée	1 194.80	55 434.96	8 247.92	-	-	63 682.88	361.63	31	7.85000
10/10/2020	Echéance impayée	1 194.80	56 629.76	8 605.59	-	-	65 235.35	357.67	30	7.85000
10/11/2020	Echéance impayée	1 194.80	57 824.56	8 983.15	-	-	66 807.71	377.56	31	7.85000
12/11/2020	Règlement	-1 800.00	57 824.56	7 208.02	-	-	65 032.58	24.87	2	7.85000
10/12/2020	Echéance impayée	1 194.80	59 019.36	7 556.24	-	-	66 575.60	348.21	28	7.85000
31/12/2020	Mise à jour du taux d'intérêts	-	59 019.36	7 822.79	-	-	66 842.15	266.56	21	7.85000
10/01/2021	Echéance impayée	1 194.80	60 214.16	7 949.72	-	-	68 163.88	126.93	10	7.85000
12/01/2021	Capital restant dû	73 954.66	134 168.82	7 975.62	-	-	142 144.44	25.90	2	7.85000
12/01/2021	Indemnité forfaitaire 7%	9 950.11	134 168.82	7 975.62	-	9 950.11	152 094.55	0.00	0	7.85000
12/03/2021	Commandement de payer aux fins de saisie vente	382.16	134 168.82	9 678.10	382.16	9 950.11	154 179.19	1 702.47	59	7.85000
31/12/2021	Mise à jour du taux d'intérêts	-	134 168.82	18 161.61	382.16	9 950.11	162 662.70	8 483.51	294	7.85000
31/01/2022	Arrêté	-	134 168.82	19 056.13	382.16	9 950.11	163 557.22	894.52	31	7.85000

Principal	134 168.82
Intérêts	19 056.13
Frais, pénalités et accessoires	382.16
Autres sommes	9 950.11
Total dû (en BJR) au 31/01/2022	163 557.22

¹ Primes d'assurance, Indemnités de toute nature, article 700 CFC, etc.
 * Sauf erreur du calcul et intérêt couru ou à courir jusqu'à parfait paiement

DESIGNATION

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

COMMUNE DE SERAINCOURT (VAL D'OISE)

Sur un terrain sis 5 bis rue de la Hutte, cadastré section AL numéro 100 lieudit « Gaillonnet » pour 12 a 21 ca, 95 pour 1 a 10 ca et 96 pour 3 a 90 ca :

1. Une maison d'habitation, en travaux, comprenant :
 - . au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon/séjour
 - . à l'étage : palier, wc, salle d'eau et deux chambres
 - . superficie : 94 m²
2. Une maison d'habitation, en travaux, comprenant :
 - . au rez-de-chaussée : salon/séjour, 3 pièces,
 - . à l'étage (auquel on accède par une échelle) : palier, 4 pièces, dont une à usage de wc
 - . superficie : 165 m²
 - . jardin et piscine
3. Bâtiment à usage d'activité divisé au rez-de-chaussée en 2 zones de stockage avec mezzanine, un local technique, coin cuisine, salle de douche, wc, à l'étage 2 bureaux
 - . superficie 330 m²

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par MY HUISSIER, Huissier de Justice à CERGY PONTOISE CEDEX en date du 6 avril 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.

SAS Myhuissier

Office de Neuilly sur Seine

Guillaume LE PELLETT
Huissier de Justice» Associé

191-195 avenue
Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE
Tél : 01.73.09.43.22
Fax: 01.34.35.36.62

Etude92@huissier-ld.com

FR76 3007 6021 3428 6928 0600 035
NORDFRPP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, et le
SIX AVRIL à 14 heures 30 à 16 heures 30

À LA DEMANDE DU:

FOND COMMUN DE TITRISATION QUERCIOUS, ayant pour société de gestion la société EQUITIS GESTION, société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 431 252 121, dont le siège social est à PARIS 17^e, 92 Avenue de Wagram, et représentée par la société MCS et Associés, société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 334 537 206, ayant son siège social à PARIS, 256 Bis rue des Pyrénées, agissant en qualité de recouvreur, poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Venant aux droits de la CAIXA GERAL DE DEPOSITOS, société de droit portugais dont le siège social est à LISBONNE et la succursale en France à PARIS, 38/40 Rue de Provence, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS identifiée au SIREN sous le numéro 306 927 393, représentée par son Directeur Général en France.

Elisant domicile en notre Etude.

EN VERTU :

- 1° D'un commandement aux fins de saisie immobilière précédemment signifié
- 2° Des dispositions des articles L 322-2, R 322-1, R322-2, R322-3, L142-1 ; L 142-2, L 142-3 du Codes Procédures Civiles d'Exécution,
- 3° D'une ordonnance rendue sur requête le 25 mars 2022 par Madame la Vice Présidente de la Chambre de l'Exécution et des Criées du Tribunal Judiciaire de Pontoise commettant l'Etude MyHuissier à l'effet de se rendre 5 Bis rue de la Hutte à SERAINCOURT, afin de procéder à rétablissement du procès verbal de description et d'occupation détaillé.

Que l'ordonnance prévoit que l'Huissier pourra se faire assister du Commissaire de Police ou de Gendarmerie, et à défaut de deux témoins majeurs conformément à l'article 21 de la Loi du 6 Juillet 1991, ladite ordonnance étant exécutoire sur minute, et précédemment signifiée par acte de mon ministère en date du 4 avril 2022.

SAS Myhuissier

Office de Neuilly sur Seine

Guillaume LE PEILLET
Huissier de Justice Associé

191-195 avenue
Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE
Tél: 01.73.09.43.22
Fax: 01.34.35.36.62

Eftde92@huissier-td.com

FR76 3007 6021 3428 6928 0600 035
N O RD FR P F

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

Je Guillaume LE PEILLET, Huissier de Justice Associé, Membre de la SAS TRISTANT LE PEILLET DARCO 92, Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à NEUILLY SUR SEINE - 92200 - 191-195 avenue Charles de Gaulle, soussigné,

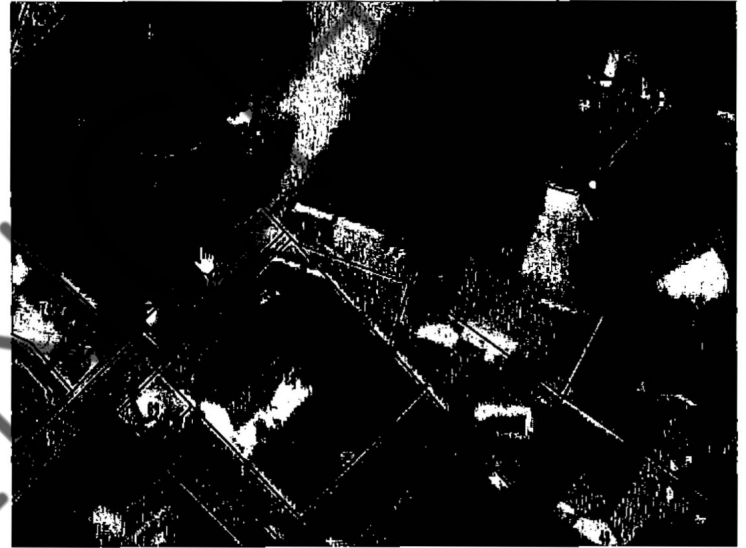
Certifié métré transporté ce jour :

COMMUNE DE SERAINCÔURT - VAL d'OISE - 5 bis rue de la Hutte, sur les parcelles cadastrées section AL n° 100, section AL n° 95 et section AL n° 96, à l'effet de dresser le procès verbal de description en compagnie de :

- la société CLEFS EN MAIN, serrurier requis par mes soins,
- de l'Adjudant JOULLIE de la bridage de Gendarmerie de VIGNY,

Où étant, en l'absence de l'occupant des lieux et notamment du gérant de la SCI [REDACTÉ], qui m'a transmis préalable à mon intervention, les diagnostics techniques immobiliers réalisés le 16 mars 2022 par l'entreprise OUEST DIAGNOSTICS, 2 Rue Maurice Berteaux 78711 MANTES LA VILLE, j'ai procédé ainsi qu'il suit et j'ai pu faire les constatations suivantes :

Je constate sur les parcelles AL n° 100 et AL n° 96 la présence de trois bâtiments correspondant pour l'un, à un local à usage d'activités ainsi que de deux maisons à usage d'habitation indépendantes l'une de l'autre.



L'accès à la parcelle AL 100 se fait depuis le 5 bis Chemin de la Hutte.

L'accès aux parcelles AL 95 et AL 96 est possible :

SAS Myhuissier

Office de Neuilly sur Seine

Guillaume LE PEILLET
Huissier de Justice Associé

191-195 avenue
Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE
Tél : 01.7109.43.22
Fax : 01.34.35.36.62

E(tide92@h j tissier-td.com

FR76 3007 6021 3428 6928 0600 035
NOIUJFRPP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

-Depuis le 5 bis Chemin de la hutte, en empruntant la parcelle AL100, étant précisé qu'un portail coulissant en métal est présent à la jonction avec la parcelle AL 99, puis par un portillon intégré dans un mur séparant le local à usage d'activité professionnelle des pavillons à usage d'habitation.

-Depuis un chemin sans nom, parallèle au Chemin de la Hutte, depuis la Rue de la Montcient.



PREMIERE MAISON

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation couverte en tuelles, menuiseries en pvc ou matériau similaire manifestement neuf.

Je constate, depuis le chemin parallèle au chemin de la Hutte, la présence d'une allée en pavés, l'ensemble est en excellent état, manifestement neuf.

Le ravalement de la maison est neuf

Sur le bord droit de l'allée pavée, je constate un muret de séparation avec une bande de terre desservant le second pavillon.

A l'extérieur, une petite construction à usage de réserve/remise est présente, avec ravalement en excellent état. Deux portes métalliques sont présentes.

Il apparaît que le bien est manifestement non habité et que les travaux intérieurs en cours de réalisation.

Personne ne répondant à mes appels, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte.

SAS Myliussier

Office de Neuilly sur Seine

Guillaume LE PEILLET
Huissier de Justice Associé

191-195 avenue
Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE
Tél: 01.73.09.43.22
Fax : 01.34.35.36.62

Einde92@htissier-td.com

FR76 3007 6021 3428 6928 0600 035
NORDFRPP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



Pénétrant dans les lieux, j'accède à une entrée :

Peinture sur murs et plafond, carrelage au sol.

Le tableau électrique est présent ; de nombreux câbles électriques sont raccordés. L'ensemble est en cours de finition.

Passé l'entrée, en partie gauche, un vaste espace cuisine :

Peinture plafond et sur murs, l'ensemble est manifestement neuf.

Au sol, carrelage de grande dimension en excellent état.

Appareillages électriques présents, mais les caches de finition sont manquants.

Depuis cette pièce, une trémie est présente dans la dalle du plancher haut, sans escalier menant à l'étage.

Une échelle est présente. Le palier de l'étage desservant wc, salle d'eau ainsi que deux chambres.

Les faïences sont exécutées dans la salle d'eau et dans le wc.

Carrelage au sol dans le couloir de circulation ainsi que dans les pièces d'eau.

Dans les deux chambres, je constate l'existence de peinture en murs et plafond en excellent état, manifestement neuves.

Sol brut de tout revêtement.

SAS Myliussiei*

Office de Neuilly sur Seine

Guillaume LE PEILLET
Huissier de Justice Associé

191-195 avenue
Charles de Gaulle
92200 NEUTLLY SUR SEINE
Tél : 01.73.09.43.22
Fax:01.34.35.36.62

Elude92@fitiussier-IM.com

FR 7 6 3007 6021 3-128 6928 0600 035
NORDFRPP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

A droite de l'entrée, au rez-de-chaussée une salon/séjour :

Peinture plafond et sur murs en excellent état, manifestement neuve.

Au sol, carrelage.

Une baie vitrée est également présente.



Escalier menant à l'étage :

U s'agit d'un escalier entièrement carrelé qui donne accès à un palier.

Sur le palier, je constate la présence d'un carrelage au sol neuf, peinture sur murs et plafond neuve.

SAS Myhuissier

Office de Neuilly sur Seine

Guillaume LE PELLETT

Huissier de Justice Associé

191-195 avenue
Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE
Tél : 01.73.09.43.22
Fax : 01.34.35.36.62

Eliide92@huissier-fid. car»

FR76 3007 60213428 6928 0600 035
NORDFRPP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



Ce palier dessert de gauche à droite : un WC, une salle d'eau ainsi que deux chambres. Dans les pièces d'eau, présence d'un carrelage au sol, faïence et peinture sur murs et plafonds.

Dans les deux chambres, revêtement stratifié au sol, peinture sur murs et plafond. La chambre en façade avant comprend une fenêtre en PVC neuve. La chambre en façade arrière comprend un vélux.



SAS Myhuissier

Office de Neuilly sur Seine

Guillaume LE PEILLET
Huissier de Justice Associé

191-195 avenue
Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE
Tél : 01.73.09.43.22
Fax:01.34-35.36.62

Etude92@Jhuissier.com

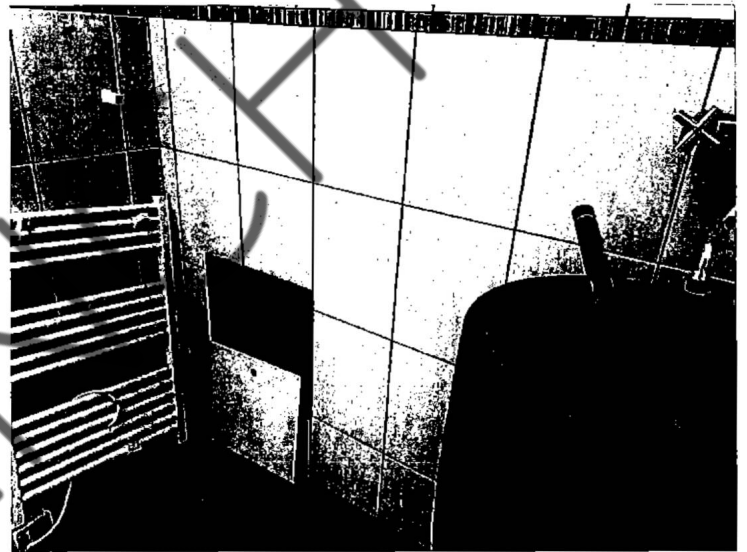
FR76 3007 6021 3428 6928 0600 035
NORDFRPP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



Les peintures sur murs et plafond sont en excellent état.

Dans la salle d'eau, une cabine de douche est présente ainsi qu'un lavabo.



Il résulte du diagnostic de performance énergétique que la surface habitable est de 94 m².

SAS Myhuissier

Office de Neuilly sur Seine

Guillaume LE PEILLET
Huissier de Justice Associé

191-195 avenue
Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE
Tél: 01.73.09.43.22
Fax : 01.34.35.36.62

Etude92@huissier-td.com

FR76 3007 60213428 6928 0600 035
NORDFRPP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

DEUXIEME MAISON

Il apparaît que la baie vitrée coulissante est ouverte.

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation couverte en tuiles, menuiseries en aluminium pvc ou matériau similaire manifestement neuf.

Je constate, depuis le chemin parallèle au chemin de la Hutte, la présence d'un chemin en terre donnant accès à la maison. Celle-ci est perpendiculaire à la maison précédemment décrite.

Le ravalement de la maison est neuf.

A l'extérieur, une piscine en très mauvais état est présente. Présence également d'une dalle béton avec structure bois et couverture en tuile.



SAS Myhuissier

Office de Neuilly sur Seine

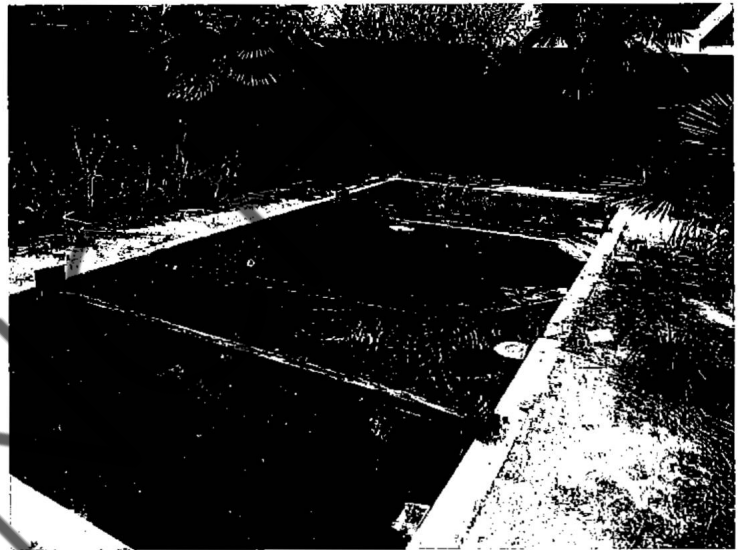
Guillaume LE PEILLET
Huissier de Justice Associé

191-195 avenue
Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE
Tél : 01.73.09.43.22
Fax ; 01.34.35.36.62

Elude92@huissier-kl.com

VR.16 3607 6021 3428 6928 0600 03S
NORDFRPP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



WEN

SAS Myhuissier

Office de Neully sur Seine

Guillaume LE PEILLET
Huissier de Justice Associé

191-195 avenue
Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE
Tél : à 1.73.09.43.22
Fax:01.34-35.36.62

Eûtda92@h uisster-lld. com

P R16 3007 6021 3426 6928 0600 035
NORDFIUT

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



Il apparaît que le bien est manifestement non habité et que les travaux intérieurs en cours de réalisation.

Rez-de-chaussée

Présence d'une entrée puis d'un vaste espace salon/séjour. Un cloisonnement partiel est présent, desservant trois petites pièces manifestement à usage de pièce d'eau ou cuisine.



SAS Myliuissier

Office de Neuilly sur Seine

Guillaume LE PEILLET
Huissier de Justice Associé

191-195 avenue
Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE
Tél: 01.73.09.43 22
Fax: 01.34.35.36 62

Eiude92@h uissier-td. com

FR76 3007 6021 3428 6928 0600 035
NORDFRPP



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



1^{er} étage

Il existe une trémie dans la dalle du plancher haut du rez de chaussée. Je constat l'absence d'escalier, l'accès se faisant depuis une échelle.

SAS Myliuissier

Office de Neuilly sur Seine

Guillaume LE PELLE
Huissier de Justice Associé

191-195 avenue
Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE
Tél : 01.73.09.43.22
Fax : 01.34.35.36.62

Eftt de92@h u issier-ld, com

FR76 3007 6021 3428 6928 0600 035
NORDFRPP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

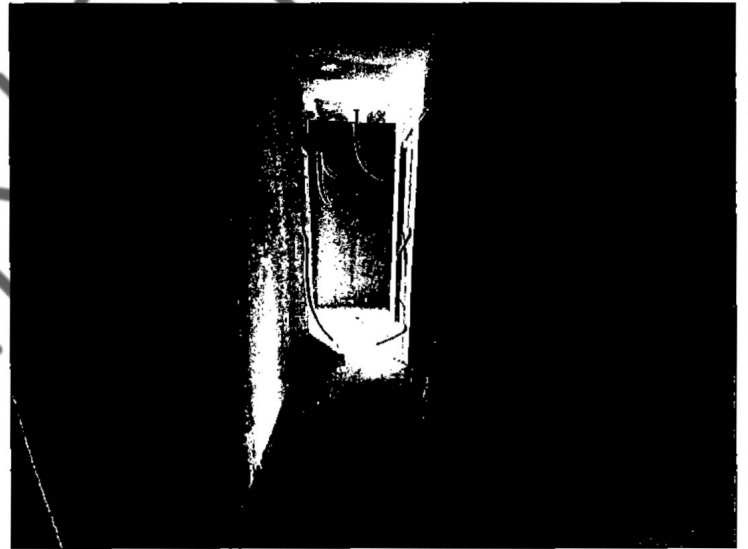
Palier :

Sol en béton ragréé.

Le cloisonnement des différentes pièces est partiellement réalisé, manquantes à proximité de la trémie.



Je constate que le couloir de circulation dessert quatre pièces dont Lune manifestement à usage de wc.



SAS Myliuissiei*

Office de Neuilly sur Seine

Guillaume LE PELLETT
Hilfsforde Justice Associé

191-195 avenue
Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE
Tél ; 01.73.09.43.22
Fax : 01.34.35.36.62

Etude92@ku issier-td.com

FR76 3007 6021 3128 6928 0600 035
NORDFRPP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

Il apparaît que les plaques de BA 13 sont tantôt enduites, tantôt brutes de tout revêtement, y compris en plafond.



Je constate que les gaines électriques câblées ou non sont présentes et courent, que les réservations pour les évacuations sont visibles et que les travaux de plomberie sont partiellement entrepris.

Je constate en revanche l'absence de tout appareillage électrique ou de plomberie dans les lieux.

Il apparaît que les lieux ne sont pas occupés.

Il résulte du diagnostic de performance énergétique que la surface habitable est de 165 m².

BATIMENT à usage d'activité

Je constate l'existence d'un accès par un portillon coté maison à usage d'habitation donnant sur le jardin, et d'un portail métallique coulissant donnant coté rue de la Hutte.

Présence d'une cour recouverte de béton en excellent état général.

SAS Myliussier

Office de Neuilly sur Seine

Guillaume LE PELLE
Huissier de Justice Asocio

191-195 avenue
Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE
Tél : 01.73.09.4122
Fax ; 01.34.35.36.62

Etude92@hulssier-td.com

FR76 3007 6021JJ28 6928 0600 035
NORDFRPP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



Sur le bâtiment je constate en extérieur la présence en partie haute d'un bardage en très bon état. La partie basse est recouverte d'un enduit en excellent état.

Je constate la présence de deux larges portes sectionnelles sur la partie gauche du bâtiment, de trois fenêtres, dont une au rez-de-chaussée et de deux à l'étage, ainsi que d'une porte blindée.

Je constate que les deux portes de hangar ne sont pas verrouillées et nous donnent accès aux lieux.



SAS Myliuissier

Office de Neuilly sur Seine

Guillaume LE PEILLET
Huissier de Justice Associé

191-195 avenue
Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE
Tél : 01.73.09.43.22
Fax : 01.34.35.36.62

efade92@huissier-td.com

FR76 3007 6021 3428 6928 0600 035
NORDFRPP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

Première porte sectionnelle (le plus à gauche du bâtiment)

Je constate la présence d'une dalle béton au sol.

L'ensemble est pourvu et alimenté d'une installation électrique en état de fonctionnement.

Une mezzanine en béton est présente.

Les murs sont en parpaings bruts de tout revêtement.

Il apparaît que cette zone ne communique pas avec celle attenante.



SAS Myhuissier

Office de Neuilly sur Seine

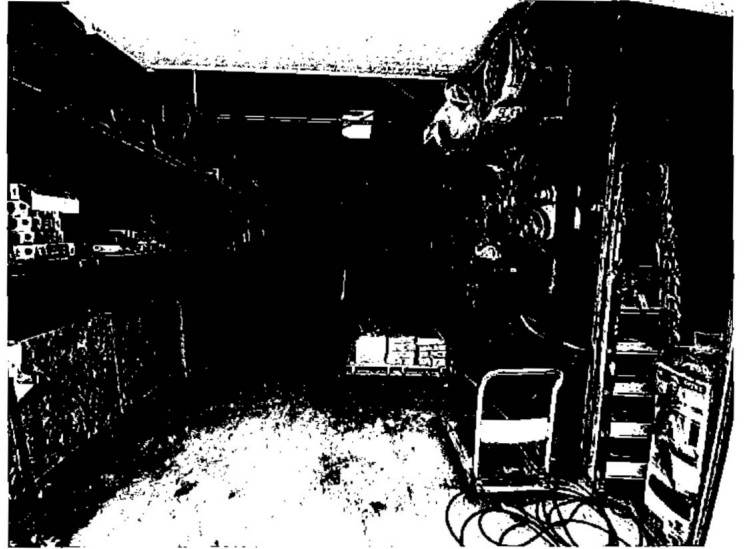
Guillaume LE PEILLET
Huissier de Justice Associé

191-195 avenue
Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE
Tél : 01.73.09.43.22
Fax : 01.34.35.36.62

Efitde92@h uissier-ld. com

FR76 3007 4021 3-128 6928 0600 035
NORDFRPP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



Deuxième porte sectionnelle (la plus à droite du bâtiment)

Je constate la présence d'une dalle béton au sol en excellent état.

Les murs sont doublés et recouvert de peinture en bon état

Présence d'une mezzanine en bois avec escalier d'accès en bois. Les revêtements sur sol, mur et plafond sont en bon état.



SAS Myliuissier

Office de Neuilly sur Seine

Guillaume LE PEILLET
Huissier de Justice Associé

191-195 avenue
Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE
Té! : 01.73.09.43.22
Fax:01-34.35.36.62

Elude92@h tiissier-ld.com

FR76 3007 6021 3428 6928 0600 QJ5
NORDFRPP



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

Immédiatement à droite en entrant, un petit local est présent, correspondant à un local technique.

L'accès à la cellule attenante se fait ou bien depuis la porte blindée située à l'extérieur ou bien depuis une porte communicante ouverte donnant accès à la cellule précédente.

Un coin cuisine est présent avec carrelage au sol, peinture sur murs et plafond, le tout en très bon état.

Evier avec son meuble, plaque de cuisson deux feux électriques.

VENANT

SAS Myliuissier

Office de Neuilly sur Seine

Guillaume LE PEILLET
Huissier de Justice Associé

191-195 avenue
Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE
Tél : 01.73.09.43.22
Fax : 01.34.35.36.62

Efnde92@miss 1er-td. com

FR76 3007 60213428 6928 0600 035
NORDFRPP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



Pièce attenante avec carrelage au sol, peinture sur murs et plafond.



Un lavabo est également à signaler.

Deux portes donnant accès pour l'une sur une salle de douche et pour l'autre sur un cabinet de toilettes comprenant wc avec chasse d'eau dorsale, abattant et couvercle.