

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,

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé les Terrasses Sainte Honorine sis à TAVERNY (95) 19 rue des Lilas cadastré section BI numéro 572 lieudit "19 rue des Lilas" pour 18 a 86 ca, portant sur le lot volume 2 portant sur les lots suivants sis 33 rue des Lilas, le lot 2036 : un appartement, le lot 2066 : un emplacement de parking 2016 et le lot 2067 : un emplacement de parking numéro 2017.

Plus amplement désignés ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE Société Anonyme au capital de 5.582.797 Euros, inscrite au RCS de Strasbourg sous le n° 568 501282 B, ayant son siège social 1, rue du Dôme à STRASBOURG (67000) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés 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 : 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60, cabinet@buisson-avocats.com, toque 6

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 Jean-Pierre BERRY, Notaire à NISSAN-LEZ-ENSERUNE (Hérault), en date du 01/03/2021, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE à Monsieur Maxime Arsène YAGNEMA MOUNGUENGUI ci-après nommé d'un montant de 237.000 €, productif d'intérêts, enregistré.

La poursuivante sus dénommée et domiciliée, a, suivant acte de la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON, Commissaire de Justice à LOUVRES, en date du 12/01/2023 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur Maxime Arsène YAGNEMA MOUNGUENGUI, Célibataire, de nationalité Congolaise, né le 14/04/1977 à Brazzaville (Congo), demeurant 33 rue des Lilas 95150 TAVERNY.

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

- la somme de 261.008,40 € montant des sommes dues valeur au 10 novembre 2022 selon décompte joint
- les intérêts postérieurs au 10 novembre 2022 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 2,25 % l'an

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 2,25 % 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 Forêt 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 Forêt 2 en date 27/02/2023 sous la référence volume 2023 S numéro 00050.

L'assignation à comparaître au débiteur et créancier inscrit a été délivrée pour l'audience d'orientation du MARDI 20 JUIN 2023 à 15 HEURES 00 par acte de la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON, Commissaire de Justice à LOUVRES



Dossier N° : 200141
 Demandeur (s) : YAGNEMA MOUNGUENGUI Maxime
 Montant Prêt : 237 000,00 €
 Tranche : 237 000,00, 2,25 %
 Taux courant : 2,25 %
 Gestionnaire : BANQUE
 Date d'édition : 10/11/2022

DECOMPTE
(Sauf erreur ou omission)

Valueur	Montant	Capital	Intérêt	Assurance	Accessoire	Divers créditeur
05/04/2021 Situation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05/04/2021 Echéance	1 293,12	597,36	597,36	106,51	0,00	0,00
05/04/2021 Situation	1 293,12	597,36	597,36	106,51	0,00	0,00
05/04/2021 Paiement Prélèvement	-1 293,12	-597,36	-597,36	-106,51	0,00	0,00
05/04/2021 Situation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05/05/2021 Echéance	1 140,14	590,36	449,27	106,51	0,00	0,00
05/05/2021 Situation	1 140,14	590,36	449,27	106,51	0,00	0,00
05/05/2021 Paiement Prélèvement	-1 140,14	-590,36	-449,27	-106,51	0,00	0,00
05/05/2021 Situation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05/06/2021 Echéance	1 140,14	591,47	442,16	106,51	0,00	0,00
05/06/2021 Situation	1 140,14	591,47	442,16	106,51	0,00	0,00
05/06/2021 Paiement Prélèvement	-2 280,28	-1 182,94	-884,32	-213,02	0,00	0,00
05/06/2021 Situation	-1 140,14	-591,47	-442,16	-106,51	0,00	0,00
05/06/2021 Impayé Prélèvement	2 280,28	1 182,94	884,32	213,02	0,00	0,00
05/06/2021 Situation	1 140,14	591,47	442,16	106,51	0,00	0,00
05/06/2021 Frais de relance pour impayé	30,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19/06/2021 Situation	1 170,14	591,47	442,16	106,51	30,00	0,00
19/06/2021 IDR sur 1 140,14 à 5,25 % du 06/06/2021 au 19/06/2021	2,13	0,00	0,00	0,00	2,13	0,00
19/06/2021 Situation	1 172,27	591,47	442,16	106,51	32,13	0,00
19/06/2021 Paiement Carte Bancaire (réf. 360374, aut. 121169080846893)	-1 140,14	-599,34	-442,16	-106,51	-32,13	0,00
19/06/2021 Situation	32,13	32,13	0,00	0,00	0,00	0,00
05/07/2021 Echéance	1 140,14	592,58	441,05	106,51	0,00	0,00
05/07/2021 Situation	1 172,27	624,71	441,05	106,51	0,00	0,00
05/07/2021 Paiement Prélèvement	-1 140,14	-592,58	-441,05	-106,51	0,00	0,00
05/07/2021 Situation	32,13	32,13	0,00	0,00	0,00	0,00
05/07/2021 Impayé Prélèvement	1 140,14	592,58	441,05	106,51	0,00	0,00
05/07/2021 Situation	1 172,27	624,71	441,05	106,51	0,00	0,00

Valeur	Opération	Montant	Capital	Intérêt	Assurance	Accessoire	Divers créancier
05/07/2021	Frais prélèvement Impayé	50,00	0,00	0,00	0,00	50,00	0,00
26/07/2021	Situation	1.222,27	624,71	441,05	106,51	50,00	0,00
26/07/2021	IDR sur 1 172,27 à 5,25 % du 06/07/2021 au 26/07/2021	3,36	0,00	0,00	0,00	3,36	0,00
05/08/2021	Frais de relance pour Impayé	30,00	0,00	0,00	0,00	30,00	0,00
05/08/2021	Situation	1.255,63	624,71	441,05	106,51	83,36	0,00
05/08/2021	IDR sur 1 172,27 à 5,25 % du 27/07/2021 au 05/08/2021	1,51	0,00	0,00	0,00	1,51	0,00
05/08/2021	Echec	1.140,14	599,69	439,54	106,51	0,00	0,00
05/08/2021	Situation	2.397,28	1.118,40	880,99	213,02	84,87	0,00
05/08/2021	Paiement Prélèvement	-1.172,27	-539,84	-441,05	-106,51	-84,87	0,00
05/08/2021	Situation	1.225,01	678,56	439,54	106,51	0,00	0,00
05/08/2021	Impayé Prélèvement	1.172,27	539,84	441,05	106,51	84,87	0,00
05/08/2021	Situation	2.397,28	1.118,40	880,99	213,02	84,87	0,00
05/08/2021	Frais prélèvement Impayé	50,00	0,00	0,00	0,00	50,00	0,00
13/08/2021	Situation	2.447,28	1.118,40	880,99	213,02	134,87	0,00
13/08/2021	IDR sur 2 312,41 à 5,25 % du 06/08/2021 au 13/08/2021	2,31	0,00	0,00	0,00	2,31	0,00
13/08/2021	Frais de relance pour Impayé	30,00	0,00	0,00	0,00	30,00	0,00
05/09/2021	Situation	2.479,59	1.218,40	880,99	213,02	167,18	0,00
05/09/2021	IDR sur 2 312,41 à 5,25 % du 14/08/2021 au 05/09/2021	7,30	0,00	0,00	0,00	7,30	0,00
05/09/2021	Echec	1.140,14	594,80	438,83	106,51	0,00	0,00
05/09/2021	Situation	3.627,03	1.813,20	1.319,82	319,53	174,48	0,00
05/09/2021	Paiement Prélèvement	-1.140,14	-418,10	-441,05	-106,51	-174,48	0,00
05/09/2021	Situation	2.486,89	1.395,10	878,77	213,02	0,00	0,00
05/09/2021	Impayé Prélèvement	1.140,14	418,10	441,05	106,51	174,48	0,00
05/09/2021	Situation	3.627,03	1.813,20	1.319,82	319,53	174,48	0,00
05/09/2021	Frais prélèvement Impayé	50,00	0,00	0,00	0,00	50,00	0,00
10/09/2021	Situation	3.677,03	1.813,20	1.319,82	319,53	224,48	0,00
10/09/2021	IDR sur 3 452,55 à 5,25 % du 06/09/2021 au 10/09/2021	1,97	0,00	0,00	0,00	1,97	0,00
10/09/2021	Frais d'AR	8,00	0,00	0,00	0,00	8,00	0,00
10/09/2021	Frais de relance pour Impayé	30,00	0,00	0,00	0,00	30,00	0,00
05/10/2021	Situation	3.717,00	1.813,20	1.319,82	319,53	264,45	0,00
05/10/2021	IDR sur 3 452,55 à 5,25 % du 11/09/2021 au 05/10/2021	11,90	0,00	0,00	0,00	11,90	0,00
05/10/2021	Echec	1.140,14	595,92	437,71	106,51	0,00	0,00
05/10/2021	Situation	30,00	0,00	0,00	0,00	30,00	0,00
08/10/2021	Situation	4.899,64	2.409,12	1.757,53	426,04	306,53	0,00
08/10/2021	IDR sur 4 592,69 à 5,25 % du 06/10/2021 au 08/10/2021	1,33	0,00	0,00	0,00	1,33	0,00
08/10/2021	Frais de poste	8,00	0,00	0,00	0,00	8,00	0,00
12/10/2021	Honoraire d'avocat/Epargnes	62,40	0,00	0,00	0,00	62,40	0,00
16/10/2021	Situation	4.970,77	2.409,12	1.757,53	426,04	378,08	0,00
16/10/2021	IDR sur 4 592,69 à 5,25 % du 09/10/2021 au 16/10/2021	4,59	0,00	0,00	0,00	4,59	0,00
16/10/2021	Situation	4.975,36	2.409,12	1.757,53	426,04	382,67	0,00
16/10/2021	Paiement Carte Bancaire (céd. 363401 - aut. 1228814194450)	-1.120,00	-188,77	-441,05	-106,51	-382,67	0,00
09/11/2021	Situation	3.855,36	2.219,35	1.316,48	319,53	0,00	0,00
09/11/2021	IDR sur 3 855,36 à 5,25 % du 17/10/2021 au 09/11/2021	10,52	0,00	0,00	0,00	10,52	0,00
09/11/2021	Echec	1.140,14	597,03	436,60	106,51	0,00	0,00
09/11/2021	Frais de relance pour Impayé	30,00	0,00	0,00	0,00	30,00	0,00

Valeur	Situation	Opération	Montant	Capital	Intérêt	Assurance	Accessoire	Divers et déduire
05/12/2021	Situation		5 036,02	2 816,38	1 753,08	426,04		0,00
05/12/2021	IDR sur 4 995,50 à 5,25 % du 06/11/2021 au 05/12/2021		20,77	0,00	0,00	0,00	20,77	0,00
05/12/2021	Echéance		1 140,14	598,15	435,48	106,51		0,00
06/12/2021	Frais de relance pour impayé		30,00	0,00	0,00	0,00	30,00	0,00
31/12/2021	Situation		6 226,93	3 414,53	2 188,56	532,55		0,00
31/12/2021	IDR sur 6 135,64 à 5,25 % du 06/12/2021 au 31/12/2021		22,01	0,00	0,00	0,00	22,01	0,00
05/01/2022	Situation		6 248,94	3 414,53	2 188,56	532,55		0,00
05/01/2022	IDR sur 6 135,64 à 5,25 % du 01/01/2022 au 05/01/2022		3,50	0,00	0,00	0,00	3,50	0,00
05/01/2022	Echéance		1 140,14	599,27	434,36	106,51		0,00
05/02/2022	Situation		7 392,58	4 013,80	2 622,92	639,06		0,00
05/02/2022	IDR sur 7 275,78 à 5,25 % du 06/01/2022 au 05/02/2022		31,33	0,00	0,00	0,00	31,33	0,00
05/02/2022	Echéance		1 140,14	600,40	433,23	106,51		0,00
17/02/2022	Situation		8 564,05	4 614,20	3 056,15	745,57		0,00
17/02/2022	IDR sur 8 415,92 à 5,25 % du 06/02/2022 au 17/02/2022		13,29	0,00	0,00	0,00	13,29	0,00
17/02/2022	Frais de poste		8,00	0,00	0,00	0,00	8,00	0,00
05/03/2022	Situation		8 585,34	4 614,20	3 056,15	745,57		0,00
05/03/2022	IDR sur 8 415,92 à 5,25 % du 18/02/2022 au 05/03/2022		18,09	0,00	0,00	0,00	18,09	0,00
05/03/2022	Echéance		1 140,14	601,52	432,11	106,51		0,00
05/04/2022	Situation		9 743,57	5 215,72	3 488,26	852,08		0,00
05/04/2022	IDR sur 9 556,06 à 5,25 % du 06/03/2022 au 05/04/2022		41,15	0,00	0,00	0,00	41,15	0,00
05/04/2022	Echéance		1 140,14	602,65	430,98	106,51		0,00
05/05/2022	Situation		10 924,86	5 818,37	3 919,24	958,59		0,00
05/05/2022	IDR sur 10 696,20 à 5,25 % du 06/04/2022 au 05/05/2022		44,37	0,00	0,00	0,00	44,37	0,00
05/05/2022	Echéance		1 140,14	603,78	429,85	106,51		0,00
19/05/2022	Situation		12 109,47	6 422,15	4 349,09	1 065,10		0,00
19/05/2022	IDR sur 11 836,34 à 5,25 % du 06/05/2022 au 19/05/2022		22,11	0,00	0,00	0,00	22,11	0,00
19/05/2022	Frais de poste		8,00	0,00	0,00	0,00	8,00	0,00
05/06/2022	Situation		12 139,58	6 422,15	4 349,09	1 065,10		0,00
05/06/2022	IDR sur 11 836,34 à 5,25 % du 20/05/2022 au 05/06/2022		27,20	0,00	0,00	0,00	27,20	0,00
05/06/2022	Echéance		1 140,14	604,91	428,92	106,51		0,00
23/06/2022	signification extrajudiciaire courrier DDT		171,72	0,00	0,00	0,00	171,72	0,00
05/07/2022	Situation		13 478,64	7 027,06	4 777,81	1 171,61		0,00
05/07/2022	IDR sur 12 976,48 à 5,25 % du 06/06/2022 au 05/07/2022		53,95	0,00	0,00	0,00	53,95	0,00
05/07/2022	Echéance		1 140,14	606,05	427,58	106,51		0,00
05/07/2022	Solde du capital		237 438,17	227 438,17	0,00	0,00		0,00
05/07/2022	Indemnité conventionnelle		16 947,76	0,00	0,00	0,00	16 947,76	0,00
08/08/2022	Frais de mise en recouvrement (transfert du dossier au service contentieux)		100,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00
26/08/2022	Intérêt courant sur 235 071,28 € à 2,25% du 08/07/2022 au 26/08/2022		751,46	0,00	751,46	0,00		0,00
31/08/2022	Intérêt courant sur 235 071,28 € à 2,25% du 26/08/2022 au 31/08/2022		72,26	0,00	72,26	0,00		0,00
30/09/2022	Intérêt courant sur 235 071,28 € à 2,25% du 31/08/2022 au 30/09/2022		433,53	0,00	433,53	0,00		0,00

Valeur	Opération	Montant	Capital	Intérêt	Assurance	Accessoires	Divers créditeur
31/10/2022	Intérêt courant sur 235 071.28 € à 2.25% du 30/09/2022 au 31/10/2022	447.98	0.00	447.98	0.00	0.00	0.00
10/11/2022	Intérêt courant sur 235 071.28 € à 2.25% du 31/10/2022 au 10/11/2022	144.51	0.00	144.51	0.00	0.00	0.00
10/11/2022	Situation	261 008.40	235 071.28	7 055.13	1 278.12	17 603.87	0.00
10/11/2022	Situation au 10/11/2022	261 008.40	235 071.28	7 055.13	1 278.12	17 603.87	0.00

DESIGNATION

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

COMMUNE DE TAVERNY (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé les Terrasses Sainte Honorine sis 19 rue des Lilas cadastré section BI numéro 572 lieudit "19 rue des Lilas" pour 18 a 86 ca, portant sur le lot volume 2 ayant fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes publié le 16 août 2017 volume 2017 P numéro 5825, l'immeuble quant à lui ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division publié le 16 août 2017 volume 2017 P numéro 5829, portant sur les lots suivants sis 33 rue des Lilas :

- LOT NUMERO DEUX MILLE TRENTE SIX (2036) : un appartement numéro 1401 de trois pièces principales situé au 4ème étage comprenant : entrée, wc, salle d'eau, séjour/cuisine avec rangement, deux chambres dont une avec placard, superficie : 57,68 m², deux balcons, ainsi que les 197/10.000èmes des parties communes générales ;
- LOT NUMERO DEUX MILLE SOIXANTE SIX (2066) : un emplacement de parking numéro 2016 situé au premier sous-sol, ainsi que les 12/10.000èmes des parties communes générales ;
- LOT NUMERO DEUX MILLE SOIXANTE SEPT (2067) : un emplacement de parking numéro 2017 situé au premier sous-sol, ainsi que les 12/10.000èmes des parties communes générales

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON, Commissaire de Justice à LOUVRES en date du 2 février 2023 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 : 33, Rue des Lilas
4^{ème} étage
95150 TAVERNY

Type de bien : Appartement de 3 pièces principales, avec deux
places de stationnement

SCP PLOUCHART – SIA – GAUTRON
Commissaires de Justice
25, Rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
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 : etude.plouchart@wanadoo.fr



COMMISSAIRE DE
JUSTICE

REFERENCE ETUDE
N° 50230482
CFCAL BANQUE
/
YAGNEMA Maxime
PVDM
ACTE500 Tiers

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

LE DEUX FÉVRIER

À LA DEMANDE DE :

LE CRÉDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE
BANQUE, Société Anonyme, dont le siège social est 1, Rue du Dôme à
STRASBOURG (67000), agissant poursuites et diligences de ses représentants
légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Paul Buisson, Avocat, 29, Rue
Pierre Butin à POINTOISE (95300), ainsi qu'en mon Etude.

Je, Thierry PLOUCHART, Commissaire de Justice Associé 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), soussigné,

Me suis rendu ce jour 33, Rue des Lilas à TAVERNY (95150), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 1^{er} Mars 2021 par Maître Jean-Pierre BERRY, Notaire à NISSAN LEZ ENSERUNE (34), prêt fut consenti par le CRÉDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE BANQUE au profit de Monsieur Maxime YAGNEMA MOUNGUENGUI,
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire ou privilège de prêteur de deniers fut consentie sur le bien, dont la désignation est la suivante, soit :

COMMUNE DE TAVERNY (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Les Terrasses Sainte Honorine » sis 19, rue des Lilas, cadastré section BI n° 572....., portant sur les lots suivants sis 33, rue des Lilas :

- **LOT NUMERO DEUX MILLE TRENTE-SIX (2036)** : un appartement numéro 1401 de trois pièces principales situé au quatrième étage, comprenant : entrée, séjour/cuisine avec rangement, deux chambres, dont une avec placard, salle de bains, W.C., deux balcons, ainsi que les 197/10.000^{ème} des parties communes générales
 - **LOT NUMERO DEUX MILLE SOIXANTE-SIX (2066)** : un emplacement de parking numéro 2016 situé au premier sous-sol, ainsi que les 12/10.000^{ème} des parties communes générales.
 - **LOT NUMERO DEUX MILLE SOIXANTE-SEPT (2067)** : un emplacement de parking numéro 2017 situé au premier sous-sol, ainsi que les 12/10.000^{ème} des parties communes générales.
- 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 qu'elle 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 Pascal GOUGEON et Christophe LE HAZIFF de Monsieur Romain WOOTTUM, Serrurier requis de la SARL CLÉS EN MAIN, de Monsieur Stéphane ARCA, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, dont le siège social est 34, Avenue Marcel Perrin à MÉRY-SUR-OISE (95540), ainsi qu'en présence de Monsieur Maxime YAGNEMA MOUNGUENGUI, propriétaire, lequel convoqué pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 12 Janvier 2023, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE
CANTON ET COMMUNE
DE TAVERNY (95150)
33, RUE DES LILAS
QUATRIEME ETAGE
COTE GAUCHE EN SORTANT DE L'ASCENSEUR
APPARTEMENT NUMERO 1401**

**DUN APPARTEMENT DE TROIS PIECES PRINCIPALES,
SE DEVELOPPANT SUR UN UNIQUE NIVEAU, DIVISE
EN :**

- Entrée

- W.C. donnant sur l'entrée

- Salle d'eau donnant sur l'entrée, équipée de douche et lavabo

SCP PLOUCHART SIA
GAUTRON

Constat du 02/02/2023

- Pièce de séjour donnant par baie vitrée avec porte-fenêtre sur un balcon de façade, et dans laquelle se trouve un coin-cuisine et une pièce aveugle à usage de débarras
- Deux chambres donnant chacune par une porte-fenêtre sur le balcon de façade

Eau, électricité, chauffage collectif.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 2036 pour 197/10.000^{ème} des Parties Communes Générales.

ID) DEUX EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT POUR VEHICULE SITUES DANS UN PARKING COLLECTIF SOUTERRAIN :

Paraissant former les Lots 2066 et 2067 pour chacun 12/10.000^{ème} des Parties Communes Générales.

SYNDIC DE COPROPRIETE

CABINET FONCIA VAUCELLES
14, Rue de Paris
95150 TAVERNY

Charges de copropriété : 460,00 euros par Trimestre, selon les déclarations du propriétaire.

ASSURANCE

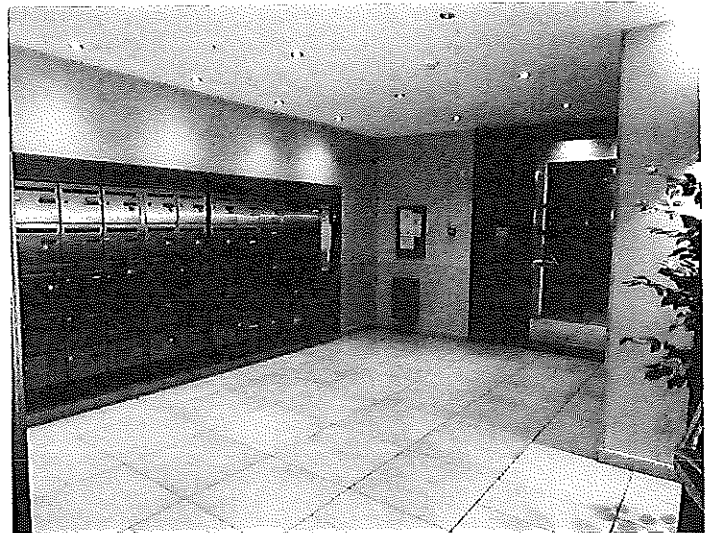
D'après les déclarations du propriétaire, les lieux ne seraient pas assurés à ce jour.

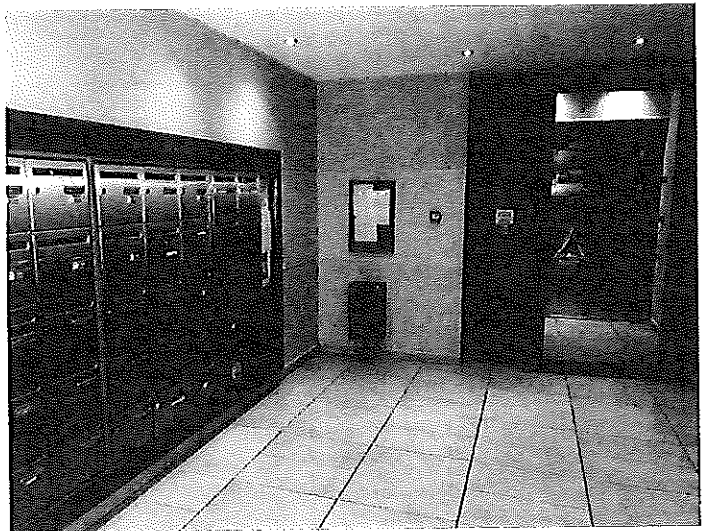
ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

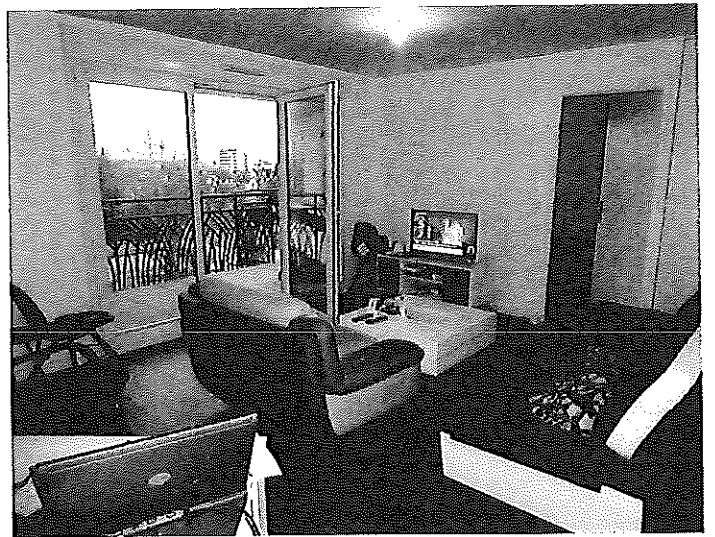
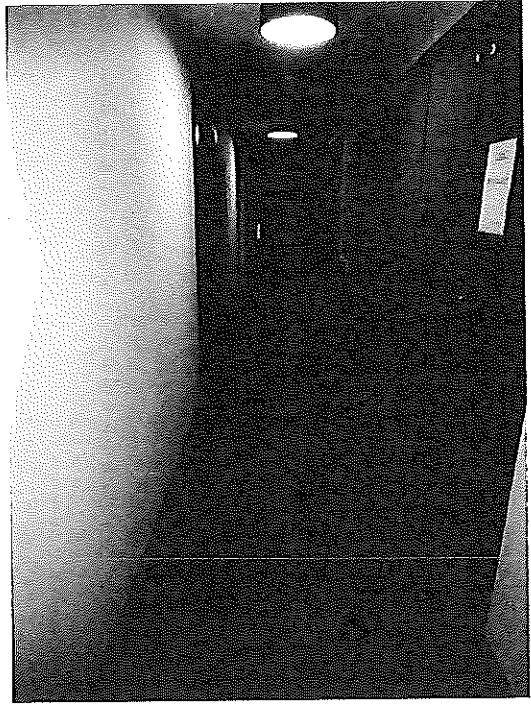
Entrée, pièce de séjour et chambres	Peinture sur plafond et murs Revêtement plastique au sol
Salle d'eau	Peinture au plafond Peinture et faïence murales Carrelage au sol
W.C.	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol

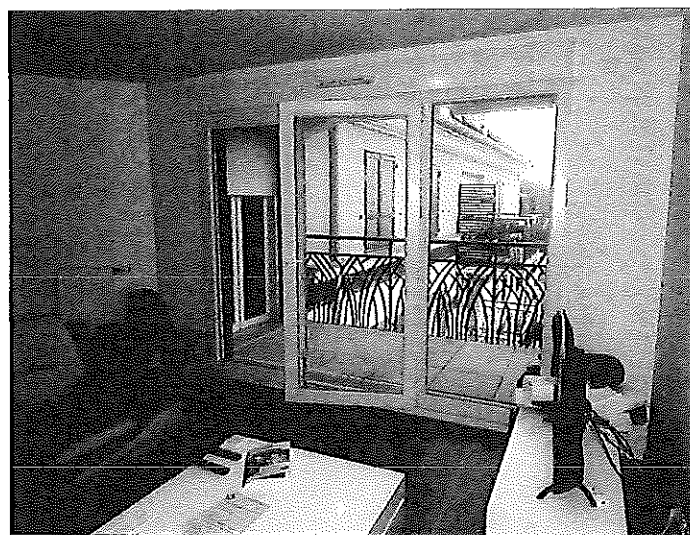
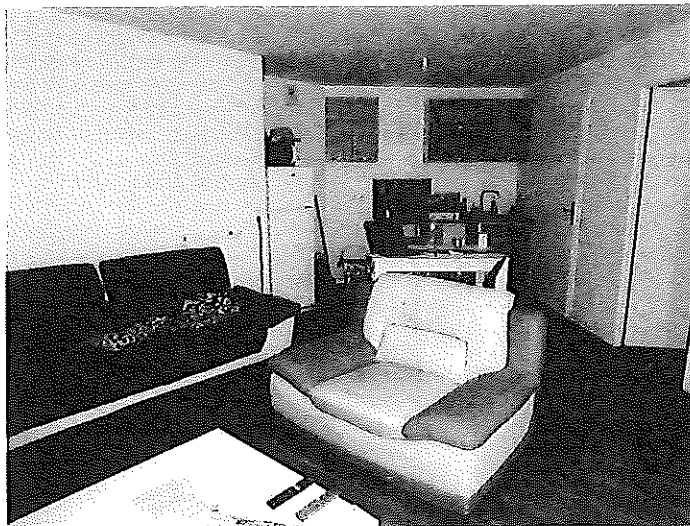
De façon générale, l'appartement présente un intérieur en bon état d'usage et d'entretien, avec des revêtements de plafonds, murs et sols récents et correctement entretenus.

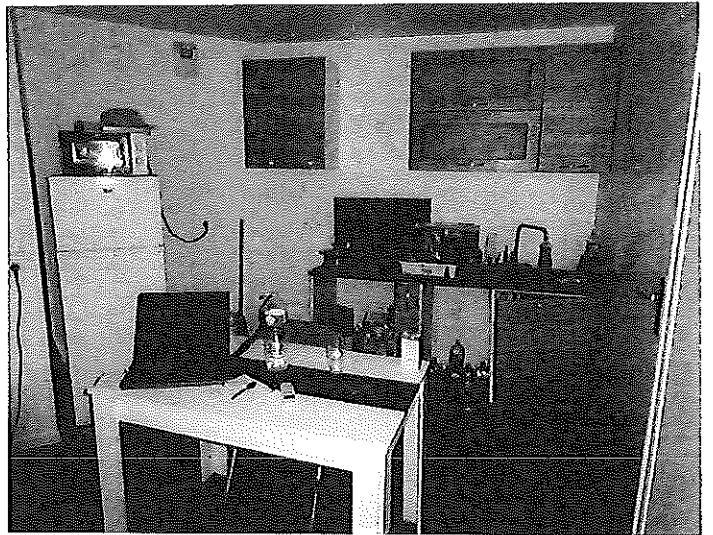
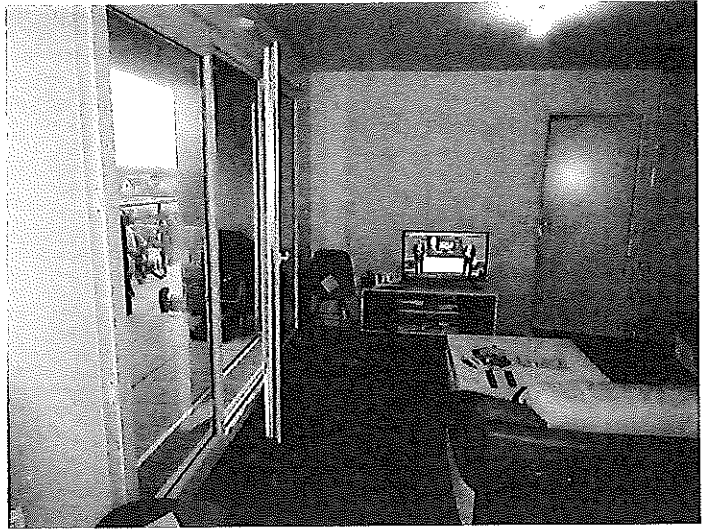
À l'issue de ces constatations, Monsieur Stéphane ARCA, Diagnostiqueur, a procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.

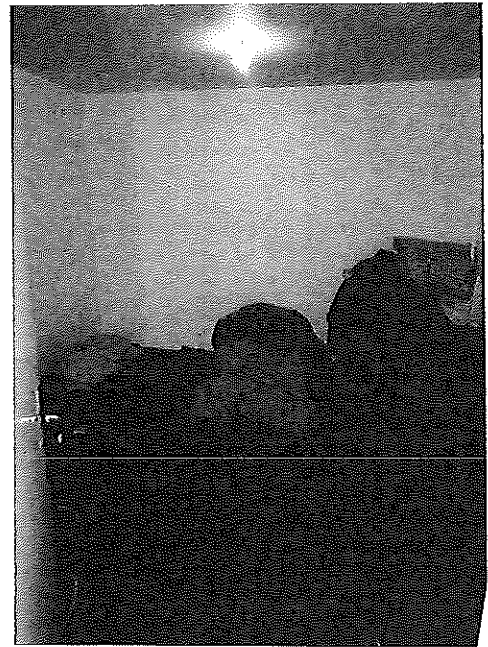


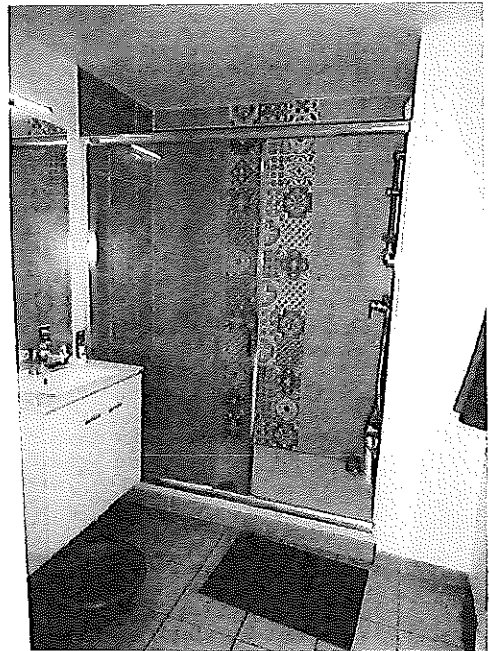
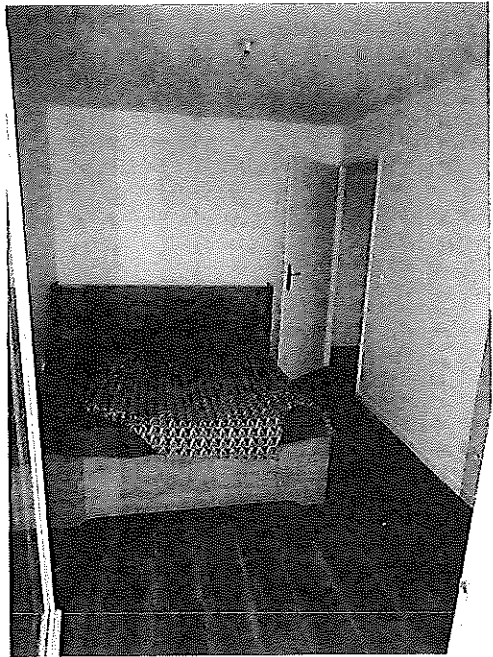


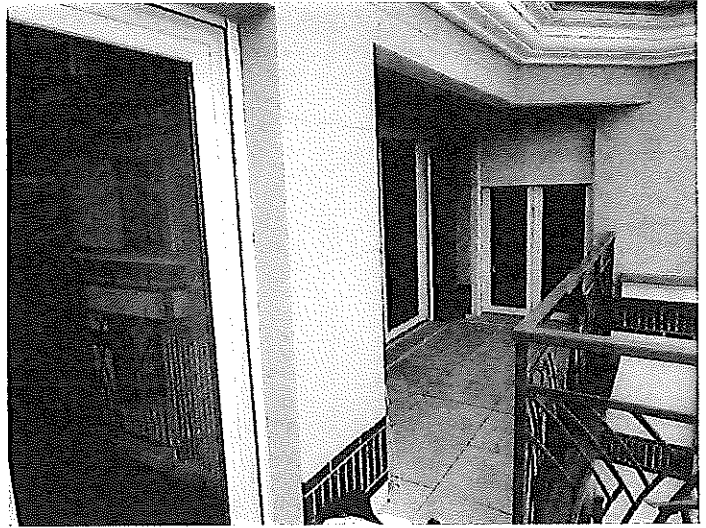












Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description avec Métrage pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouve annexée l'Attestation de Surface Privative dressée sur 5 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, et incluant un jeu de clichés photographiques pris par mes soins lors des présentes constatations.

COÛT : trois cent soixante et un euros et quarante sept centimes.

Nombre de pages : 14 (+ annexe)

cout	7,67
scf	219,16
cmot	74,40
art444-29	60,24
tva	361,47
total	



CERTIMMO 78
34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél : 01 34 24 97 65
contact@certimmo95.fr

Mr YAGNEMA
Dossier N° 23-01-0199 #ISC

Attestation de surface privative (Carrez)

Thierry PLOUCHART SCP
Aurore SIA
Cécile GAUTRON
Commissaires de Justice Associés
25, rue Paul Bruei
95380 LOUVRES
Tél. : 01 34 72 60 00

Désignation de l'immeuble

Adresse :	33, rue des Lilas 4ème étage 95150 TAVERNY	
Référence cadastrale :	Non communiquée	
Lot(s) de copropriété :	2036-2066-2067	N° étage : 4ème
Nature de l'immeuble :	Immeuble collectif	
Étendue de la prestation :	Parties Privatives	
Destination des locaux :		
Date permis de construire :	Non communiquée	



Désignation du propriétaire

Propriétaire : Mr YAGNEMA – 33, rue des Lilas 95150 TAVERNY

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Stéphane ARCA
Cabinet de diagnostics : CERTIMMO 78
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MERY-SUR-OISE
N° SIRET : 444 221 675 00036

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

Réalisation de la mission

N° de dossier : 23-01-0199 #SC
Ordre de mission du : 02/02/2023
Document(s) fourni(s) : Aucun
Commentaires : Néant



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 7 624 € - SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112B





Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3^e Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

Surface privative : 57.68 m² (cinquante sept mètres carrés soixante huit décimètres carrés) Surface non prise en compte : 10.80 m ²
--

Constatations diverses

Le mesurage du lot a été réalisé sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite.
 Il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surfaces privatives.
 Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un laser mètre et d'un mètre.

Résultats détaillés du mesurage

Lot	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Appartement			
<i>4^{ème} étage</i>			
Entrée		3.48 m ²	
WC		1.51 m ²	
Salle d'eau		4.70 m ²	
Séjour avec cuisine ouverte		23.72 m ²	
Chambre 1		10.53 m ²	
Balcon	Balcon		10.80 m ²
Placard		1.47 m ²	
Chambre 2+rangement		12.27 m ²	
	<i>Sous-totaux</i>	57.68 m ²	10.80 m ²
	<i>Sous-totaux</i>	57.68 m ²	10.80 m ²
<i>(1) Non prises en compte</i>		SURFACES TOTALES	57.68 m² 10.80 m²

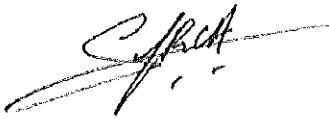


Dates de visite et d'établissement de l'attestation


Visite effectuée le 02/02/2023

État rédigé à MERV-SUR-OISE, le 03/02/2023

Signature de l'opérateur de mesurage



Cochet de l'entreprise



CERTIMMO 78
34, avenue Marcel Perrin
95540 MERV-SUR-OISE
Tél : 01 34 24 97 65
SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Annexes

Plans et croquis

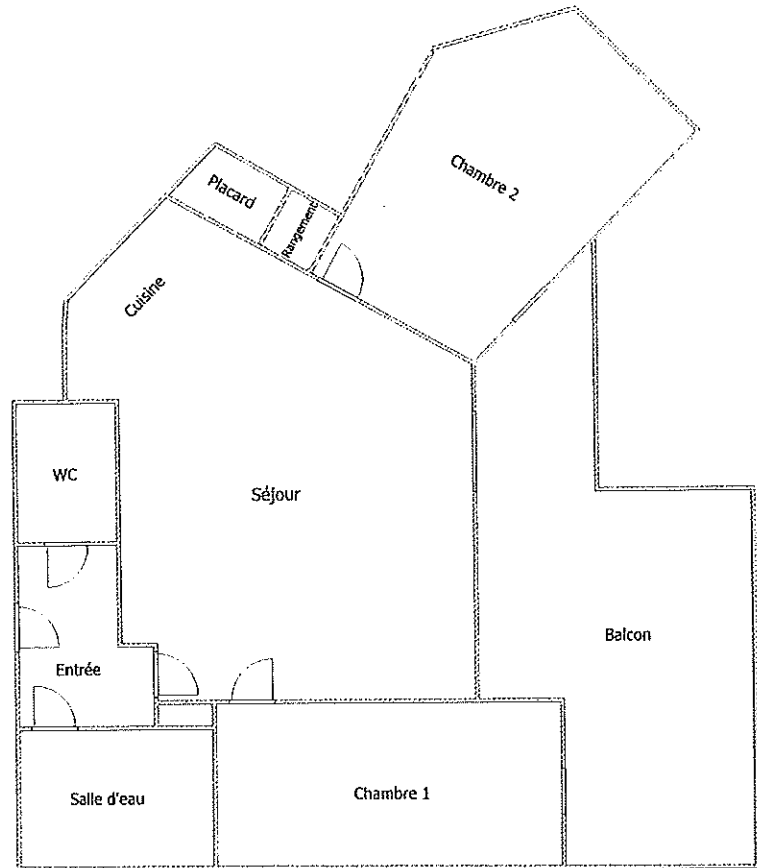
- Planche 1/1 : Appartement - 4ème étage

Légende	
Surface privative	Surface non prise en compte



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 33, rue des Lilas 4ème étage 95150 TAVERNY	
<i>N° dossier:</i> 23-01-0199				
<i>N° planche:</i> 1/1	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment - Niveau:</i> Appartement - 4ème étage		

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

MESURE/MARQUE/COULEUR/ENTRETIEN

AXA

AXA France UARD, adresse e-ai : GERARD VVO 78
Via France, 20 rue de la Gare
92120, Neuilly-sur-Seine
92120 NEUILLY SUR SEINE

En vertu du contrat n° 1075583364 souscrit par AGENDA France par l'intermédiaire du courtier/intermédiaire pour assurer le Risque Privative de la Responsabilité Civile pour le fait de l'entrepreneur des activités de réparation et de fabrication, ainsi que ses locataires et sous-traitants.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'arrêté ministériel n° 1035 - 655 du 8 juin 1995 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 1996, relatif aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-1 à L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes dérivés ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que définies dans les Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés soient des activités pour un organisme agréé, lorsque les réglementations exigent, et ce pour l'exécution des opérations relatives :

- Forçages (A et B), correction de DAP et de DPA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenus de l'Assuré, repérage F2C, repérage avant travaux immobilières, examen visuel des travaux de maçonnerie et produits contenus de l'Assuré, de la tige de béton et plus généralement de tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil (ouvrage AVEC ou sans) ;
- Contrats de P.V. à destination du plomb (P20), plombes privées et plombes communes ;
- Forçage de plombes à son plomb ;
- État de l'installation de l'Assuré et de l'Assuré, plombes privées et plombes communes ;
- État de l'installation de l'Assuré de plomb ;
- Diagnostic thermique par caméra thermique et par sondes communes ;
- Forçage de plombes à son plomb ;
- État des plombes - Diagnostic Métrique ;
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) basé sur des données ;
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) basé sur des données ;
- Réalisation des attestations de plomb à compter de la réglementation thermique pour les maisons individuelles et les autres secteurs ;
- Contrôle de l'état des installations électriques sous tension en vue des préconisations ;
- Réalisation de la V2V (enquête) et de la photographie aérienne ;
- Message les Clients ;
- Utilisation de l'Assuré - Assuré de surfaces ;
- Par ailleurs, nous à l'exception de toute activité de conception ;
- Rélevé de notes pour la réalisation de plans à destination et surtout visuel de présence ou non de postes reçus sur des les immobiliers à l'habitation ;
- Fiche de renseignements immobiliers (FICIM) / ERM ;
- État des lieux avant ;
- Conseil logement direct ;
- Plan d'entretien - Plan de maintenance - Plan de maintenance ;
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations ;
- Travaux de détection de fuite ;
- Diagnostic thermique ;
- Diagnostic de performance énergétique ;
- Actualisation d'experts en d'informations relatives au phénomène de mouvement de terrain différentiel ;
- État des surfaces et des surfaces (DMS) ;
- État des risques et pollutions (ERP) ;
- Contrats de plomb ;
- État des équipements, travaux de réparation ;
- Assurances de l'Assuré ;
- Assurances de l'Assuré ;
- Diagnostic accessibilité handicapés ;
- Diagnostic de l'état de l'Assuré dans les locaux d'habitation ou recevant du public ;

Garantie RC Privative plafonnée à 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation est présentée à l'Assuré au début des limites et conditions du contrat. Les conditions de l'Assuré sont présentées dans le contrat. Les conditions de l'Assuré sont présentées dans le contrat. Les conditions de l'Assuré sont présentées dans le contrat.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2023 au 31^{er} décembre 2023, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de renouvellement de l'Assuré et sous réserve de l'absence de sinistre pour les activités couvertes par le Contrat d'Assurance ou le contrat.

Cette attestation est présentée, le 26 décembre 2022, pour la Société AXA

AXA France UARD SA
Société anonyme au capital de 311 799 139 Euros
11 rue de la Gare - 92120 Neuilly-sur-Seine - France
Téléphone : +33 (0)1 47 33 80 00 - Fax : +33 (0)1 47 33 80 01
Site internet : www.axa.fr
Opérations d'assurance agréées de l'Assuré - N° 11 000 000 - souscrit par les garanties privées par AXA France

1/1

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

lundi 28 novembre 2022

ANNEE DE MAJ	1953	DES DIR	1953	CON	16071/VERNY	TRIS	104	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO	100703
Propriétaire	14 RUE ANDOURGET		0600 ALLIAN' VOIS BONS	MCSZJ	JEAN-OTTRICE			COMPTONAL		

PROPRIETES BATES										EVALUATION DU LOCAL															
DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION DES PROPRIETES															
AN	SEC	PLAN	N°	ADRESSE	CODE	BAT	ENV	N°	FORTE	N°	AN	M	AF	BAT	RC	COLL	NAT	AN	AN	FRACTION	%	TX	RC		
DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI	
19			572	191 RUE DES LILAS	6630	N	01	04	01501	0819167	1607A	C	H	AP	239	C	NO	23	23		1131	4737		239	
20			572	191 RUE DES LILAS	6630	F	01	01	02016	0819166	1607A	C	H	PK	195	C	NO	23	23		91	4737	F	195	
20			572	191 RUE DES LILAS	6630	P	01	01	02017	0819167	E	607A	C	H	PK	195	C	NO	23	23		91	4737	P	195

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION													
AN	SECTION	PLAN	N°	ADRESSE	CODE	N°	AN	M	AF	BAT	RC	COLL	NAT	AN	AN	FRACTION	%	TX	RC				
DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI	DI			
CON			0	14 RUE ANDOURGET	0 EUR	CON				146 EUR													

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur Maxime Arsène YAGNEMA MOUNGUENGUI suivant acte en date du 01/03/2021 publié le 12/03/2021 sous la référence volume 2021 P numéro 1971 ayant fait l'objet d'une attestation rectificative publiée le 9 avril 2021 volume 2021 P numéro 3155 pour l'avoir acquis de Monsieur Patrice Vincent JEANNOT, né le 4 avril 1968 à POINTE A PITRE (Guadeloupe).

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant, pour être

distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à 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 revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1^o du Code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (170.000 €)

Fait et rédigé, à PONTOISE,

Le *13 Avril 2023*

BUISSON & ASSOCIES
SELARL Paul BUISSON
AVOCATS
29, rue Pierre Batin - 95300 PONTOISE
Tél : 01 34 29 15 62 - cabinet@buisson-avocats.com
RCS 852 422 946 - TOQUE 6

Vente : YAGNEMA MOUNGUENGUI
Audience d'Orientation : 20 JUIN 2023

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS, *19 Avril*

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de PONTOISE, a comparu Maître Paul BUISSON, SELARL BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29 rue Pierre Butin - Tél : 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60, cabinet@buisson-avocats.com, toque 6 poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée au débiteur afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON, Commissaire de Justice à LOUVRES en date du 17/04/2023

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

BUISSON & ASSOCIES
SELARL Paul BUISSON
AVOCATS
29, rue Pierre Butin - 95300 PONTOISE
Tél : 01 34 20 15 62 - cabinet@buisson-avocats.com
RCS 852 422 948 - TOQUE 6

Expédition

SCP
Thierry PLOUGHART
Aurore SIA
Cécile GAUTRON
Commissaires de Justice Associés
25, rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
TÉL. : 01 34 72 60 60

ASSIGNATION DU DEBITEUR A COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PONTOISE

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS, et le **DIX SEPT AVRIL**

A la requête de :

Le CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE Société Anonyme au capital de 5.582.797 Euros, inscrite au RCS de Strasbourg sous le n° 568 501282 B, ayant son siège social 1, rue du Dôme à STRASBOURG (67000) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège,

Et en outre chez Maître Paul BUISSON, SELARL BUISSON ET ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29 rue Pierre BUTIN - Tél : 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60, cabinet@buisson-avocats.com, toque 6 et lequel est constitué et occupera sur les poursuites de saisie immobilière devant le Tribunal Judiciaire de PONTOISE et ses suites,

J'ai Mes Thierry PLOUGHART Aurore SIA
Cécile GAUTRON, Commissaires de Justice Associés
à l'adresse de LOUVRES 25020
25 rue Paul Bruel, 95380 Louvres

Donné assignation à :

Monsieur Maxime Arsène YAGNEMA MOUNGUENGUI Célibataire, de nationalité Congolaise, né le 14/04/1977 à Brazzaville (Congo), demeurant 33 rue des Lilas 95150 TAVERNY.

Où étant et parlant à Comme au Procès Verbal

A comparaître devant Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de PONTOISE à l'audience d'orientation faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière en date du 12/01/2023 publié en date du 27/02/2023 au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu la Forêt 2 volume 2023 S numéro 00050, de votre immeuble ci-après désigné :

COMMUNE DE TAVERNY (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé les Terrasses Sainte Honorine sis 19 rue des Lilas cadastré section B1 numéro 572 lieudit "19 rue des Lilas" pour 18 a 86 ca, portant sur le lot volume 2 ayant fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes publié le 16 août 2017 volume 2017 P numéro 5825, l'immeuble quant à lui ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division publié le 16 août 2017 volume 2017 P numéro 5829, portant sur les lots suivants sis 33 rue des Lilas :

- LOT NUMERO DEUX MILLE TRENTE SIX (2036) : un appartement numéro 1401 de trois pièces principales situé au 4ème étage comprenant : entrée, wc, salle d'eau, séjour/cuisine avec rangement, deux chambres dont une avec placard, superficie : 57,68 m², deux balcons, ainsi que les 197/10.000èmes des parties communes générales ;
- LOT NUMERO DEUX MILLE SOIXANTE SIX (2066) : un emplacement de parking numéro 2016 situé au premier sous-sol, ainsi que les 12/10.000èmes des parties communes générales ;
- LOT NUMERO DEUX MILLE SOIXANTE SEPT (2067) : un emplacement de parking numéro 2017 situé au premier sous-sol, ainsi que les 12/10.000èmes des parties communes générales

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal Judiciaire de PONTOISE céans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, salle 11 le **MARDI 20 JUIN 2023 à 15 HEURES**.

Et à même requête et éléction de domicile, JE VOUS FAIS SOMMATION DE :

Prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente, qui peut être consulté au greffe du juge de l'exécution où il sera déposé 5 jours ouvrables au plus tard après l'assignation, ou au cabinet de l'Avocat du créancier poursuivant.

TRES IMPORTANT

Vous pouvez vous présenter seul à cette audience, ou vous y faire représenter par un avocat du Barreau du Val d'Oise, conformément aux dispositions de l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

A défaut d'être présent ou représenté par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier poursuivant.

A peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du juge de l'exécution par conclusions d'avocat, au plus tard lors de l'audience.

L'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

La mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de : **CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (170.000 €)**

Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

Vous pouvez demander au Juge de l'exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable, à condition de justifier qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes, conformément aux dispositions de l'article R 322-17 du Code des procédures civiles d'exécution.

Rappel des dispositions de l'article R 322-16 et R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

Article R 322-16 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

« La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L. 721-4 du Code de la Consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce Code. »

Article R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

« La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation. »

A condition d'en faire préalablement la demande, vous pouvez bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle, si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la Loi numéro 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et son décret d'application numéro 2020-1717 du 28 décembre 2020.

Le CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE détient une créance sur Monsieur Maxime Arsène YAGNEMA MOUNGUENGUI se décomposant comme suit :

- la somme de 261.008,40 € montant des sommes dues valeur au 10 novembre 2022 selon décompte joint
- les intérêts postérieurs au 10 novembre 2022 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 2,25 % l'an

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre BERRY, Notaire à NISSAN-LEZ-ENSERUNE (Hérault), en date du 01/03/2021, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE à Monsieur Maxime Arsène YAGNEMA MOUNGUENGUI ci-après nommé d'un montant de 237.000 €, productif d'intérêts, enregistré.

Le commandement de payer valant saisie immobilière précité s'est avéré vain.

C'est la raison pour laquelle le requérant s'est trouvé contraint d'attraire son débiteur à une audience d'orientation conformément aux dispositions de l'article R. 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution aux termes duquel :

« Dans les deux mois qui suivent la publication au fichier immobilier du commandement de payer valant saisie, le créancier poursuivant assigne le débiteur saisi à comparaître devant le juge de l'exécution à une audience d'orientation. »
« L'assignation est délivrée dans un délai compris entre un et trois mois avant la date d'audience. »

Cette audience d'orientation permettra de constater la nécessité et la régularité de la saisie engagée, de statuer sur d'éventuelles contestations et demandes incidentes, de déterminer les modalités de la vente et de définir le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais et intérêts et autres accessoires.

Il conviendra également à cette audience, si la vente forcée du bien est ordonnée, que soient fixées les modalités de visite de l'immeuble, en application de l'article R 322-26 alinéa 2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution précité selon lequel :

« Le juge détermine les modalités de visite de l'immeuble à la demande du créancier poursuivant ».

Ces visites devront pouvoir intervenir avec le concours de la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON - Commissaire de Justice à LOUVRES ou tout autre commissaire de Justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente.

PAR CES MOTIFS

Il est demandé à Madame le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de PONTOISE de :

Vu les articles L 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Vu les articles R 322-4 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

- **CONSTATER** la validité de la présente procédure de saisie immobilière,
- **STATUER** sur les éventuelles contestations et demandes incidentes qui pourraient être formées,
- **FIXER** le montant de la créance du poursuivant à la somme précisée au commandement de payer, en principal, frais, accessoires et intérêts au taux moratoire indiqué jusqu'à parfait paiement,
- **ORDONNER** la vente forcée, conformément aux dispositions de l'article R 322-26 du Code des procédures civiles d'exécution, des biens et droits immobiliers ci-dessus décrits,
- **DETERMINER** les modalités de la vente,
- **FIXER** la date de l'audience à laquelle il sera procédé à la vente forcée des biens et droits immobiliers ci-dessus décrits, sur la mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente,
- **FIXER** les modalités de visite de l'immeuble saisi, dans le cas où la vente forcée de celui-ci serait ordonnée, en autorisant l'intervention de la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON - Commissaire de Justice à LOUVRES ou tout autre Commissaire de justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra,

si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente,

- **AUTORISER** une publicité supplémentaire sur Internet (LICITOR),
- **DIRE** que les dépens consisteront en frais privilégiés de vente.

A titre subsidiaire, pour le cas où la vente amiable serait autorisée :

- **FIXER** le montant du prix en deçà duquel les biens et droits immobiliers ne peuvent être vendus, eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente,
- **TAXER** les frais de poursuites, conformément aux dispositions de l'article R 322-21 du Code des procédures civiles d'exécution, qui seront payables directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente,
- **DIRE** que les émoluments de l'Avocat poursuivant, visés à l'article A 444-191-V du Code de commerce, seront payés par l'acquéreur, en sus du prix de vente et des frais taxés,
- **DIRE** que le Notaire instrumentaire consignera le prix de vente entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations, désignée en qualité de Séquestre, en vue de sa distribution, dès le prononcé du jugement constatant la vente amiable,
- **FIXER** la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée, dans un délai qui ne peut excéder quatre mois, afin de s'assurer que l'acte de vente est conforme aux conditions fixées, et que le prix est consigné,
- **DIRE** que les dépens seront compris dans les frais taxés de vente.

SOUS TOUTES RESERVES

LISTE DES PIÈCES :

1. Acte de prêt en date du 1^{er} mars 2021
2. Mise en demeure en date du 19 mai 2022 par courrier RAR et notification par Commissaire de Justice en date du 16 juin 2022
3. Déchéance du terme en date du 26 août 2022 par courrier RAR et notification par Commissaire de Justice en date du 22 septembre 2022
4. Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 12 janvier 2023
5. Etat sur formalités de publication du commandement de payer valant saisie immobilière
6. Procès-verbal de description établi par Maître Thierry PLOUCHART, Commissaire de Justice en date du 2 février 2023

S.C.P.
Thierry PLOUCHART
 Aurore SIA
 Cécile GAUTRON
 Commissaires de Justice Associés

25, Rue Paul BRUEL
 95380 LOUVRES

☎ 0134726060
 📠 01 34 72 68 18

etude@plouchartassocies.com

CDC
 40031 00001 0000334386M 87

Paiement par

www.huissiers95-louvres.fr
 Identifiant : 310035
 Mot de passe : 205946

ACTE DE
 COMMISSAIRE
 DE
 JUSTICE

EXPEDITION



COUT DE L'ACTE	
Emplacement	53,20
SCT	7,67
H.T.	60,87
Tva 20,00%	12,17
Timbres	2,82
Coût de l'acte	75,88

REFERENCES A RAPPELER :
 50230482
 17/04/2023

PROCES VERBAL DE REMISE ETUDE

Requérant : S.A. CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION ORIENTATION JEX

Date de signification : 17 avril 2023

Destinataire : Monsieur YAGNEMA MOUNGUENGUI Maxime Arsène demeurant 33, rue des Lilas appartement 1401 - 4ème étage 95150 TAVERNY

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte.

Le domicile étant certain ainsi qu'il résulte des vérifications suivantes :

- ✓ Le nom est Inscrit sur la boîte aux lettres.
- ✓ L'adresse nous a été confirmée par les voisins.
- ✓ Présence de courrier à ce nom dans la boîte aux lettres
- ✓ Destinataire contacté par téléphone au 07.58.14.30.15, qui confirme la véracité de son adresse, et qui, trop éloigné de son domicile, ne peut revenir afin de recevoir la copie ce jour.

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- ✓ Personne n'est présent ou ne répond à mes appels

La signification à destinataire s'avérant impossible, et en l'absence de toute personne présente au domicile capable ou acceptant de recevoir l'acte, copie de l'acte a été déposée par Clerc Assermenté sous enveloppe fermée ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre mon sceau apposé sur la fermeture du pli, en mon Etude.

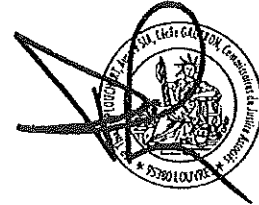
Conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile, un avis de passage conforme aux prescriptions de l'article 655 a été laissé ce jour à l'adresse du signifié.

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et copie de l'acte de signification a été adressée dans le délai prévu par la loi.

Le présent acte n'est pas soumis à taxe fiscale et comporte 6 feuilles à la copie.

Les mentions relatives à la signification sont visées par le Commissaire de Justice.

Thierry PLOUCHART



Vente : YAGNEMA MOUNGUENGUI
Audience d'Orientation : 20 JUIN 2023

DIRE D'ANNEXION D'UN ETAT HYPOTHECAIRE CERTIFIE A LA DATE DE PUBLICATION
DU COMMANDEMENT VALANT SAISIE

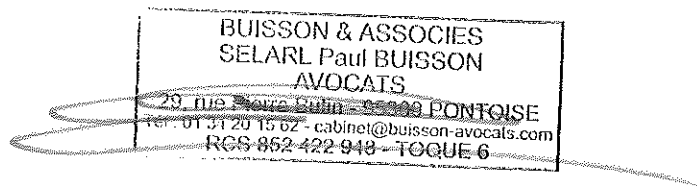
L'AN DEUX MIL VINGT TROIS, *le 19 avril* .

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de PONTOISE, a comparu Maître Paul BUISSON, SELARL BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29 rue Pierre Butin - Tél : 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60, cabinet@buisson-avocats.com, toque 6 poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'état hypothécaire levé sur publication du commandement valant saisie,

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.





CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 11 101956
Déposé le : 30/11/2022
Références du dossier : A12-184

**Demande de renseignements
pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956**

à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

.SAINT-LEU-LA-FORET.2

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : SELARL PAUL BUISSON - AVOCAT

Adresse : 29 RUE PIERRE BUTIN
95300 PONTOISE

Courriel ² : plouvet@buisson-avocats.com

Téléphone : 01 34 20 15 62

À PONTOISE, le 28 / 11 / 2022

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (à compléter ou impression dérogée la responsabilité de l'Etat - art. 31 et 32 du décret n° 03/01/1955 modifié).
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN 14/04/1977 à Brazzaville (Congo)
1	YAGNEMA MOUNGUENGUI	Maxime Arsène	
2			
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (à compléter ou impression dérogée la responsabilité de l'Etat - art. 31 et 32 du décret n° 03/01/1955 modifié).
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	TAVERNY, 19 rue des Lilas	BI N°572	2	2036,2066,2067
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉPART :

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ___/___/___

- le point d'arrivée, au plus tard le ___/___/___

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
³ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COFFRET DE COTISATION (colonne n° 4311-N01-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12 € =	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	12€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 €; 0 € si envoi par courriel) :			+ €
		TOTAL =	12€

MODE DE Paiement

chèque à l'ordre du Trésor public
 virement
 numéraire (si n'exécède pas 300 €)
 compte usager

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
 défaut ou insuffisance de provision
 demande non signée et/ou non datée
 autre : _____

Le ____ / ____ / _____

*Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière*

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SAINT-LEU-LA-FORET 2

Demande de renseignements n° 9504P02 2022H101956 (32)
déposée le 30/11/2022, par Maître BUISSON

Réf. dossier : HF YAGNEMA MOUNGUENGUI

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1972 au 11/10/2022 (date de mise à jour fichier)

[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,

[x] Il n'existe que les 14 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 12/10/2022 au 30/11/2022 (date de dépôt de la demande)

[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles réçtils.

A SAINT-LEU-LA-FORET 2, le 02/12/2022.

Pour le Service de la Publicité Foncière,

Le comptable des finances publiques,

Barbara GUEGAN

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 11/10/2022

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 02/08/2017	Référence d'enlèvement : 9504P03 2017P5423	Date de l'acte : 13/07/2017
Nature de l'acte : VENTE APRES DIVISION			
Rédacteur : NOT Eric GUIARD / TAVERNY			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P03 2017P5423 : DIVISION DE BI 549

Immeuble Mère	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Immeuble Filie	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
Commune TAVERNY	BI		549			Commune TAVERNY	BI		572 à 573		

Disposition n° 2 de la formalité 9504P03 2017P5423 : VENTE

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	COMMUNE DE TAVERNY		219 506 078
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
2	SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION I		444 279 558
Immeubles		Volume	Lot
Bénéficiaires	Droits	Commune	
2	TP	TAVERNY	BI 572
			BI 572

DI : Droits indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 966.000,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 16/08/2017	Référence d'enlèvement : 9504P03 2017P5825	Date de l'acte : 13/07/2017
Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES			
Rédacteur : NOT GUIARD / TAVERNY			

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 11/10/2022

Disposition n° 1 de la formalité 9504P03 2017P5825 :

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des Personnes	444 279 558
1	SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 1	
Immeubles		
Commune	Désignation Cadastre	Lot
TAVERNY	BI 572	1 à 2

Complément : Division en deux lots volumes numérotés 1 et 2.
Cahier des charges et Statuts de l' Association Syndicale " ASL TAVERNY-SAINTE HONORINE ".

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 16/08/2017	Référence d'enlèvement : 9504P03 2017P5829	Date de l'acte : 13/07/2017
Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE			
Rédacteur : NOT GUIARD / TAVERNY			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P03 2017P5829 :

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des Personnes	444 279 558
1	SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 1	
Immeubles		
Commune	Désignation Cadastre	Lot
TAVERNY	BI 572	2001 à 2126

Complément : Division en 126 lots numérotés de 2001 à 2126.
PCC exprimées en 10.000èmes.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 04/09/2017	Référence d'enlèvement : 9504P03 2017P6181	Date de l'acte : 18/08/2017
Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT			
Rédacteur : NOT Eric GUIARD / TAVERNY			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 11/10/2022

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 04/09/2017	Référence d'enlèvement : 9504P03 2017Y2853	Date de l'acte : 18/08/2017
Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR			
Rédacteur : NOT Eric GUIARD / TAVERNY			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 21/09/2017	Référence d'enlèvement : 9504P03 2017P6510	Date de l'acte : 14/09/2017
Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE DE LA VENTE 2017 P 6181 de la formalité initiale du 04/09/2017 Sages : 9504P03 Vol.2017P N° 6181			
Rédacteur : NOT Eric GUIARD / TAVERNY			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P03 2017P6510 : Vente du 18/08/2017

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION I	444 279 558

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	JEANNOT	04/04/1968

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	TAVERNY	BI 572		1, 2

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÈRES DU 01/01/1972 AU 11/10/2022

Disposition n° 1 de la formalité 9504P03 2017P6510 : Vente du 18/08/2017

Immeubles	Bénéficiaires	Droits	Commentaire	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP					2036 2066 à 2067

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domainier EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 200.450,00 EUR

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 21/09/2017	Référence de dépôt : 9504P03 2017D10728	Date de l'acte : 18/08/2017
Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE DU PRIVILEGE DE VENDEUR 2017 V 2853 de la formalité initiale du 04/09/2017 Sages : 9504P03 Vol 2017V N° 2853			
Rédacteur : NOT GUARD Eric / TAVERNY			
Domicile élu : TAVERNY en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P03 2017D10728 : PRIVILEGE DE VENDEUR DU 18/08/2017

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION I	

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	JEANNOT	04/04/1968

Immeubles

Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
TAVERNY	TAVERNY	BI 572	2	2036 2066 à 2067

Montant Principal : 140.315,00 EUR Accessoires : 28.063,00 EUR
Date extrême d'effet : 30/06/2020

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 11/10/2022

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 12/03/2021	Référence d'enlèvement : 9504P03 2021P1971	Date de l'acte : 01/03/2021
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT Jean-Pierre BERRY / NISSAN- LEZ-ENSERUNE			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 12/03/2021	Référence d'enlèvement : 9504P03 2021V832	Date de l'acte : 01/03/2021
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT Jean-Pierre BERRY / NISSAN- LEZ-ENSERUNE			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 12/03/2021	Référence d'enlèvement : 9504P03 2021V833	Date de l'acte : 01/03/2021
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT Jean-Pierre BERRY / NISSAN- LEZ-ENSERUNE			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 09/04/2021	Référence d'enlèvement : 9504P02 2021V1666	Date de l'acte : 07/04/2021
Nature de l'acte : BORDEREAU RECT DU PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS 2021 V 832 de la formalité initiale du 12/03/2021 Sages : 9504P03 Vol 2021V N° 832			
Rédacteur : NOT Jean-Pierre BERRY / NISSAN- LEZ-ENSERUNE			
Domicile élu : En l'étude du notaire soussigné			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 11/10/2022

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2021V1666 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS DU 12/03/2021

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	YAGNEMA MOUNGUENGUI	14/04/1977
Immeubles		
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale
	TAVERNY	BI 572
		Volume
		2
		Lot
		2036
		2066 à 2067

Montant Principal : 226 500,00 EUR. Accessoires : 45 300,00 EUR. Taux d'intérêt : 2,25 %
 Date extrême d'exigibilité : 05/03/2046. Date extrême d'effet : 05/03/2047

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 09/04/2021	Référence d'enlèvement : 9504P02 2021V1667	Date de l'acte : 07/04/2021
Nature de l'acte : BORDEREAU RECT DE L'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE 2021 Y 833 de la formalité initiale du 12/03/2021 Sages : 9504P03 Vol 2021V N° 833			
Rédacteur : NOT Jean-Pierre BERRY / NISSAN-LEZ-ENSERUNE			
Domicile élu : En l'étude du notaire			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2021V1667 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE DU 12/03/2021

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	YAGNEMA MOUNGUENGUI	14/04/1977

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 11/10/2022

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2021V1667 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE DU 12/03/2021

Immeubles		Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
Prop.Imm/Contre Droits		TAVERNY	BI 572	2	2036 2066 à 2067

Montant Principal : 10.500,00 EUR Accessoires : 2.100,00 EUR Taux d'intérêt : 2,25 %
 Date extrême d'exigibilité : 05/03/2046 Date extrême d'effet : 05/03/2047

N° d'ordre : 13 Date de dépôt : 09/04/2021 Référence d'enlèvement : 9504P02 2021P3155 Date de l'acte : 07/04/2021
 Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE DE LA VENTE 2021 P 1971 de la formalité initiale du 12/03/2021 Sages : 9504P03 Vol 2021P N° 1971
 Rédacteur : NOT Jean-Pierre BERRY / NISSAN-LEZENSRUNE

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2021P3155 : VENTE DU 01/03/2021

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Designation des personnes	04/04/1968
1	JEANNOT	
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Designation des personnes	14/04/1977
2	YAGNEMA MOUNGUENGUI	
Immeubles		
Bénéficiaires	Droits	Commune
2	TP	TAVERNY
		Designation cadastrale
		BI 572
		Volume
		2
		Lot
		2036 2066 à 2067

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 11/10/2022

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2022P3155 : VENTE DU 01/03/2021

Usufruit

Prix / évaluation : 240.000,00 EUR

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 18/07/2022	Référence d'enfaisement : 9504P02 2022Y7498	Date de l'acte : 19/04/2022
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : HUI SAS ID FACTO / LE PLESSIS BOUCHARD			
Domicile élu : LE PLESSIS BOUCHARD en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2022Y7498 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	SYNDICAT COPRO RESI LES TERRASSES SAINTE HONORINE TAVERNY	
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	YAGNEMA MOUNGUENGUI	14/04/1977
Immeubles		Lot
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Volume
	TAVERNY	2
		2036
		2066 à 2067

Montant Principal : 6.240,06 EUR
Date extrême d'effet : 08/07/2052

Complément : En vertu d'une assignation en du 19/04/2022 par la SAS ID FACTO, Huissiers de Justice au PLESSIS BOUCHARD.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 9 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SAINT-LEU-LA-FORET 2
131 Rue d'Ermonville
95328 SAINT LEU LA FORET
Telephone : 01304406651
Mel : spt.saint-leu-la-foret2@dgtfp.finances.gouv.fr**



FINANCES PUBLIQUES

**Maître BUISSON
29 RUE PIERRE BUTIN
CS 80026
95300 PONTOISE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fiji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 02/12/2022

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9504P02 2022H101956

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 30/11/2022

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
607	TAVERNY	BI 572	2	(A)
				(A)
				(A)
				(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre	date de dépôt	nature de l'acte	références d'enlèvement	Date de l'acte
1	02/08/2017	VENTE APRES DIVISION	9504P03 2017P5423	13/07/2017
2	16/08/2017	ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES	9504P03 2017P5825	13/07/2017
3	16/08/2017	ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE	9504P03 2017P5829	13/07/2017
4	04/09/2017	VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT	9504P03 2017P5161	18/08/2017

N° d'ordre : 5	date de dépôt : 04/09/2017	références d'enlèvement : 9504P03 2017V2853	Date de l'acte : 18/09/2017
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 21/09/2017	références d'enlèvement : 9504P03 2017P6510	Date de l'acte : 14/09/2017
	nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE DE LA VENTE 2017 P 6181 de la formalité initiale du 04/09/2017 Sages : 9504P03 Voi 2017P N° 6181		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 21/09/2017	références d'enlèvement : 9504P03 2017D10728	Date de l'acte : 18/09/2017
	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE DU PRIVILEGE DE VENDEUR 2017 V 2853 de la formalité initiale du 04/09/2017 Sages : 9504P03 Voi 2017V N° 2853		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 12/03/2021	références d'enlèvement : 9504P03 2021P1971	Date de l'acte : 01/03/2021
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 12/03/2021	références d'enlèvement : 9504P03 2021V832	Date de l'acte : 01/03/2021
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 12/03/2021	références d'enlèvement : 9504P03 2021V833	Date de l'acte : 01/03/2021
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 09/04/2021	références d'enlèvement : 9504P02 2021V1666	Date de l'acte : 07/04/2021
	nature de l'acte : BORDEREAU RECT DU PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS 2021 V 832 de la formalité initiale du 12/03/2021 Sages : 9504P03 Voi 2021V N° 832		
N° d'ordre : 12	date de dépôt : 09/04/2021	références d'enlèvement : 9504P02 2021V1667	Date de l'acte : 07/04/2021
	nature de l'acte : BORDEREAU RECT DE L'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE 2021 V 833 de la formalité initiale du 12/03/2021 Sages : 9504P03 Voi 2021V N° 833		
N° d'ordre : 13	date de dépôt : 09/04/2021	références d'enlèvement : 9504P02 2021P3155	Date de l'acte : 07/04/2021
	nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE DE LA VENTE 2021 P 1971 de la formalité initiale du 12/03/2021 Sages : 9504P03 Voi 2021P N° 1971		

Date de l'acte : 19/04/2022

références d'enlissement : 9504P02 2022V7498

date de dépôt : 18/07/2022

N° d'ordre : 14

nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : P.3.93

 Déposé le : 27 FEV. 2023

 Références du dossier : _____

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés. (voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière : SAINT LEU LA FORET 2

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : SELARL PAUL BUISSON - AVOCAT

Adresse : 29 RUE PIERRE BUTIN - 95300 PONTOISE


CFCAL / YAGNEMA MOUNGUENGUI / DAN

PUBLICATION COMMANDEMENT IMMOBILIER

Courriel ² : sdaniel@buisson-avocats.com

Téléphone : 01 34 20 15 62

À PONTOISE, le 23 / 02 / 2023

Signature (obligatoire) : 

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil	Date et lieu de naissance
	Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Siège social ³	N° SIREN
1	YAGNEMA MOUNGUENGUI	Maxime Arsène	14-04-1977- BRAZZAVILLE (Congo)
2	JEANNOT	Palrice Vincent	04-04-1988 - POINTE A PITRE (Guadeloupe)
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	TAVERNY 19 rue des Lilas	BI 572	2	2036
2				2066
3				2067
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL
Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :
- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____/____/____
- le point d'arrivée, au plus tard le ____/____/____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)
Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? (si oui, cachez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel. ³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COUTS ET FACTURATION (voir annexe n° 1241-NQI-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12 € =	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	12 €
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ €
		TOTAL =	12 €

MODÉ DE PAIEMENT

Carte bancaire
 Virement
 Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public
 Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)
 Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
 défaut ou insuffisance de provision
 demande non signée et/ou non datée
 autre :

Le ____ / ____ / ____

*Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière*

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SAINT-LEU-LA-FORET 2

Demande de renseignements n° 9504P02 2023F393
déposée le 27/02/2023, par Maître BUISSON

Complémentaire de la demande initiale n° 2022H101956 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : 121010081-PEB/DAN/DAN - SAISIE CFCAL /YAGNEIMA

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier-informatisé,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 04/01/2023 au 27/02/2023 (date de dépôt de la demande)

Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SAINT-LEU-LA-FORET 2, le 28/02/2023

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Barbara GUEGAN

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

CERTIFICAT DE DEPOT DU 04/01/2023 AU 27/02/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
27/02/2023 D08807	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI Thierry PLOUCHART LOUVRES	12/01/2023	CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE BANQUE YAGNEMA MOUNGUENGUI	9504P02 S00050

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SAINT-LEU-LA-FORET 2
131 Rue d'Erment
95328 SAINT LEU LA FORET
Téléphone : 0130406651
Mét. : spt.saint-leu-la-foret2@dgtip.finances.gouv.fr**



FINANCES PUBLIQUES

**Maître BUISSON
29 RUE PIERRE BUTIN
CS 80026
95300 PONTOISE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidi pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 28/02/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9504P02 2023F393

PERIODE DE CERTIFICATION : du 12/10/2022 au 27/02/2023

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9504P02 2022H101956

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
607	TAVERNY	BI 572	2	2066	(A)
				2066 à 2067	(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété