

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 « RESIDENCE PARIS ROISSY » sis à ROISSY-EN-FRANCE (VAL D'OISE), 8 allée des Vergers, ZAC du Parc de Roissy, cadastré section AI numéros 85 lieudit « allée du Verger » pour 88 ares 70 centiares et 132, lieudit « Parc de Roissy » pour 70 ares 12 centiares, les lots 83 : une chambre au sein d'une résidence hôtelière dénommée « Zénitude Relais et Spa » et 1037 : un emplacement de voiture

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à Paris (75013) 182 avenue de France, immatriculé au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON, 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

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 Xavier ROCHE, Notaire à GRENOBLE (Isère), en date du 03/11/2009, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Ayessa Camille OPONGA ci-après nommé d'un montant de 166.314,00 €, productif d'intérêts, enregistré.

La poursuivante sus dénommée et domiciliée, a, suivant acte de la SELARL COJUSTICE, Commissaire de Justice à LONGJUMEAU (91), en date du 13/04/2023 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur Ayessa Camille OPONGA, marié, époux de Madame Marie-Laure, Nadège, Abremah MIESSAN, de nationalité Française, né le 24 janvier 1978 à Brazzaville (Congo), demeurant 11 rue de la Mare au Chanvre 91700 STE GENEVIEVE DES BOIS.

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

la somme totale de 192.724,02 €, valeur au 12 janvier 2023, se décomposant comme suit :

PRÊT FONCIER TRANSFORMABLE

. Capital restant dû au 6 janvier 2023.....	160.626,34 €
. Échéances impayées au 6 janvier 2023	19.381,04 €
. Intérêts au taux de 1,50 % l'an arrêtés au 12 janvier 2023	45,00 €
. Assurances	71,12 €
. Indemnité d'exigibilité anticipée de 7 %	12.600,52 €

Total au titre du PRET TRANSFORMABLE 192.724,02 €

Outre les intérêts postérieurs au 12 janvier 2023 au taux révisable de 3,95 % l'an, tel que mentionné dans l'acte, et actuellement de 1,50 % l'an, hors assurance jusqu'à parfait paiement.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux révisable de 3,95 % l'an, tel que mentionné dans l'acte, et actuellement de 1,50 % l'an, hors assurance.

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 6/06/2023 sous la référence volume 2023 S numéro 151.

L'assignation à comparaître au débiteur et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du MARDI 10 OCTOBRE 2023 à 15H00 par acte de la SELARL COJUSTICE, Commissaire de Justice à LONGJUMEAU (91)

Dossier : OPONGA
Crédit N° : 287754A
Suivi par : A9802768

Ce document n'est pas un Justificatif fiscal

Décompte crédit 287754A - OPONGA au 12/01/2023

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 06/01/2023			160 626,34 €
Solde débiteur au 06/01/2023		19 381,04 €	
Créance exigible au 06/01/2023		0,00 €	180 007,38 €
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 180 007,38€ = 12 600,52 € (pour mémoire)			
Report au 06/01/2023		0,00 €	180 007,38 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 12/01/2023 (calculés sur le principal de la période précéd)	45,00 €		
Cotisation d'assurance	71,12 €		
Report au 12/01/2023	116,12 €	116,12 €	180 007,38 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	12 600,52 €		
Frais de procédure	Pour mémoire		
Report au 12/01/2023	12 600,52 €	12 716,64 €	180 007,38 €
CRÉANCE EXIGIBLE AU 12/01/2023			192 724,02 €
(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 1,50% sur la base du solde principal de la période précédente.

DESIGNATION

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

COMMUNE DE ROISSY EN FRANCE (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « RESIDENCE PARIS ROISSY » sis 8 allée des Vergers, ZAC du Parc de Roissy, cadastré section AI numéros 85 lieudit « allée du Verger » pour 88 ares 70 centiares et 132, lieudit « Parc de Roissy » pour 70 ares 12 centiares, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division publié le 29 décembre 2008 volume 2008 P numéro 6761, ayant fait l'objet d'un acte modificatif publié le 29 septembre 2010, volume 2010 P numéro 4964, portant sur :

LOT NUMERO QUATRE VINGT TROIS (83) : au sein de la résidence hôtelière « Zénitude Relais et Spa », dans le bâtiment A, au premier étage, porte A n° 137, une chambre de résidence hôtelière d'une surface de 26,98 m², comprenant un couloir d'entrée avec placard et kitchenette équipée, une chambre avec balcon, une salle de bains, un wc, les 145/100.000èmes de la propriété des parties communes générales et du sol ainsi que les 232/100.000èmes des charges communes spéciales au bâtiment A,

LOT NUMERO MILLE TRENTE SEPT (1037) : au rez-de-chaussée, à l'extérieur un emplacement de voiture n° 037, et les 9/100.000èmes des parties communes générales et du sol.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SCP PLOUCHARTE-SIA-GAUTRON, Commissaire de Justice à LOUVRES (95) en date du 17 mai 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 : 8, Allée du Verger
1^{er} étage Porte A n° 137
95700 ROISSY EN FRANCE**

**Type de bien : Une chambre de Résidence Hôtelière avec balcon
et kitchenette, située dans la Résidence
ZENITUDE RELAIS & SPA**

**SCP PLOUCHART SIA GAUTRON
Commissaires de Justice
25, Rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
etude@plouchartassociés.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° 50230521 C.F.F. / OPONGA Ayessa PVDM ACTE500 Tiers

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

LE DIX-SEPT MAI

À LA DEMANDE DE :

LE CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme, dont le siège social est 182, Avenue de France à PARIS (75013), 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 PONTOISE (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 8, Allée du Verger à ROISSY-EN-FRANCE (95700), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 3 Novembre 2009 par Maître Xavier ROCHE, Notaire à GRENOBLE (38), prêt fut consenti par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur Ayessa Camille OPONGA,
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire ou privilège de prêteur de deniers fut consenti sur le bien, dont la désignation est la suivante, soit :

COMMUNE DE ROISSY EN FRANCE (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé RESIDENCE PARIS ROISSY, sis Allée des Vergers, ZAC du Parc de Roissy,et portant sur les lots suivants :

- **LOT NUMERO QUATRE-VINGT-TROIS (83)** : bâtiment A, au premier étage, porte A n° 137, un local d'une surface de 28,55 mètres carrés comprenant une entrée avec coin-cuisine, salle de séjour, salle de bains et W.C., le droit à la jouissance privative et exclusive d'un balcon d'une surface de 3,60 m², et les 145/100.000^{ème} de la propriété des parties communes générales et du sol, ainsi que les 232/100.000^{ème} des charges communes spéciales au bâtiment A.
 - **LOT NUMERO MILLE TRENTE-SEPT (1037)** : au rez-de-chaussée, à l'extérieur, un emplacement de voiture numéro 037 d'une surface de 11,50 m² et les 9/100.000^{ème} des parties communes générales et du sol.
- 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.

SCP PLOUCHART SIA
GAUTRON

Constat du 17/05/2023

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 Mustapha ZEMMOURI, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, dont le siège social est 34, Avenue Marcel Perrin à MÉRY-SUR-OISE (95540), ainsi qu'en présence et avec l'accord de Monsieur MORIN, Directeur de la Résidence Hôtelière « ZÉNITUDE RELAIS ET SPA » dans laquelle se trouve situé ce bien, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON DE VILLIERS-LE-BEL
COMMUNE DE ROISSY-EN-FRANCE (95700)
8, ALLEE DU VERGER
AU SEIN DE LA RESIDENCE HÔTELIÈRE
« ZÉNITUDE RELAIS ET SPA »
PREMIER ETAGE - CHAMBRE N° 137**

**D) UNE CHAMBRE DE RESIDENCE HÔTELIÈRE,
DONNANT EN FAÇADE ARRIÈRE DU BATIMENT,
COMPRENANT :**

- Un couloir d'entrée dans lequel se trouvent le placard abritant les compteurs, ainsi qu'une kitchenette équipée
- Une chambre avec placard penderie équipée à 2 portes, d'une baie vitrée, et d'une porte-fenêtre donnant sur un balcon de façade

SCP PLOUCHART SIA
GAUTRON

Constat du 17/05/2023

- Salle de bains avec baignoire, lavabo, douche et radiateur sèche-serviettes

- W.C.

Eau, électricité, chauffage électrique par convecteur mural, et système de climatisation pour l'ensemble du bâtiment ; jouissance exclusive et privative du balcon de façade situé au droit de ce bien.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 83 pour 145/100.000^{ème} des Parties Communes Générales.

**ID) UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT
EXTERIEUR POUR VEHICULE :**

Paraissant former le Lot n° 1037 pour 9/100.000^{ème} des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont à ce jour inoccupés, et ne font pas, selon les déclarations faites par le Directeur de l'établissement, l'objet d'une location au profit de la structure commerciale exploitant la Résidence Hôtelière implantée à cette adresse, la SARL ZÉNITUDE GROUPE, dont le siège social est 12, Rue de la Haye à SCHILTIGHEIM (67300).

SYNDIC DE COPROPRIETE

CABINET CELAVI SYNDIC
39, Route de Fondeline
Z.I. de Brais
44600 SAINT-NAZAIRE

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

SCP PLOUCHART SIA
GAUTRON

Constat du 17/05/2023

Couloir d'entrée

Peinture sur plafond et murs
Parquet au sol

Chambre

Peinture au plafond
Peinture et papier peint sur les
murs
Parquet au sol

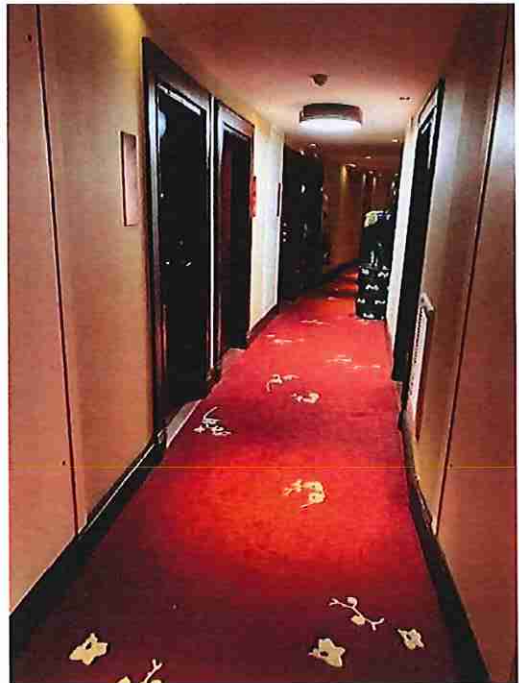
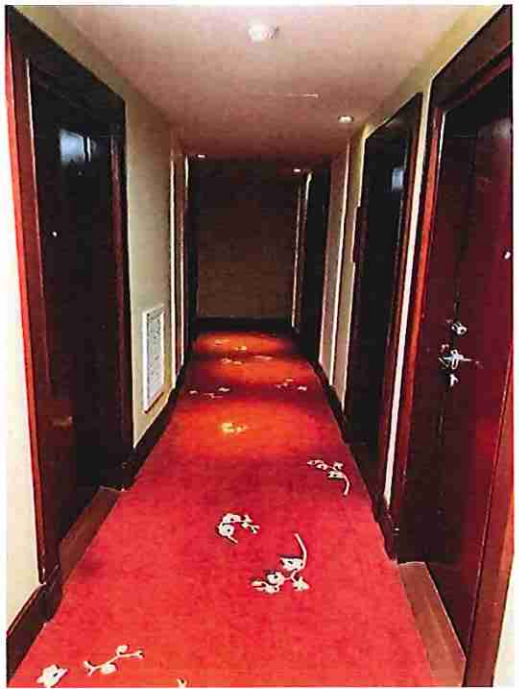
W.C. et salle de bains

Peinture sur plafond et murs
Carrelage au sol

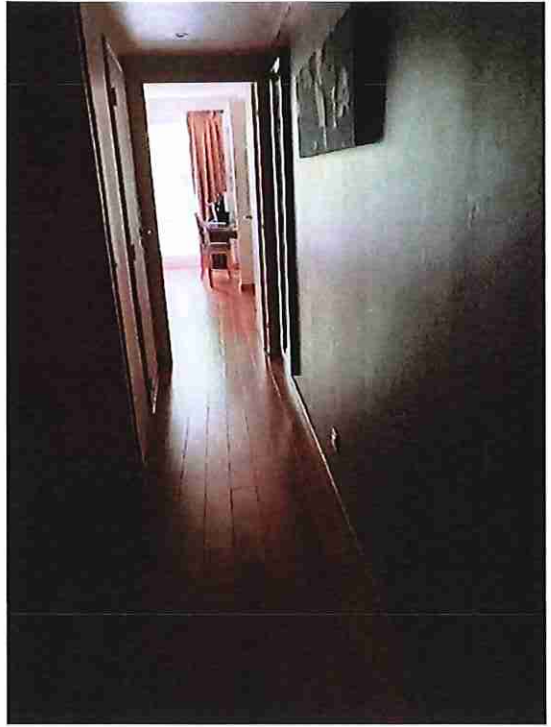
De façon générale, ce logement présente un intérieur en bon état d'usage et d'entretien, avec des revêtements de plafonds, murs et sols correctement entretenus.

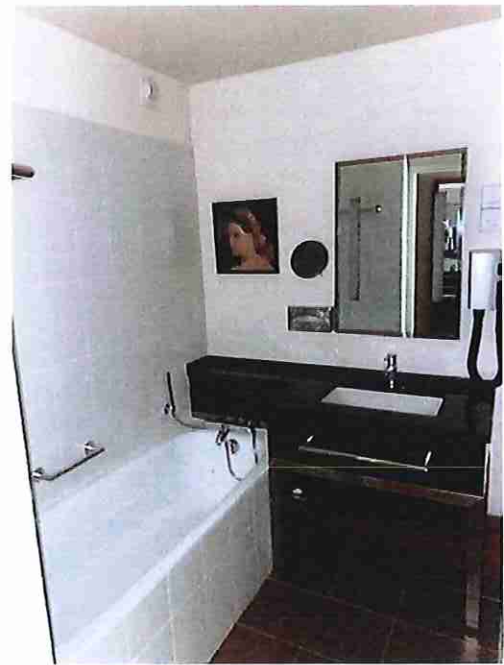
À l'issue de ces constatations, Monsieur Mustapha ZEMMOURI, Diagnostiqueur, a procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.









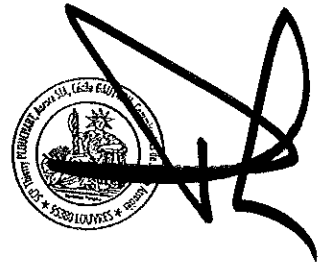


Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description avec Métrage pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouve annexée l'Attestation de Surface Privative dressée sur 5 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, et incluant un jeu de clichés photographiques pris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

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

Nombre de pages : 12 (+ annexe)

Cout	
Sct	7,67
Emol	219,16
Art444-29	74,40
Tva	68,24
Total	361,47



SCP PLOUCHART SIA
GAUTRON

Constat du 17/05/2023



CERTIMMO 78

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

Mr OPONGA

Dossier N° 23-04-0783 #SC

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse :	Résidence Paris Roissy Allée des Vergers Bâtiment A - 1er étage 95700 ROISSY EN FRANCE	
Référence cadastrale :	AI / 85	
Lot(s) de copropriété :	83-1037	N° étage : 1er
Nature de l'immeuble :	Local	
Étendue de la prestation :	Parties Privatives	
Destination des locaux :	Autres	
Date permis de construire :	Inconnue	



Désignation du propriétaire

Propriétaire : Mr OPONGA – Résidence Paris Roissy Allée des Vergers 95700 ROISSY EN FRANCE

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 : Guillaume SUBE

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

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

Réalisation de la mission

N° de dossier : 23-04-0783 #SC

Ordre de mission du : 17/05/2023

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 : 26.98 m²
(vingt six mètres carrés quatre vingt dix huit décimètres carrés)
 Surface non prise en compte : 0.00 m²

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 aux propriétaires 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

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Appartement			
<i>1er étage</i>			
Coin cuisine et dégagement		5.52 m ²	
WC		1.26 m ²	
Salle de bains		4.29 m ²	
Chambre 1		15.91 m ²	
	<i>Sous-totaux</i>	26.98 m ²	
	<i>Sous-totaux</i>	26.98 m ²	
	SURFACES TOTALES	26.98 m ²	0.00 m ²

(1) Non prises en compte



Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 05/05/2023

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 19/05/2023

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-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

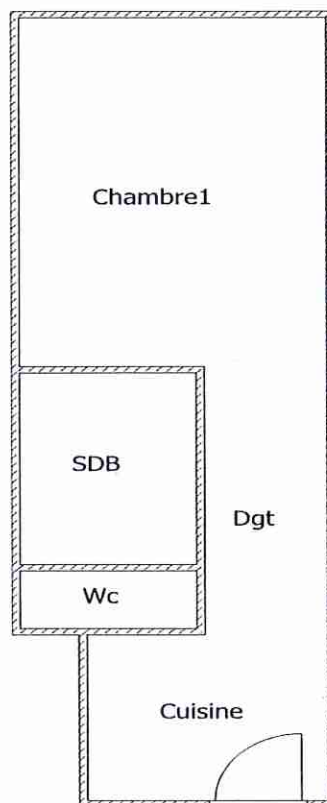
- Planche 1/1 : Appartement - 1er étage

Légende	
 Surface privative	 Surface non prise en compte



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Résidence Paris Roissy Allée des Vergers
N° dossier: 23-04-0783			Bâtiment A - 1er étage	
N° planche: 1/1	Version: 1	Type: Croquis	95700 ROISSY EN FRANCE	
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Appartement - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que: **CERTIMMO 78**
Madame Audrey BUNEL
1bis boulevard Cote
95480 EVGHEN LES BAINS

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Le contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 Juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subsidiaires;
- 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 déclarées aux 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 aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics révisés :


- Repérage listes A et B, constatation de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'équipements, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
- Repérage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Mésures
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Réalisation des attestations de bilan en contre de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et étude de rénovation énergétique sans mise en œuvre des prescriptions.
- Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
- Mesurage loi Carrez
- Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignements immobiliers FENSA / Bien
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Priêt conventionné - Priêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic solévent
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aérodynamiques (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat absence plomb
- AMIennes des copropriétés, tantièmes de charges
- Assainissement autonome
- Assainissement collectif
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques si l'Assuré ou l'Entrepreneur des travaux que l'Assurance de ces derniers doit être soumise conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} Janvier 2023 au 1^{er} Janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Établi à PARIS LA DEFENSE, le 26 décembre 2022, pour la Société AXA


Mme Sophie M...
Directrice Générale
AXA France IARD SA
111, boulevard de France - 92077 Nanterre Cedex 92097 400 R.C. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 33 733 057 460
Opérateur d'assurances agréés de l'UE - art. 201 C.C.P. - sous la supervision des autorités de l'Assurance par AXA Assistance

ATTESTATION

Dossier N° 23-04-0783 #5C

Mr OPONGA

5 / 5

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 :

ANNEE DE MAJ 2022

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

TRES 111

COM 527 ROISSY-EN-FRANCE

NUMERO COMMUNAL 000059

Propriétaire
11 RUE DE LA MARE AUX CHANVRES 91700 STE GENEVIEVE DES BOIS OPONGAAYESSA CAMILLE

DESIGNATION DES PROPRIETES
AN SEC N° PLAN C N° PART VOIRIE
10 A1 85
ALL DU VERGER
001 LOT 0000083 145/100000
001 LOT 0001037 9/100000

IDENTIFICATION DU LOCAL
CODE BAT ENT NIV N° PORTE N° N° VAR S M
RIVOLI 0585 A 01 01 00083 0677526 G C C CB HOTS

PROPRIETES BÂTIES

EVALUATION DU LOCAL
RC COM NAT AN FRACTION % TX COEF RC
IMPOSABLE COLL EXO RET DEB AN EXO OM TEOM
1345 1345

REV IMPOSABLE COM 1345 EUR COM R IMP
0 EUR
1345 EUR

DESIGNATION DES PROPRIETES
AN SECTION N° PLAN N° VOIRIE ADRESSE
HAA CA 0
REV IMPOSABLE 0 EUR COM R IMP

PROPRIETES NON BÂTIES

EVALUATION

REVENU CA DASTRAL 0 EUR
TANEAD R IMP 0 EUR

CONT HAA CA 0
REV IMPOSABLE 0 EUR COM R IMP
0 EUR
MAJ TC 0 EUR

LIVRE FONCIER
Feuillet
% EXO TC
FRACTION RC EXO
MAJ TC
0 EUR

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur Ayessa Camille OPONGA suivant acte en date du 03/11/2009 publié le 23/12/2009 sous la référence sous les références 9504P02, volume 2009 P numéro 5819 pour l'avoir acquis de la société dénommée SNC RELAIS SPA PARIS ROISSY, Société en nom collectif au capital de 1.000 € ayant son siège social à Paris (8ème arrondissement), 42 avenue George V, identifiée sous le numéro SIREN 488 327 362 RCS PARIS.

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 :

64.000 € - SOIXANTE QUATRE MILLE EUROS

Fait et rédigé, à Pontoise

Le 27.07.2023

BUISSON & ASSOCIES
SELARL Paul BUISSON
AVOCATS
29, rue Pierre Butin - 95100 PONTOISE
Tél : 01 34 20 15 62 - cabinet@buisson-avocats.com
RCS 852 422 948 - TOQUE 6

Vente : OPONGA

Audience d'Orientation : MARDI 10 OCTOBRE 2023

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS, le 27 juillet

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de PONTOISE, a comparu Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON, 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 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 SELARL COJUSTICE, Commissaire de Justice à LONGJUMEAU (91) en date du 24 juillet 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

SELARL COJUSTICE
COMMISSAIRE DE JUSTICE
9 boulevard de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
01 34 20 15 62

EXPEDITION

**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* VINGT QUATRE JUILLET

A la requête de :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 €
ayant son siège social à Paris (75013) 182 avenue de France, immatriculé
au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, agissant poursuites et
diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Et en outre chez Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON, 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, et lequel est constitué
et occupera sur les poursuites de saisie immobilière devant le Tribunal
Judiciaire de PONTOISE et ses suites,

J'ai

Je, **Ronan LECOMTE**, commissaire de justice associé au sein de
la SELARL COJUSTICE, titulaire d'un office de commissaire de justice à la résidence
de LONGJUMEAU (91160), 9 boulevard de Bretagne, soussigné

Donné assignation à :

Monsieur Ayessa Camille OPONGA, marié, époux de Madame Marie-
Laure, Nadège, Abremah MIESSAN de nationalité Française, né le 24
janvier 1978 à Brazzaville (Congo), demeurant 11 rue de la Mare au
Chanvre 91700 STE GENEVIEVE DES BOIS.

Où étant et parlant à

Comme dit en fin d'acte

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 13/04/2023
publié en date du 6/06/2023 au Service de la Publicité Foncière de Saint
Leu la Forêt 2 volume 2023 S numéro 151, de votre immeuble ci-après
désigné :

COMMUNE DE ROISSY EN FRANCE (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble Immobilier dénommé « RESIDENCE PARIS ROISSY » sis 8 allée des Vergers, ZAC du Parc de Roissy, cadastré section AI numéros 85 lieudit « allée du Verger » pour 88 ares 70 centiares et 132, lieudit « Parc de Roissy » pour 70 ares 12 centiares, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division publié le 29 décembre 2008 volume 2008 P numéro 6761, ayant fait l'objet d'un acte modificatif publié le 29 septembre 2010, volume 2010 P numéro 4964, portant sur :

- LOT NUMERO QUATRE VINGT TROIS (83) : au sein de la résidence hôtelière « Zénitude Relais et Spa », dans le bâtiment A, au premier étage, porte A n° 137, une chambre de résidence hôtelière d'une surface de 26,98 m², comprenant un couloir d'entrée avec placard et kitchenette équipée, une chambre avec balcon, une salle de bains, un wc, les 145/100.000èmes de la propriété des parties communes générales et du sol ainsi que les 232/100.000èmes des charges communes spéciales au bâtiment A,
- LOT NUMERO MILLE TRENTE SEPT (1037) : au rez-de-chaussée, à l'extérieur un emplacement de voiture n° 037, et les 9/100.000èmes des parties communes générales et du sol.

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal Judiciaire de PONTOISE céans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, salle desdites audiences le **MARDI 10 OCTOBRE 2023 A 15H00**

Et à même requête et élection 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 :
64.000 € - SOIXANTE QUATRE MILLE EUROS

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 DE FRANCE détient une créance sur Monsieur Ayessa Camille OPONGA se décomposant comme suit :

la somme totale de 192.724,02 €, valeur au 12 janvier 2023, se décomposant comme suit :

PRÊT FONCIER TRANSFORMABLE

. Capital restant dû au 6 janvier 2023 160.626,34 €

. Échéances impayées au 6 janvier 2023	19.381,04 €
. Intérêts au taux de 1,50 % l'an, arrêtés au 12 janvier 2023...	45,00 €
. Assurances	71,12 €
. Indemnité d'exigibilité anticipée de 7 %	12.600,52 €

Total au titre du PRET TRANSFORMABLE..... 192.724,02 €

Outre les intérêts postérieurs au 12 janvier 2023 au taux révisable de 3,95 % l'an, tel que mentionné dans l'acte, et actuellement de 1,50 % l'an, hors assurance jusqu'à parfait paiement.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux révisable de 3,95 % l'an, tel que mentionné dans l'acte, et actuellement de 1,50 % l'an, hors assurance.

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Xavier ROCHE, Notaire à GRENOBLE (Isère), en date du 03/11/2009, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Ayessa Camille OPONGA ci-après nommé d'un montant de 166.314,00 €, productif d'intérêts, enregistré.

Le commandement de payer valant saisie Immobilière précitée 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 (95) 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 (95) 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 notarié du 3 novembre 2009
- 2.- Lettre recommandée avec AR du 8 novembre 2022
- 3.- Lettre recommandée avec AR du 11 janvier 2023
- 4.- Commandement de payer valant saisie immobilière du 13 avril 2023
- 5.- Etat sur formalité de publication du commandement de payer valant saisie immobilière
- 6.- Procès-verbal de description du 17 mai 2023 établi par la SCP PLOUCHART – SIA – GAUTRON, Commissaire de Justice à LOUVRES (95)
- 7.- Commandement de payer valant saisie vente du 27 janvier 2023

SELARI COJUSTICE – commissaire de justice (anciennement HDJ91 huissier de justice)
 H.BADUFILE, P.FAUCHERE, R.LECOMTE, M.MANCEAU, commissaires de justices associés – J.MORAND, S.BOUZBIBA, A.BRISSAC commissaires de justice
 salariés

2324091

Acte : 505208

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE – DEPOSE A L'ETUDE

le vingt-quatre juillet deux-mille-vingt-trois
 nature de l'acte : une ASSIGNATION ORIENTATION JEX

Pour **Monsieur OPONGA Ayessa Camille** demurant **11 rue de la Mare au Chanvre - log 102 91700 SAINTE GENEVIEVE DES BOIS,**

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 interphone.
- ✓ Le nom est inscrit sur boîte aux lettres.

Circonstances rendant impossible la signification à personne :
 L'intéressé est absent.

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 le sceau de notre étude apposé sur la fermeture du pli, en notre 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.

Le présent acte comporte 4 feuilles sur la copie à la copie.

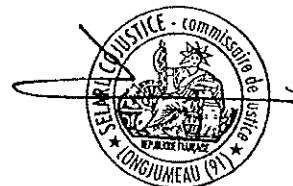
Les mentions relatives à la signification sont visées par le commissaire de justice.

COUT DE L'ACTE	
Emolument L. 444-1	53,20
SCT A444-4B	7,67

H.T.	60,87
Tva 20,00%	12,17
Timbres R444-3	1,62

Coût de l'acte	74,66

Ronan LECOMTE, commissaire de justice associé



Vente : OPONGA
Audience d'Orientation : MARDI 10 OCTOBRE 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 27 juillet*

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de PONTOISE, a
comparu Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON, 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 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.

Paul Buisson

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
--



**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
Mél. : spt.saint-leu-la-foret2@dgifp.finances.gouv.fr

F
FINANCES PUBLIQUES

**Maitre 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 Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 19/01/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9504P02 2023H4576

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1973 au 18/01/2023

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
527	ROISSY-EN-FRANCE	AI 85		(A)
		AI 132		(A)
			83	(A)
			1037	(A)

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

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 09/02/2001	références d'enlèvement : 9504P02 2001P764	Date de l'acte : 02/02/2001
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 15/02/2007	références d'enlèvement : 9504P02 2007P1006	Date de l'acte : 20/12/2006
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 15/02/2007	références d'enlèvement : 9504P02 2007V587	Date de l'acte : 20/12/2006
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 16/12/2008	références d'enlèvement : 9504P02 2008P6542	Date de l'acte : 20/11/2008
	nature de l'acte : CAHIER DES CHARGES		

N° d'ordre : 5	date de dépôt : 29/12/2008	références d'enlissement : 9504P02 2008P6761	Date de l'acte : 20/11/2008
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 16/01/2009	références d'enlissement : 9504P02 2009P238	Date de l'acte : 12/01/2009
	nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 16/12/2008 Sages : 9504P02 Vol 2008P N° 6542		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 23/12/2009	références d'enlissement : 9504P02 2009P5819	Date de l'acte : 03/11/2009
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 23/12/2009	références d'enlissement : 9504P02 2009V3611	Date de l'acte : 03/11/2009
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 29/09/2010	références d'enlissement : 9504P02 2010P4960	Date de l'acte : 16/09/2010
	nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 29/09/2010	références d'enlissement : 9504P02 2010P4964	Date de l'acte : 08/07/2010
	nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 16/01/2014	références d'enlissement : 9504P02 2014V108	Date de l'acte : 06/01/2014
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		

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

Demande de renseignements n° 9504P02 2023H4576 (65)
déposée le 18/01/2023, par Maître BUISSON

Ref. dossier : HF ROISSY AI 85 LOTS 83 ..

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 24/11/2022 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
[x] Il n'existe que les 11 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 25/11/2022 au 18/01/2023 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SAINT-LEU-LA-FORET 2, le 19/01/2023

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

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 24/11/2022

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 09/02/2001	Référence d'enregistrement : 9504P02 2001P764	Date de l'acte : 02/02/2001
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT Daniel FOUQUET / GONESSE			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2001P764 : Division de parcelles

Immeuble Mère				Immeuble Fille							
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
ROISSY-EN-FRANCE		AI	9			ROISSY-EN-FRANCE	AI		85 à 89		
ROISSY-EN-FRANCE		AI	10			ROISSY-EN-FRANCE	AI		101 à 102		
ROISSY-EN-FRANCE		AI	11			ROISSY-EN-FRANCE	AI		90 à 93		
ROISSY-EN-FRANCE		AI	22			ROISSY-EN-FRANCE	AI		103 à 104		
ROISSY-EN-FRANCE		AI	23			ROISSY-EN-FRANCE	AI		105 à 106		
ROISSY-EN-FRANCE		AI	25			ROISSY-EN-FRANCE	AI		107 à 108		
ROISSY-EN-FRANCE		AI	26			ROISSY-EN-FRANCE	AI		109 à 110		
ROISSY-EN-FRANCE		AI	27			ROISSY-EN-FRANCE	AI		111 à 113		
ROISSY-EN-FRANCE		AI	56			ROISSY-EN-FRANCE	AI		94 à 96		
ROISSY-EN-FRANCE		AI	77			ROISSY-EN-FRANCE	AI		97 à 100		

Disposition n° 2 de la formalité 9504P02 2001P764 : Vente du 2 Février 2001

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	SOCIETE D'AMENAGEMENT DU PARC DE ROISSY	340 851 195	
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
2	STE RH1	428 762 835	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Volume
		ROISSY-EN-FRANCE	AI 86
			Lot

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 24/11/2022

Disposition n° 2 de la formalité 9504P02 2007P1006 : Vente du 2 Février 2001

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			AI 92		
			AI 95		
			AI 97		

Prix / évaluation : 25.086.100,00 FRF

Complément : Soit 3.824.351,29 euros.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 15/02/2007	Référence d'enlèvement : 9504P02 2007P1006	Date de l'acte : 20/12/2006
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT FOUQUET Daniel / GONESSE		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2007P1006 : DIVISION

Immeuble Mère		Immeuble Filles			
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
ROISSY-EN-FRANCE		AI	115		
				AI	131 à 132
					ROISSY-EN-FRANCE

Disposition n° 2 de la formalité 9504P02 2007P1006 :

Disposant, Donateur		Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes	Numéro	Désignation des personnes		
2	SOCIETE D'AMENAGEMENT DU PARC DE ROISSY	1	SNC RELAIS SPA PARIS ROISSY		
	Date de naissance ou N° d'identité		Date de naissance ou N° d'identité		
	340 851 195		488 527 362		
Immeubles		Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 24/11/2022

Disposition n° 2 de la formalité 9504P02 2007P1006 :

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	ROISSY-EN-FRANCE	AI 85 AI 132		

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 : 6.989.864,13 EUR

Complément : La parcelle AI n° 131 restant la propriété du disposant.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 15/02/2007	Référence d'enlèvement : 9504P02 2007V597	Date de l'acte : 20/12/2006
Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR			
Rédacteur : NOT FOUQUET Daniel / GONESSE			
Domicile élu : GONESSE EN LETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2007V597 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
	SOCIETE D'AMENAGEMENT DU PARC DE ROISSY				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	SNC RELAIS SPA PARIS ROISSY	488 327 362			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ROISSY-EN-FRANCE	AI 85 AI 132		

Montant Principal : 1.882.494,00 EUR Accessoires : 376.498,80 EUR
Date extrême d'effet : 15/12/2007

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 24/11/2022

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 16/12/2008	Référence d'enlèvement : 9504P02 2008P6542	Date de l'acte : 20/11/2008
Nature de l'acte : CAHIER DES CHARGES			
Rédacteur : SCP ROCHE / GRENOBLE			

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 : 29/12/2008	Référence d'enlèvement : 9504P02 2008P6761	Date de l'acte : 20/11/2008
Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION			
Rédacteur : SCP ROCHE / GRENOBLE			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2008P6761 :

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des Personnes	488 327 362
1	SNC RELAIS SPA PARIS ROISSY	
Immeubles		
Commune	Désignation Cadastrale	Volume
ROISSY-EN-FRANCE	AI 85	
	AI 132	
ROISSY-EN-FRANCE	AI 85	1 à 482
	AI 132	500
		1001 à 1245

Complément : Création d'un EDD/RCP comprenant 728 lots numérotés de 1 à 482, 500 et de 1001 à 1245 dont l'assise cadastrale est constituée par les parcelles AI 85 et AI 132.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 16/01/2009	Référence d'enlèvement : 9504P02 2009P238	Date de l'acte : 12/01/2009
Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 16/12/2008 Sages : 9504P02 Vol 2008P			
Rédacteur : SCP ROCHE / GRENOBLE			

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 24/11/2022

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2009P238 :

Acte du 20/11/2008 contenant cahier des conditions générales des ventes EFA objet du programme de construction qui doit être réalisé sur le terrain cadastré AI 85 et AI 132 à Roissy en France par la SNC RELAIS SPA PARIS ROISSY (488327362)
Attestation rectificative en ce qui concerne les références au titre de propriété.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 23/12/2009	Référence d'enlèvement : 9504P02 2009P5819	Date de l'acte : 03/11/2009
	Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
	Rédacteur : SCP ROCHE / GRENOBLE		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2009P5819 :

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
2	SNC RELAIS SPA PARIS ROISSY	488 327 362	
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	OPONGA	24/01/1978	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Volume
1	TP	ROISSY-EN-FRANCE	
		AI 85	
		AI 132	
			83
			1037

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 : 184.500,00 EUR

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 24/11/2022

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 23/12/2009	Référence d'enlèvement : 9504P02 2009V3611	Date de l'acte : 03/11/2009
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE Rédacteur : SCP ROCHE / GRENOBLE Domicile élu : GRENOBLE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2009V3611 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	CREDIT FONCIER DE FRANCE		
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	OPONGA	24/01/1978	
Immeubles		Volume	
Débiteurs	Droits	Commune	Designation cadastrale
		ROISSY-EN-FRANCE	AI 85
			AI 132
			AI 85
			AI 132

Montant Principal : 159.280,00 EUR Accessoires : 31.856,00 EUR Taux d'intérêt : 3,95 %
 Date extrême d'exigibilité : 06/10/2036 Date extrême d'effet : 06/10/2037

Complément : Taux révisable.

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 29/09/2010	Référence d'enlèvement : 9504P02 2010P4960	Date de l'acte : 16/09/2010
Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION Rédacteur : SCP ROCHE / GRENOBLE			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2010P4960 : Division de lot de copropriété

Immeuble Mère		Immeuble Filles									
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
ROISSY-EN-FRANCE		AI	85			ROISSY-EN-FRANCE	AI	85			
		AI	132		501		AI	132			503 à 508

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 24/11/2022

Complément : Modificatif EDD du vol 2010 P 3187 , le lot 501 est divisé en lots 503 , 504 , 505 , 506 , 507 , 508 appartenant à la société FONCIERE COMMERCES ROISSY (518.639.984).

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 29/09/2010	Référence d'entassement : 9504P02 2010P4964	Date de l'acte : 08/07/2010
Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION			
Rédacteur : SCP ROCHE / GRENOBLE			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2010P4964 : division de lots de copropriété

Immeuble Mère		Immeuble Filles								
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
ROISSY-EN-FRANCE		AI	85			AI	85			
		AI	132			AI	132			
				482						483 à 485
ROISSY-EN-FRANCE		AI	85			AI	85			
		AI	132		502	AI	132			509 à 787
										789 à 794

Complément : Modificatif de l' EDD vol 2008 P 6761 contenant division du lot 482 en lots 483 , 484 , 485 et division du lot 502 en lots 509 à 794 par la société SNC RELAIS SPA PARIS ROISSY .

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 16/01/2014	Référence d'entassement : 9504P02 2014V108	Date de l'acte : 06/01/2014
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM SIP AUBERVILLIERS / AUBERVILLIERS			
Domicile élu : AUBERVILLIERS au SIP			

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 24/11/2022

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2014V108 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	TRESOR PUBLIC	
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	OPONGA	24/01/1978
Immeubles		Lot
Prop. Imm/Contre Droits	Commune	Volume
	ROISSY-EN-FRANCE	
	AI 85	83
	AI 132	1037

Montant Principal : 12.700,00 EUR
Date extrême d'effet : 06/01/2024

Complément : En vertu de l'article 8 de l'ordonnance n° 58.1372 du 29/12/1958 et de l'article 1929 ter du CGI et de divers rôles d'impôts et AMR émis et rendus exécutoires par le Directeur Départemental des Finances Publiques agissant par délégation du Préfet de la Seine Saint Denis, dont le dernier en date du 30/09/2013.

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



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SAINT-LEU-LA-FORET 2
131 Rue d'Erumont
95328 SAINT LEU LA FORET
Téléphone : 0130406651
Mél. : spr.saint-leu-la-foret2@dgifp.finances.gouv.fr**



FINANCES PUBLIQUES

**Maitre 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 Fciji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 08/06/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9504P02.2023F946

PERIODE DE CERTIFICATION : du 25/11/2022 au 06/06/2023

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9504P02.2023H4576

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPOSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
527	ROISSY-EN-FRANCE	AI 85		(A)
		AI 132		(A)
			83	(A)
			1037	(A)

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

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

Demande de renseignements n° 9504P02 2023F946
déposée le 06/06/2023, par Maître BUISSON
Complémentaire de la demande initiale n° 2023H4576 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : 115011804 - SAISIE OPONGA

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 17/04/2023 au 06/06/2023 (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 08/06/2023

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 17/04/2023 AU 06/06/2023

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
06/06/2023 D22057	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI MORAND, Commissaire de Justice LONGJUMEAU (91)	13/04/2023	CREDIT FONCIER DE FRANCE OFONGA	9504P02 S00151

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.