

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VALENCIENNES 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,

Une maison à usage d'habitation sise à RAISMES (59590), 11 Rue Roger Salengro cadastrée section AY numéro 95 lieudit « 11 Rue Roger Salengro » pour 1 are et 20 centiares

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 1er au 19 rue des Capucines RCS PARIS 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat Maître Thibaut CRASNAULT, Avocat Associé membre de la SCP DEBACKER & ASSOCIES, Avocat au Barreau de Valenciennes, demeurant 25 rue Capron - 59300 VALENCIENNES

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-Marc SCANNELLA, Notaire à Saint-Amand-les-Eaux (Nord), en date du 10 septembre 2007, contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Monsieur Samir IJJOU et Madame Corélia Ildico LEJEUNE ci-après nommés d'un montant de 71 400 € au titre du prêt principal et de 13 200 € au titre du prêt à taux 0, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de Maître Olivier GIRARD, Huissier de Justice à VALENCIENNES, en date du 4 août 2021 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

**Monsieur Samir IJJOU**, Célibataire, de nationalité Française, né le 14/03/1978 à Valenciennes (59300), domicilié 11 rue Roger Salengro - 59590 RAISMES

**Madame Corélia Ildico LEJEUNE**, Célibataire, de nationalité Française, née le 09/10/1983 à Condé-sur-l'Escaut (59163), domiciliée 18 rue Jean Jaurès - 59233 MAING

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

- la somme de 44 126,52 € au titre du prêt principal et de 13 256,88 € au titre du prêt à taux 0 montant des sommes dues valeur au 3 mai 2021 selon décomptes joints
- les intérêts postérieurs au 3 mai 2021 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux variable, comme indiqué à l'acte de prêt, actuellement de 1,30% au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0

Les intérêts moratoires seront calculés au taux variable, comme indiqué à l'acte de prêt, actuellement de 1,30% au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0

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 Valenciennes 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 Valenciennes en date du 24 septembre 2021 sous la référence volume 2021 S numéros 46 et 47.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du 20 janvier 2022 à 09 heures 30 par acte de Maître Olivier GIRARD, Huissier de Justice à VALENCIENNES

**CRÉDIT FONCIER**

Direction des Opérations Particuliers  
Service Contentieux  
TSA 83333  
92894 NANTERRE CEDEX 9

Dossier : M. IJOU OU MLE LEJEUNE  
Crédit N° : 1854367  
Suivi par : ATHOGNARD  
Vos réf : CVG : 331 592 074

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

**Décompte crédit 1854367 - M. IJOU OU MLE LEJEUNE au 03/05/2021**

|   | Variation     | Solde débiteur | Principal          |
|---|---------------|----------------|--------------------|
| Capital restant dû au 04/02/2020  |               |                | 13 200,00 €        |
| Solde débiteur au 04/02/2020  |               | 12,64 €        |                    |
| <b>Créance exigible au 04/02/2020</b>                                       |               | <b>0,00 €</b>  | <b>13 212,64 €</b> |
| <b>Report au 04/02/2020</b>   |               | <b>0,00 €</b>  | <b>13 212,64 €</b> |
| Versements de la période  | 0,00 €        |                |                    |
| Intérêts au 04/03/2020 (calculés sur le principal de la période précédente) | 0,00 €        |                |                    |
| Cotisation d'assurance  | 3,16 €        |                |                    |
| <b>Report au 04/03/2020</b>   | <b>3,16 €</b> | <b>3,16 €</b>  | <b>13 212,64 €</b> |
| Versements de la période  | 0,00 €        |                |                    |
| Intérêts au 04/04/2020 (calculés sur le principal de la période précédente) | 0,00 €        |                |                    |
| Cotisation d'assurance  | 3,16 €        |                |                    |
| <b>Report au 04/04/2020</b>   | <b>3,16 €</b> | <b>6,32 €</b>  | <b>13 212,64 €</b> |
| Versements de la période  | 0,00 €        |                |                    |
| Intérêts au 04/05/2020 (calculés sur le principal de la période précédente) | 0,00 €        |                |                    |
| Cotisation d'assurance  | 3,16 €        |                |                    |
| <b>Report au 04/05/2020</b>   | <b>3,16 €</b> | <b>9,48 €</b>  | <b>13 212,64 €</b> |
| Versements de la période  | 0,00 €        |                |                    |
| Intérêts au 04/06/2020 (calculés sur le principal de la période précédente) | 0,00 €        |                |                    |
| Cotisation d'assurance  | 3,16 €        |                |                    |
| <b>Report au 04/06/2020</b>   | <b>3,16 €</b> | <b>12,64 €</b> | <b>13 212,64 €</b> |
| Versements de la période  | 0,00 €        |                |                    |
| Intérêts au 04/07/2020 (calculés sur le principal de la période précédente) | 0,00 €        |                |                    |
| Cotisation d'assurance  | 3,16 €        |                |                    |
| <b>Report au 04/07/2020</b>   | <b>3,16 €</b> | <b>15,80 €</b> | <b>13 212,64 €</b> |
| Versements de la période  | 0,00 €        |                |                    |
| Intérêts au 04/08/2020 (calculés sur le principal de la période précédente) | 0,00 €        |                |                    |
| Cotisation d'assurance  | 3,16 €        |                |                    |
| <b>Report au 04/08/2020</b>   | <b>3,16 €</b> | <b>18,96 €</b> | <b>13 212,64 €</b> |
| Versements de la période  | 0,00 €        |                |                    |
| Intérêts au 04/09/2020 (calculés sur le principal de la période précédente) | 0,00 €        |                |                    |
| Cotisation d'assurance  | 3,16 €        |                |                    |
| <b>Report au 04/09/2020</b>   | <b>3,16 €</b> | <b>22,12 €</b> | <b>13 212,64 €</b> |
| Versements de la période  | 0,00 €        |                |                    |

Dossier : M. IJOU OU MLE LEJEUNE  
Crédit N° : 1854368  
Suivi par : ATHOGNARD  
Vos réf : CVG : 331 592 074

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

**Décompte crédit 1854368 - M. IJOU OU MLE LEJEUNE au 03/05/2021**

|   | Variation | Solde débiteur | Principal          |
|---|-----------|----------------|--------------------|
| Capital restant dû au 04/02/2020  |           |                | 31 985,01 €        |
| Solde débiteur au 04/02/2020  |           | 8 200,11 €     |                    |
| <b>Créance exigible au 04/02/2020</b>   |           | <b>0,00 €</b>  | <b>40 185,12 €</b> |
| Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 40 185,12 € = 2 812,96 € (pour mémoire) |           |                |                    |
| Report au 04/02/2020  |           | 0,00 €         | 40 185,12 €        |
| Versements de la période  | 0,00 €    |                |                    |
| Intérêts au 04/03/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)                   | 41,51 €   |                |                    |
| Cotisation d'assurance  | 31,87 €   |                |                    |
| Report au 04/03/2020  | 73,38 €   | 73,38 €        | 40 185,12 €        |
| Versements de la période  | 0,00 €    |                |                    |
| Intérêts au 04/04/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)                   | 44,37 €   |                |                    |
| Cotisation d'assurance  | 31,87 €   |                |                    |
| Report au 04/04/2020  | 76,24 €   | 149,62 €       | 40 185,12 €        |
| Versements de la période  | 0,00 €    |                |                    |
| Intérêts au 04/05/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)                   | 42,94 €   |                |                    |
| Cotisation d'assurance  | 31,87 €   |                |                    |
| Report au 04/05/2020  | 74,81 €   | 224,43 €       | 40 185,12 €        |
| Versements de la période  | 0,00 €    |                |                    |
| Intérêts au 04/06/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)                   | 44,37 €   |                |                    |
| Cotisation d'assurance  | 31,87 €   |                |                    |
| Report au 04/06/2020  | 76,24 €   | 300,67 €       | 40 185,12 €        |
| Versements de la période  | 0,00 €    |                |                    |
| Intérêts au 04/07/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)                   | 42,94 €   |                |                    |
| Cotisation d'assurance  | 31,87 €   |                |                    |
| Report au 04/07/2020  | 74,81 €   | 375,48 €       | 40 185,12 €        |
| Versements de la période  | 0,00 €    |                |                    |
| Intérêts au 04/08/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)                   | 44,37 €   |                |                    |
| Cotisation d'assurance  | 31,87 €   |                |                    |
| Report au 04/08/2020  | 76,24 €   | 451,72 €       | 40 185,12 €        |
| Versements de la période  | 0,00 €    |                |                    |
| Intérêts au 04/09/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)                   | 44,37 €   |                |                    |
| Cotisation d'assurance  | 31,87 €   |                |                    |
| Report au 04/09/2020  | 76,24 €   | 527,96 €       | 40 185,12 €        |

|   | Variation    | Solde débiteur | Principal          |
|---|--------------|----------------|--------------------|
| Versements de la période  | 0,00 €       |                |                    |
| Intérêts au 04/10/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)         | 42,94 €      |                |                    |
| Cotisation d'assurance  | 31,87 €      |                |                    |
| Report au 04/10/2020  | 74,81 €      | 602,77 €       | 40 185,12 €        |
| Versements de la période  | 0,00 €       |                |                    |
| Intérêts au 04/11/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)         | 44,37 €      |                |                    |
| Cotisation d'assurance  | 31,87 €      |                |                    |
| Report au 04/11/2020  | 76,24 €      | 679,01 €       | 40 185,12 €        |
| Versements de la période  | 0,00 €       |                |                    |
| Intérêts au 04/12/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)         | 42,94 €      |                |                    |
| Cotisation d'assurance  | 31,87 €      |                |                    |
| Report au 04/12/2020  | 74,81 €      | 753,82 €       | 40 185,12 €        |
| Versements de la période  | 0,00 €       |                |                    |
| Intérêts au 04/01/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)         | 44,37 €      |                |                    |
| Cotisation d'assurance  | 31,87 €      |                |                    |
| Report au 04/01/2021  | 76,24 €      | 830,06 €       | 40 185,12 €        |
| Versements de la période  | 0,00 €       |                |                    |
| Intérêts au 04/02/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)         | 44,37 €      |                |                    |
| Cotisation d'assurance  | 31,87 €      |                |                    |
| Report au 04/02/2021  | 76,24 €      | 906,30 €       | 40 185,12 €        |
| Versements de la période  | 0,00 €       |                |                    |
| Intérêts au 04/03/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)         | 40,08 €      |                |                    |
| Cotisation d'assurance  | 31,87 €      |                |                    |
| Report au 04/03/2021  | 71,95 €      | 978,25 €       | 40 185,12 €        |
| Versements de la période  | 0,00 €       |                |                    |
| Intérêts au 04/04/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)         | 44,37 €      |                |                    |
| Cotisation d'assurance  | 31,87 €      |                |                    |
| Report au 04/04/2021  | 76,24 €      | 1 054,49 €     | 40 185,12 €        |
| Versements de la période  | 0,00 €       |                |                    |
| Intérêts au 03/05/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)         | 42,08 €      |                |                    |
| Cotisation d'assurance  | 31,87 €      |                |                    |
| Report au 03/05/2021  | 73,95 €      | 1 128,44 €     | 40 185,12 €        |
| Indemnité d'exigibilité 7,00%   | 2 812,96 €   |                |                    |
| Frais de procédure  | POUR MÉMOIRE |                |                    |
| Report au 03/05/2021  | 2 812,96 €   | 3 941,40 €     | 40 185,12 €        |
| <b>CRÉANCE EXIGIBLE AU 03/05/2021</b>   |              |                | <b>44 126,52 €</b> |
| (sous réserve d'imputation des Intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance) |              |                |                    |

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 1,30% 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 RAISMES (59590)

Une maison à usage d'habitation sise 11 Rue Roger Salengro cadastrée section AY numéro 95 lieudit « 11 Rue Roger Salengro » pour 1 are et 20 centiares comprenant : au rez-de-chaussée, une buanderie, un salon/salle à manger, une cuisine, une salle de bain, un W.C., au premier étage : trois chambres, un grenier non accessible, une cour arrière, au sous-sol : une cave

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par Maître Olivier GIRARD, Huissier de Justice à VALENCIENNES en date du 13 octobre 2021 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.

## *PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION*

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE TREIZE OCTOBRE À 9 HEURES

À la requête de :

Le Crédit Foncier de France, société anonyme ayant son siège social à Paris 1<sup>er</sup> au 19 rue des Capucines, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Élisant domicile chez Maître Paul BUISSON, avocat au barreau du Val d'Oise demeurant à Pontoise 29 rue Pierre Butin et au cabinet de Maître Thibaut Crasnault avocat au barreau de Valenciennes 25 rue Capron à Valenciennes, lequel est constitué, occupe et occupera sur les poursuites de la présente procédure devant le Tribunal Judiciaire de Valenciennes et ses suites,

Agissant en vertu :

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean-Marc SCANNELLA, Notaire à Saint Amand les Eaux en date du 10 septembre 2007 contenant deux prêts par le requérant aux débiteurs ci-dessous désignés d'un montant de 71400€ au titre du prêt principal et de 13200€ au titre du prêt à taux 0 productif d'intérêts, enregistré.

A l'encontre de :

Monsieur Samir IJJOU, célibataire, de nationalité française, né le 14/03/1978 à Valenciennes domicilié 11 rue Roger Salengro 59590 RAISMES

Et de

Madame Corélia Ildico LEJEUNE, célibataire, de nationalité française, née le 09/10/1983 à Condé sur l'Escaut, domicilié 18 rue Jean Jaurès à 59233 MAING

Et faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière délivrée par acte de mon ministère et demeuré infructueux en date du 04/08/2021.

Portant sur l'immeuble suivant :

Sur la commune de RAISMES 59590,

Une maison à usage d'habitation sise 11 rue Roger Salengro cadastrée AY numéro 95 lieudit 11 rue Roger Salengro pour un are et 20 centiares.

Lesdits biens appartenant aux débiteurs suivant acte en date du 10/09/2007.

Pourquoi elle me requérait de procéder à toutes constatations utiles.

*Déférant à cette réquisition, Je, Maître Olivier GIRARD, Huissier de Justice à la résidence de VALENCIENNES (NORD), 25 rue Capron, me suis transporté ce jour 11 rue Roger Salengro à RAISMES*

Là étant, en présence de Monsieur Cyril ICZAKOWSKI pour la société AMIANTE DIAGNOSTICS, je procède au descriptif suivant :

Maître Olivier GIRARD, Huissier de Justice, 25 rue Capron à Valenciennes (59305) BP 20223  
Tél. : 03.27.33.39.33 Fax : 03.27.33.30.52 [olivier.girard@huissier-justice.fr](mailto:olivier.girard@huissier-justice.fr) site internet : [www.hdj59.fr](http://www.hdj59.fr)  
CCP LILLE 20041 01005 0406887 N 026 78



En préalable, nous nous sommes présentés le 08/10/2021 à 9heures en présence de Madame LEJEUNE débitrice mais non occupante de l'immeuble.

Après avoir frappé à de nombreuses reprises à la porte, Monsieur IJOU a ouvert la porte et s'est montré particulièrement violent physiquement et verbalement à l'encontre de Madame LEJEUNE et à mon endroit.

J'ai demandé immédiatement à Madame LEJEUNE de quitter les lieux et ai pu entrer en dialogue difficile avec Monsieur IJOU dont le comportement est pour le moins stupéfiant...

Nous avons décidé d'un commun accord de repousser mon opération à ce jour, sans la présence de Madame LEJEUNE, non indispensable.

Le 13/10/2021 à 9 heures, je procède au descriptif suivant :

Je précise que le présent procès-verbal a été très difficile à réaliser compte tenu du niveau d'alcoolisation et d'agressivité de Monsieur IJOU Samir, la présence de grands couteaux déposés dans les pièces de vie ne facilitant pas notre mission.

#### L'IMMEUBLE EST OCCUPE PAR MONSIEUR IJOU SAMIR

L'immeuble est une semi mitoyenneté comprenant au rez-de-chaussée une buanderie une salle à manger, une salle de bain un salon et une cuisine.

Au sous-sol existe une cave.

Au premier étage 3 chambres et un palier. Un grenier non accessible. Une cour arrière est présente.

L'immeuble est constitué de briques rouge, une huisserie en bois simple vitrage au RDC est présente avec volet roulant qui semble brisé, une porte d'entrée en bois très ancienne à changer.

Un passage menant à l'arrière-cour et au bâtiment voisin sur la gauche de l'immeuble objet de la saisie.

Depuis l'entrée accès directement dans une pièce à usage de WC avec faïence au sol, mur carrelé partiellement, un bloc WC suspendu ensemble en mauvais état. Une lucarne en PVC.

Un salon dont le sol est constitué de carrelage au sol, ancien, mur recouvert de peinture ancienne, une huisserie en mauvais état. Au plafond dalles polystyrène qui se décrochent. Un point lumineux.

Accès direct à une pièce à usage de salle à manger. Salle carrelée à l'identique, ancien, murs peints, anciens, huisserie en PVC donnant sur la cour. Plaque polystyrène se décrochant au plafond.

Un accès à une pièce à usage de cuisine, le sol est constitué d'un revêtement plastifié imitation parquet, murs peints, cuisine équipée en mauvais état, baie vitrée coulissante en mauvais état. Plafond recouvert de la plaque de plâtre avec spots intégrés en mauvais état.

Une cour extérieure avec lame de bois au sol, en mauvais état. Nombreux détritres présents au sol.

Extension cuisine salle de bain avec couverture en fibro ciment.

Salle de bain carrelée, ancien, baignoire ancienne avec puits de lumière en mauvais état. Un lavabo très ancien.

Une pièce à usage de buanderie très ancienne en mauvais état à refaire.

Accès au premier étage par un escalier en bois avec marches contremarches, ensemble ancien, murs peints dans la montée d'escalier en mauvais état.

Palier dessert trois chambres. Palier avec revêtement plastifié ancien sur le sol, plinthes en bois et mur plafond peints peinture ancienne.

Trois chambres, chacune des chambres présentent au sol un revêtement plastifié, des plinthes en bois, des murs peints peinture ancienne, plafond constitués de plaques de bois aggloméré. Huisseries PVC présentes.

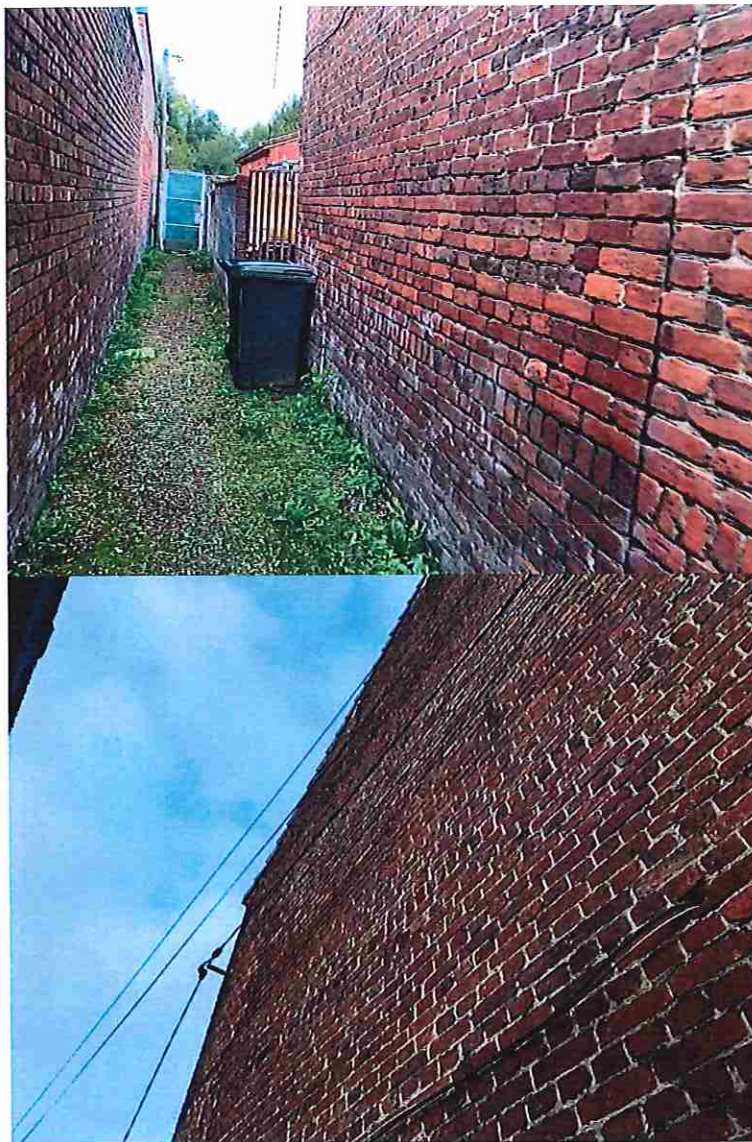
Les combles ne sont pas accessibles.





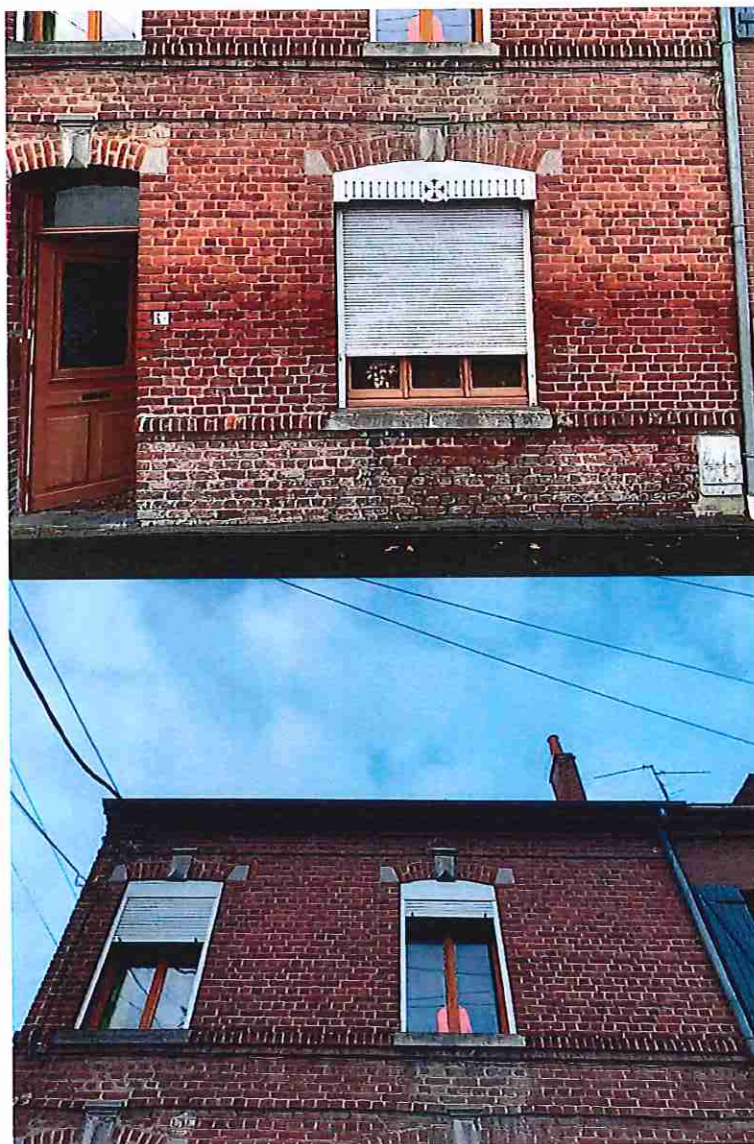










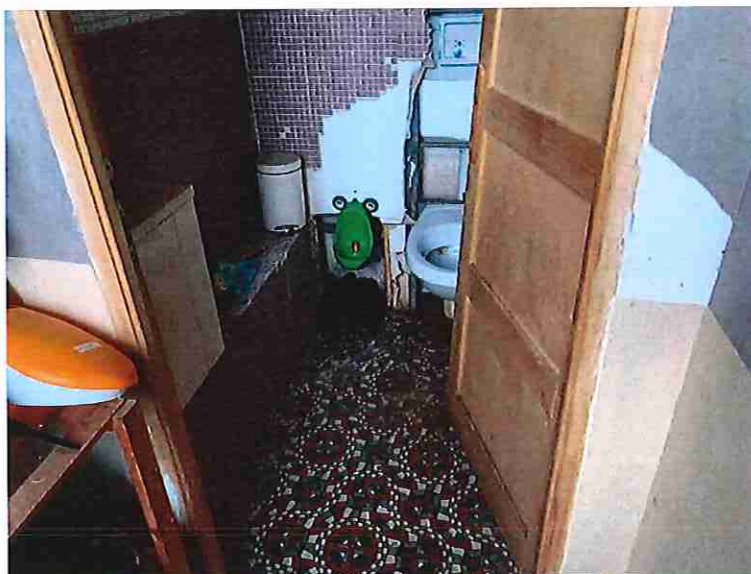


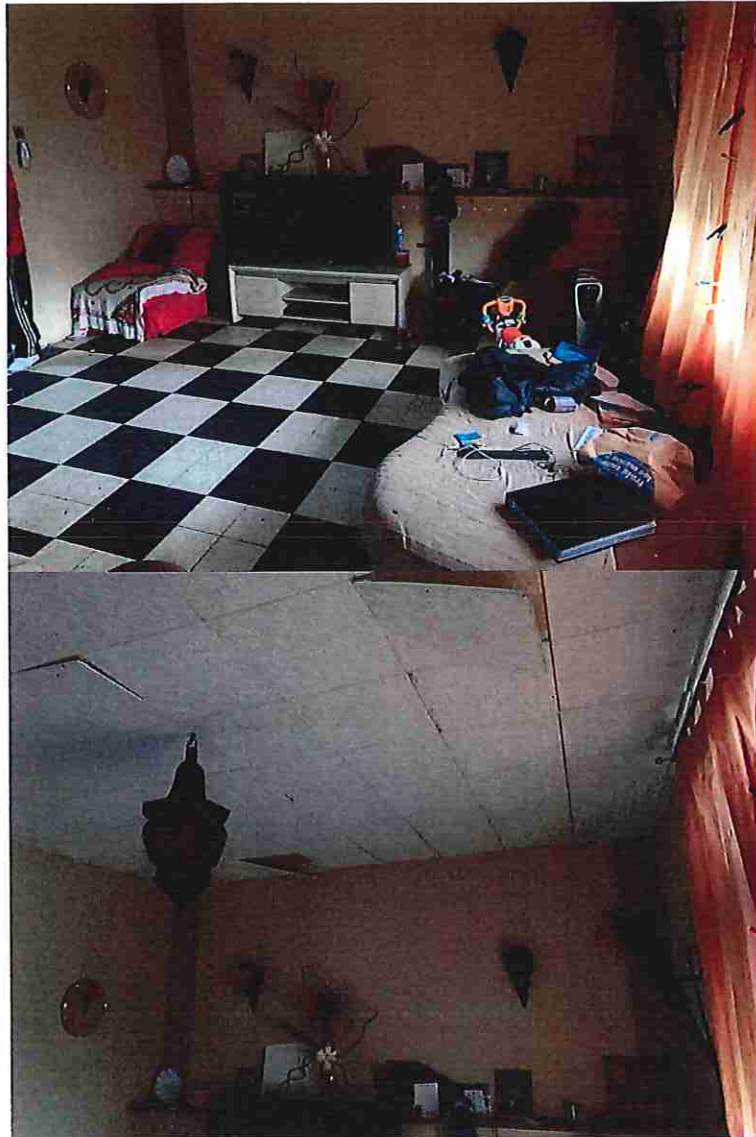








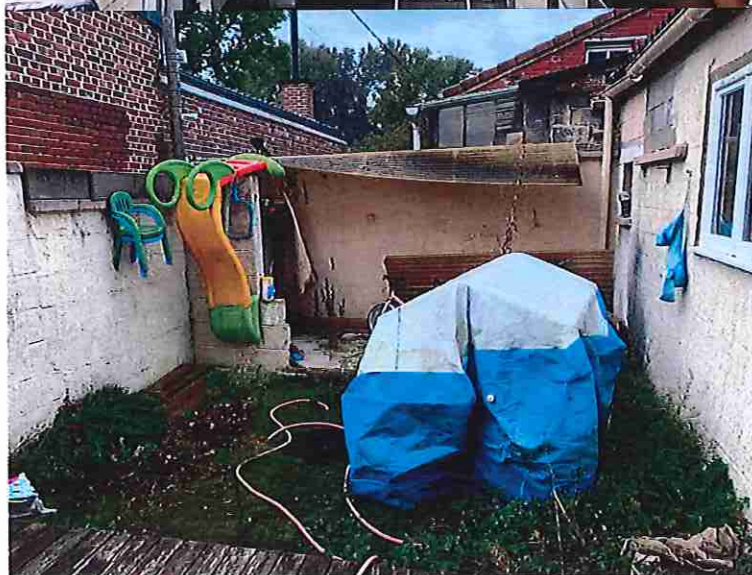










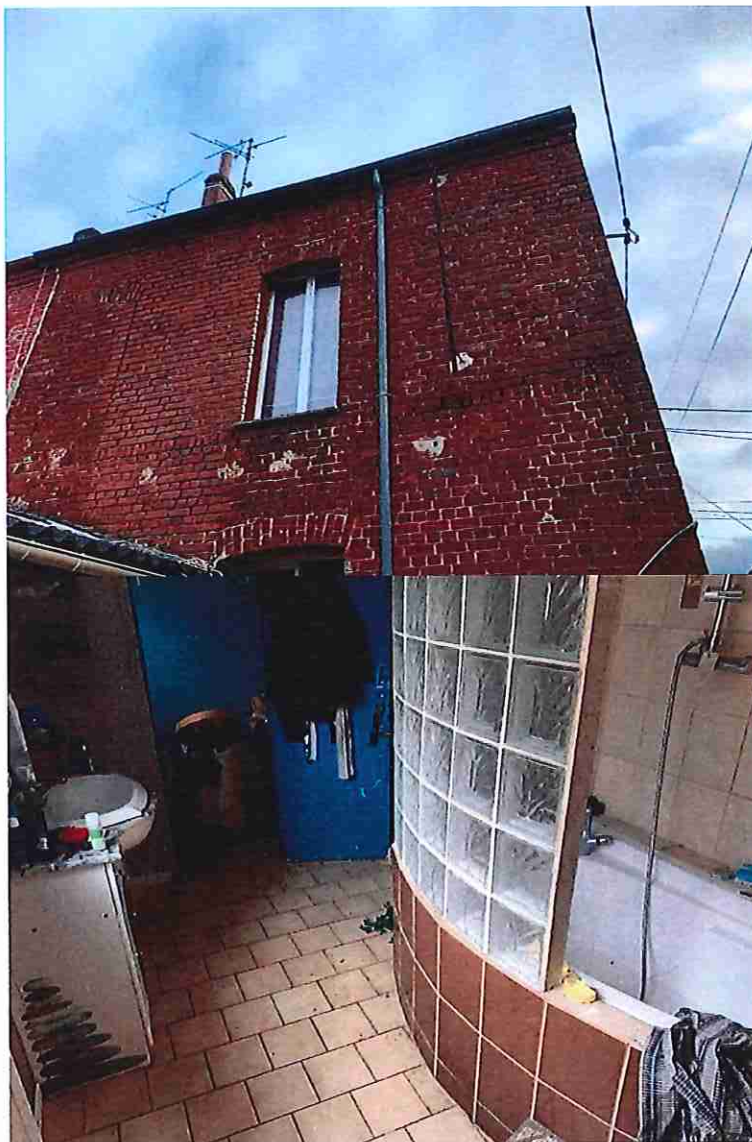




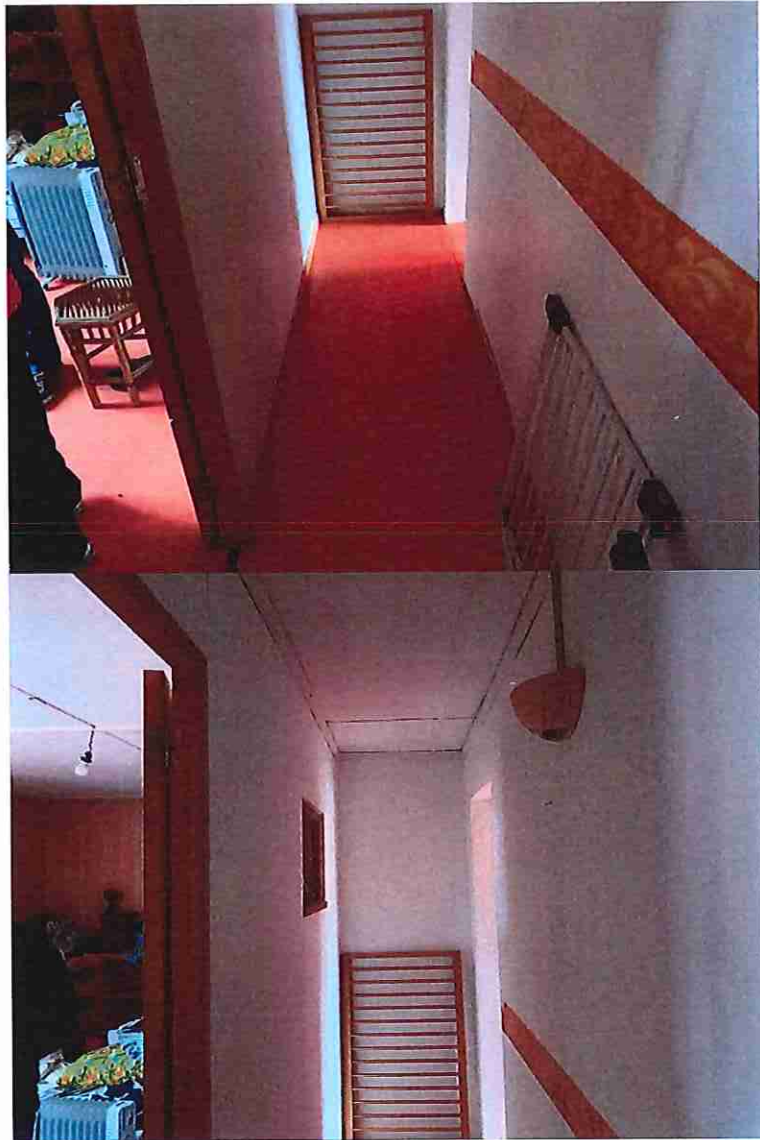


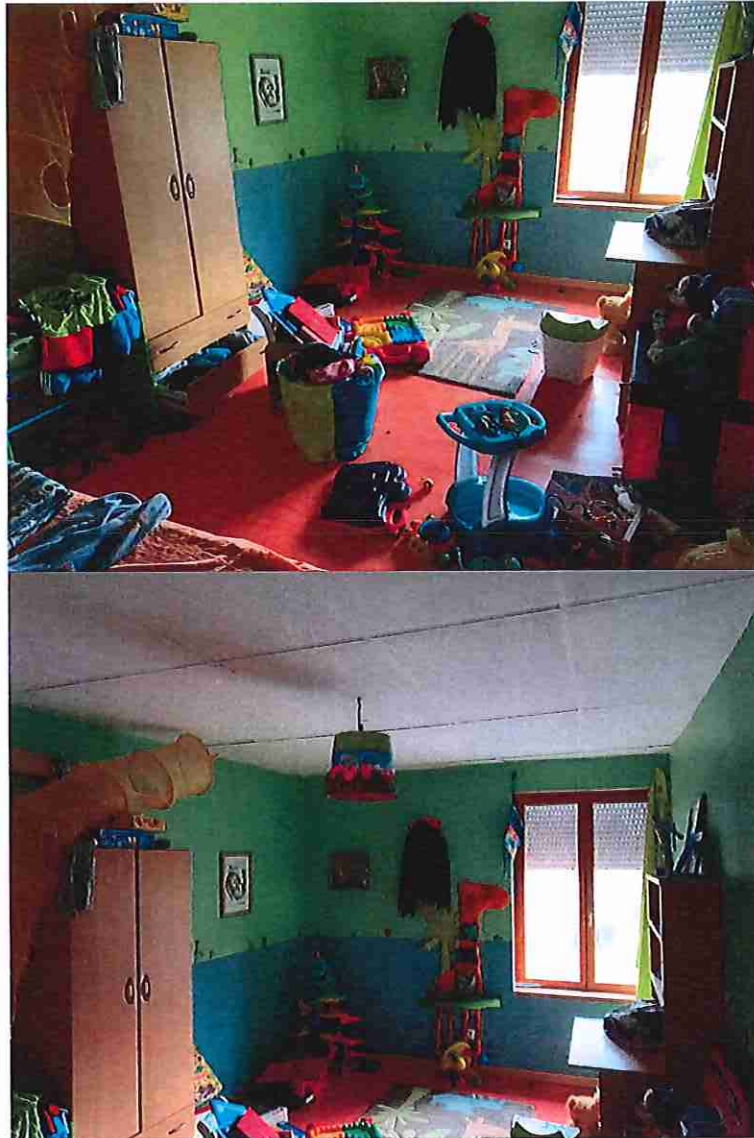




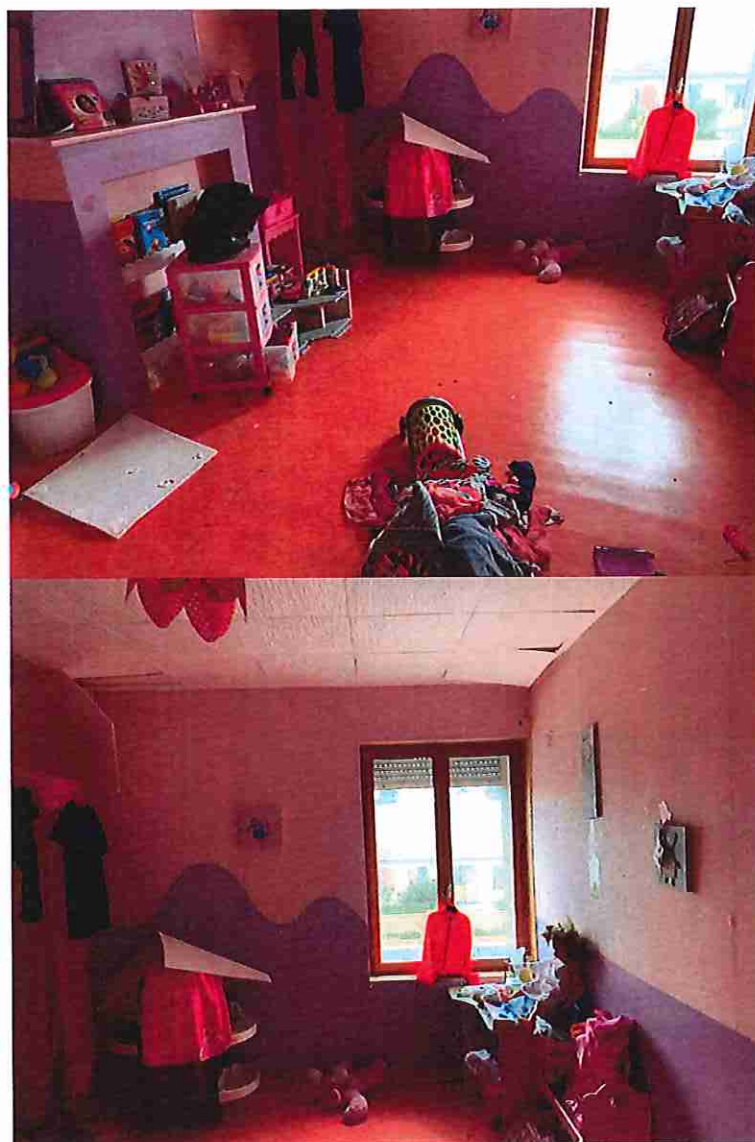


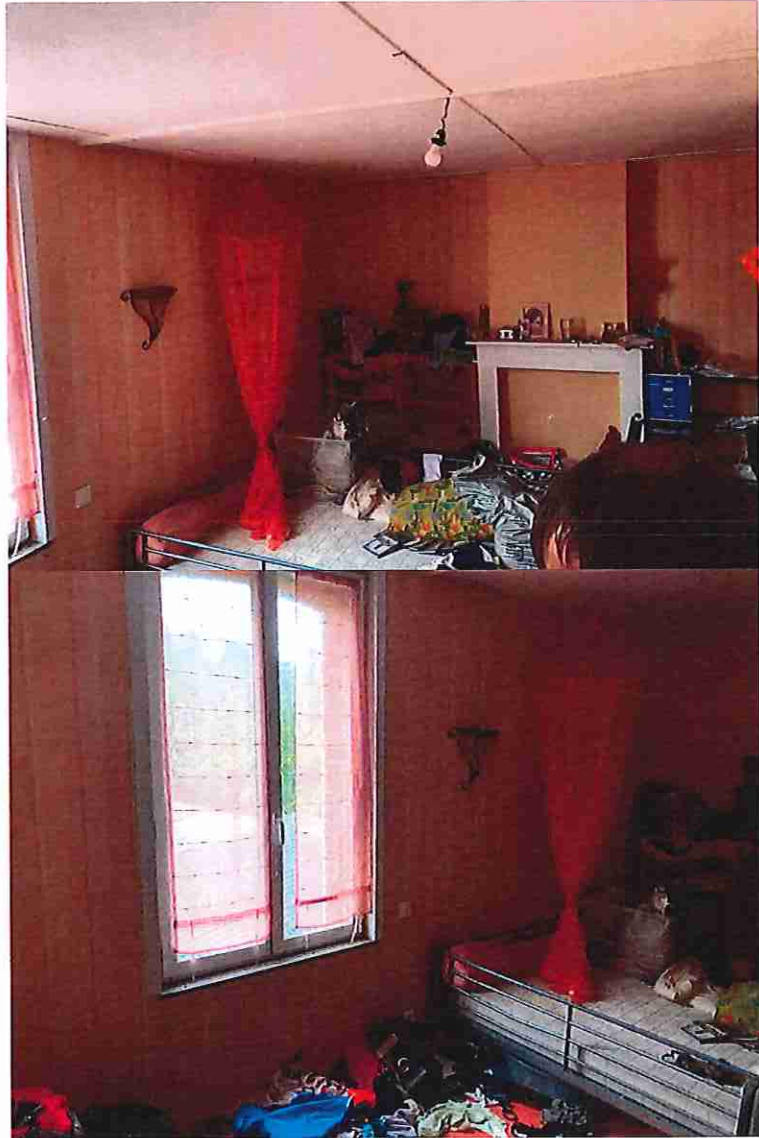












Aucune observation particulière n'étant formulée suite à mes constatations, je me retire.

Mes constatations terminées je me suis retiré et du tout j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Olivier GIRARD



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

[illegible]

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Lesdits biens appartenant à Monsieur Samir IJJOU et Madame Corélia Ildico LEJEUNE suivant acte en date du 10 septembre 2007 publié le 9 novembre 2007 sous la référence volume 2007 P numéro 8191 pour l'avoir acquis de Monsieur Gilbert VILLETTE né le 2 décembre 1926 à Raismes (59590), de Monsieur Alain Gilbert Lucien VILLETTE né le 11 juin 1954 à Saint-Quentin (02100), de Madame Martine Mauricette Marie VILLETTE née le 17 janvier 1958 à Saint-Quentin (02100), et de Madame Dominique Martine Marie VILLETTE née le 5 octobre 1969 à Valenciennes (59300).

# **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

## **SUR SAISIE IMMOBILIERE**

### **CHAPITRE 1<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 1<sup>er</sup> – 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 opposables 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<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> 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° 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<sup>er</sup> 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 :

**40.000,00 € - quarante mille euros**

**Fait et rédigé,  
Le**

Vente IJJOU / LEJEUNE  
Audience d'Orientation 20 janvier 2022

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS

L'an deux mille vingt et un, le

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VALENCIENNES,  
a comparu, Maître Thibaut CRASNAULT, Avocat Associé membre de la  
SCP DEBACKER & ASSOCIES, Avocat au Barreau de Valenciennes,  
demeurant 25 rue Capron - 59300 VALENCIENNES, 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 aux débiteurs afin de  
comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de Maître Olivier  
GIRARD, Huissier de Justice à VALENCIENNES en date du 22 novembre  
2021,

dont acte,

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

Vente IJJOU / LEJEUNE  
Audience d'Orientation 20 janvier 2022

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

L'an deux mille vingt et un, le

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VALENCIENNES,  
a comparu Maître Thibaut CRASNAULT, Avocat Associé membre de la  
SCP DEBACKER & ASSOCIES, Avocat au Barreau de Valenciennes,  
demeurant 25 rue Capron - 59300 VALENCIENNES, 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.

**Demande de renseignements <sup>(1)</sup>**  
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**  
N° de la demande : F 631  
Déposé le : 27/09/2021  
Références du dossier : 215 46

| INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE   | IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR   |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> hors formalité<br><input checked="" type="checkbox"/> sur formalité<br>Opération juridique : <u>Commandement Immobilier du 4 août 2021</u><br>Service de dépôt : <u>VALENCIENNES</u> | M <u>BUISSON &amp; ASSOCIES</u><br>Avocats<br>29 rue Pierre Bultin<br>95300 Pontoise<br>Adresse courriel <sup>(2)</sup> : <u>jmsika@buisson-avocats.com</u><br>Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u> |
| <b>CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION</b>   |  |
| Formalité du _____ Vol. _____ N° _____  | A <u>PONTOISE</u> , le <u>21/09/2021</u><br>Signature   |

| COUP   |                               |
|--|-------------------------------|
| Demande principale :   | = <u>12</u> €                 |
| Nombre de feuilles intercalaires :   |                               |
| - nombre de personnes supplémentaires : <u>3</u> x <u>5</u> €                              | = <u>15</u> €                 |
| - nombre d'immeubles supplémentaires : _____ x _____ €                                     | = <u>0</u> €                  |
| Frais de renvoi :  | <u>2,00</u> €                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> règlement joint <input type="checkbox"/> compte usager | <b>TOTAL =</b> <u>29,00</u> € |

| MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)   |                   |
|---|-------------------|
| <input type="checkbox"/> numéraire<br><input type="checkbox"/> chèque ou C.D.C.<br><input type="checkbox"/> mandat<br><input type="checkbox"/> virement<br><input type="checkbox"/> utilisation du compte d'utilisateur : _____ | QUITTANCE : _____ |

| PÉRIODE DE DÉLIVRANCE  |   |
|--|---|
| <b>POINT DE DÉPART</b><br>- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles).<br>- Depuis le ..... | <b>TERME</b><br>- Date de dépôt de la présente demande (hors formalité).<br>- Date de la formalité énoncée (sur formalité).<br>- Jusqu'au .....inclusivement. |

<sup>(1)</sup> Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.  
<sup>(2)</sup> Identité et adresse postale.  
<sup>(3)</sup> Uniquement pour les usagers professionnels.

| IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprimé n° 3234-SD. |  |   |   |
|---|--|---|---|
| N°  | Personnes physiques : Nom<br>Personnes morales : Forme juridique ou dénomination | Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil<br>Siège social <sup>(1)</sup> | Date et lieu de naissance<br>N° SIREN   |
| 1   | IJJOU  | Samir   | 14.03.1978 à Valenciennes (59300)       |
| 2   | LEJEUNE  | Corélia Ildico  | 09.10.1983 à Condé-sur-l'Escaut (59163) |
| 3   | VILLETTE   | Gilbert   | 02.12.1926 à Ralsmes (59590)            |

| DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-L et 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-SD. |  |  |                  |                              |
|--|--|--|------------------|------------------------------|
| N°   | Commune<br>(arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro) | Références cadastrales<br>(préfixe s'il y a lieu, section et numéro) | Numéro de volume | Numéro de lot de copropriété |
| 1  | RAISMES (Nord) 59590, 11 rue Roger Salengro              | section AY numéro 95   |                  |                              |
| 2  |  |  |                  |                              |
| 3  |  |  |                  |                              |
| 4  |  |  |                  |                              |
| 5  |  |  |                  |                              |

| CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION  |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> <b>DEMANDE IRREGULIERE</b><br>Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :<br><input type="checkbox"/> défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF) <input type="checkbox"/> demande non signée et/ou non datée<br><input type="checkbox"/> insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles <input type="checkbox"/> défaut de paiement<br><input type="checkbox"/> demande irrégulière en la forme <input type="checkbox"/> autre : _____  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE</b><br>Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie <sup>(2)</sup> qu'il n'existe, dans sa documentation :<br><input type="checkbox"/> aucune formalité.<br><input type="checkbox"/> que les _____ formalités indiquées dans l'état ci-joint.<br><input type="checkbox"/> que les seules formalités figurant sur les _____ faces de copies de fiches ci-jointes.<br><br><div style="text-align: right;">             le _____,<br/> <i>Pour le service de la publicité foncière,<br/>             le comptable des finances publiques,</i> </div> |  |

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 la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

<sup>(1)</sup> Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

<sup>(2)</sup> Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).

| <b>DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS</b><br>pour la période postérieure au 31 décembre 1955                 |  | Cadre réservé à l'administration                                      |                                       |                       |
|---|--|---|---------------------------------------|-----------------------|
| Feuille intercalaire n° .....1.....<br>Référence dossier : .....CEE.(QERA)/LJOU.....                |  | N° de la demande : .....  |                                       |                       |
| <b>IDENTIFICATION DU DEMANDEUR <sup>(1)</sup></b>   |  |   |                                       |                       |
| <b>BUISSON &amp; ASSOCIES - Avocats</b> .....<br>29 rue Pierre Buiou .....<br>95300 PONTTOISE ..... |  |   |                                       |                       |
| <b>IDENTIFICATION DES PERSONNES CONCERNÉES PAR LA DEMANDE (suite)</b>                               |  |   |                                       |                       |
| N°  | Personnes physiques : Nom<br>Personnes morales : Forme juridique et dénomination | Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil<br>Siège social <sup>(2)</sup> | Date et lieu de naissance<br>N° SIREN |                       |
|   | VILLETTE   | Alain Gilbert Lucien  | 11.06.1954 à Saint-Quentin (02100)    |                       |
|   | VILLETTE   | Martine Maurice Marie   | 17.01.1956 à Saint-Quentin (02100)    |                       |
|   | VILLETTE   | Dominique Martine Marie   | 05.10.1969 à Valenciennes (59300)     |                       |
|   |  |   |                                       |                       |
|   |  |   |                                       |                       |
|   |  |   |                                       |                       |
|   |  |   |                                       |                       |
|   |  |   |                                       |                       |
|   |  |   |                                       |                       |
|   |  |   |                                       |                       |
| <b>DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (suite)</b>  |  |   |                                       |                       |
| N°  | COMMUNE<br>(arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)                         | RÉFÉRENCES CADASTRALES<br>(préfixe s'il y a lieu, section et numéro)  | N° de VOLUME                          | N° LOT de copropriété |
|   |  |   |                                       |                       |
|   |  |   |                                       |                       |
|   |  |   |                                       |                       |
|   |  |   |                                       |                       |
|   |  |   |                                       |                       |
|   |  |   |                                       |                       |
|   |  |   |                                       |                       |
|   |  |   |                                       |                       |

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 la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

1  
MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
ET DES FINANCES

<sup>(1)</sup> Identité et adresse postale du requérant.

<sup>(2)</sup> Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**FINANCES PUBLIQUES**

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

**VALENCIENNES  
1, RUE RAOUL FOLLEREAU  
59322 VALENCIENNES CEDEX  
Téléphone : 0327146536  
Télécopie : 0327146537  
Mél : [spf.valenciennes@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:spf.valenciennes@dgfip.finances.gouv.fr)**

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

Date : 27/09/2021

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 5924P03 2021 F631

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1971 au 24/09/2021

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

| Code | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
|------|---------|------------------------|--------|-----|
| 491  | RAISMES | AY 95                  |        |     |

#### FORMALITES PUBLIEES

|                |   |  |                             |
|----------------|---|--|-----------------------------|
| N° d'ordre : 1 | date de dépôt : 23/03/2006  | références d'enlissement : 5924P03 2006P2435 | Date de l'acte : 02/02/2006 |
|                | nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES                                    |  |                             |
| N° d'ordre : 2 | date de dépôt : 09/11/2007  | références d'enlissement : 5924P03 2007P8191 | Date de l'acte : 10/09/2007 |
|                | nature de l'acte : VENTE  |  |                             |
| N° d'ordre : 3 | date de dépôt : 09/11/2007  | références d'enlissement : 5924P03 2007V4400 | Date de l'acte : 10/09/2007 |
|                | nature de l'acte : PRIVILEGE PRETEUR DE DENIERS et HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE |  |                             |
| N° d'ordre : 4 | date de dépôt : 09/11/2007  | références d'enlissement : 5924P03 2007V4401 | Date de l'acte : 10/09/2007 |
|                | nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS                            |  |                             |
| N° d'ordre : 5 | date de dépôt : 08/12/2020  | références d'enlissement : 5924P03 2020V2735 | Date de l'acte : 12/02/2020 |
|                | nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE                                      |  |                             |



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
VALENCIENNES**

Demande de renseignements n° 5924P03 2021F631  
déposée le 24/09/2021, par Maître BUISSON ET ASSOCIES

Réf. dossier : CMDT DE PAYER IJOU/LEJEUNE

**CERTIFICAT**

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

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJ : du 01/01/1971 au 31/01/2000  
☒ qu'il n'existe aucune formalité au fichier immobilier,  
☐ qu'il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les \_\_\_\_\_ faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJ : du 01/02/2000 au 27/06/2021 (date de mise à jour fichier)  
☒ Il n'existe que les 5 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 28/06/2021 au 24/09/2021 (date de dépôt de la demande)  
☒ Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A VALENCIENNES, le 27/09/2021  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Jean-Charles PARIS

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 27/06/2021**

|   |                            |   |                             |
|---|----------------------------|---|-----------------------------|
| N° d'ordre : 1                                | Date de dépôt : 23/03/2006 | Référence d'enlissement : 5924P03 2006P2435 | Date de l'acte : 02/02/2006 |
| Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES    |                            |   |                             |
| Rédacteur : NOT RICHEZ / SAINT-AMAND-LES-EAUX |                            |   |                             |

Disposition n° 1 de la formalité 5924P03 2006P2435 :

| Disposant, Donateur     |                           | Date de naissance ou N° d'identité |
|-------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| Numéro                  | Désignation des personnes |                                    |
| 1                       | EGRET                     | 12/12/1929                         |
| Bénéficiaire, Donataire |                           | Date de naissance ou N° d'identité |
| Numéro                  | Désignation des personnes |                                    |
| 2                       | VILLETTE                  | 02/12/1926                         |
| 3                       | VILLETTE                  | 11/06/1954                         |
| 4                       | VILLETTE                  | 17/01/1958                         |
| 5                       | VILLETTE                  | 05/10/1969                         |
| Immeubles               |                           |                                    |
| Bénéficiaires           | Droits                    | Commune                            |
| tous                    | PI                        | RAISMES                            |
|                         |                           | Désignation cadastrale             |
|                         |                           | AY 93 à AY 96                      |
|                         |                           | AZ 116                             |
|                         |                           | AZ 136                             |
|                         |                           | AZ 151                             |
|                         |                           | AZ 411 à AZ 413                    |
|                         |                           | AZ 415 à AZ 416                    |
|                         |                           | AZ 546 à AZ 547                    |
|                         |                           | Volume                             |
|                         |                           | Lot                                |

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 : 125.950,00 EUR

Complément : Décès le 23/08/2005 de la disposante laissant le bénéficiaire 2 usufruitier et les bénéficiaires 3 à 5 héritiers : -de la moitié de communauté

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 27/06/2021**

|  |                            |  |                             |
|--|----------------------------|--|-----------------------------|
| <b>N° d'ordre : 2</b>                                      | Date de dépôt : 09/11/2007 | Référence d'enlèvement : 5924P03 2007P8191 | Date de l'acte : 10/09/2007 |
| Nature de l'acte : <b>VENTE</b>                            |                            |  |                             |
| Rédacteur : NOT SCANNELLA Jean Marc / SAINT-AMAND-LES-EAUX |                            |  |                             |

**Disposition n° 1 de la formalité 5924P03 2007P8191 :**

| Disposant, Donateur            |                           | Date de naissance ou N° d'identité |
|--------------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| Numéro                         | Désignation des personnes |                                    |
| 3                              | VILLETTE                  | 02/12/1926                         |
| 4                              | VILLETTE                  | 11/06/1954                         |
| 5                              | VILLETTE                  | 17/01/1958                         |
| 6                              | VILLETTE                  | 05/10/1969                         |
| <b>Bénéficiaire, Donataire</b> |                           | Date de naissance ou N° d'identité |
| Numéro                         | Désignation des personnes |                                    |
| 1                              | UIJOU                     | 14/03/1978                         |
| 2                              | LEJEUNE                   | 09/10/1983                         |
| <b>Immeubles</b>               |                           |                                    |
| Bénéficiaires                  | Droits                    | Commune                            |
| tous                           | PI                        | RAISMES                            |
|                                | Désignation cadastrale    | Volume                             |
|                                | AY 95                     | Lot                                |

DI : Droits indivis CO : Constructions DO : Domancier 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 : Usfruit en indivision US : Usfruit

Prix / évaluation : 80.000,00 EUR

Complément : - bénéficiaires acquéreurs chacun pour moitié.

|  |                            |  |                             |
|--|----------------------------|--|-----------------------------|
| <b>N° d'ordre : 3</b>  | Date de dépôt : 09/11/2007 | Référence d'enlèvement : 5924P03 2007V4400 | Date de l'acte : 10/09/2007 |
| Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE PRETEUR DE DENIERS et HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b> |                            |  |                             |
| Rédacteur : NOT SCANNELLA Jean Marc / SAINT-AMAND-LES-EAUX                           |                            |  |                             |
| Domicile élu : SAINT-AMAND-LES-EAUX en l'étude                                       |                            |  |                             |

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 27/06/2021

Disposition n° 1 de la formalité 5924P03 2007V4400 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

| 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          | LIJOU                     | 14/03/1978                         |                        |
| 2          | LEJEUNE                   | 09/10/1983                         |                        |
| Immeubles  |                           | Volume                             |                        |
| Débiteurs  | Droits                    | Commune                            | Désignation cadastrale |
|            |                           | RAISMES                            | AY 95                  |

Montant Principal : 66.800.00 EUR. Accessoires : 13.360.00 EUR. Taux d'intérêt : 3,95 %  
 Date extrême d'exigibilité : 06/08/2040 Date extrême d'effet : 06/08/2041

Complément : - intérêts au taux annuel de 3,95 % révisable.

Disposition n° 2 de la formalité 5924P03 2007V4400 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

| 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          | LIJOU                     | 14/03/1978                         |                        |
| 2          | LEJEUNE                   | 09/10/1983                         |                        |
| Immeubles  |                           | Volume                             |                        |
| Débiteurs  | Droits                    | Commune                            | Désignation cadastrale |
|            |                           | RAISMES                            | AY 95                  |

Montant Principal : 4.600.00 EUR. Accessoires : 920.00 EUR. Taux d'intérêt : 3,95 %  
 Date extrême d'exigibilité : 06/08/2040 Date extrême d'effet : 06/08/2041

Complément : - intérêts au taux annuel de 3,95 % révisable.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 27/06/2021**

|   |                            |   |                             |
|---|----------------------------|---|-----------------------------|
| <b>N° d'ordre : 4</b>   | Date de dépôt : 09/11/2007 | Référence d'enlissement : 5924P03 2007V4401 | Date de l'acte : 10/09/2007 |
| Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS</b><br>Rédacteur : NOT SCANNELLA Jean Marc / SAINT-AMAND-LES-EAUX<br>Domicile élu : SAINT-AMAND-LES-EAUX en l'étude |                            |   |                             |

**Disposition n° 1 de la formalité 5924P03 2007V4401 :**

|                   |                           |                                    |
|-------------------|---------------------------|------------------------------------|
| <b>Créanciers</b> |                           | Date de Naissance ou N° d'identité |
| Numéro            | Désignation des personnes |                                    |
|                   | CREDIT FONCIER DE FRANCE  |                                    |
| <b>Débiteurs</b>  |                           |                                    |
| Numéro            | Désignation des personnes | Date de Naissance ou N° d'identité |
| 1                 | IJOU                      | 14/03/1978                         |
| 2                 | LEJEUNE                   | 09/10/1983                         |
| <b>Immeubles</b>  |                           |                                    |
| Débiteurs         | Droits                    | Commune                            |
|                   |                           | RAISMES                            |
|                   |                           | Désignation cadastrale             |
|                   |                           | AY 95                              |
|                   |                           | Volume                             |
|                   |                           | Lot                                |

Montant Principal : 13.200.00 EUR Accessoires : 2.640.00 EUR Taux d'intérêt : 0.00 %  
 Date extrême d'exigibilité : 06/02/2030 Date extrême d'effet : 06/02/2031

|   |                            |   |                             |
|---|----------------------------|---|-----------------------------|
| <b>N° d'ordre : 5</b>   | Date de dépôt : 08/12/2020 | Référence d'enlissement : 5924P03 2020V2735 | Date de l'acte : 12/02/2020 |
| Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE JUDICIAIRE</b><br>Rédacteur : ADM TRIBUNAL JUDICIAIRE / VALENCIENNES<br>Domicile élu : VALENCIENNES en l'étude SCP LIOT-DRUELLE, Huissiers de Justice. |                            |   |                             |

**Disposition n° 1 de la formalité 5924P03 2020V2735 :**

|                                       |                              |                                    |
|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| <b>Créanciers</b>                     |                              | Date de Naissance ou N° d'identité |
| Numéro                                | Désignation des personnes    |                                    |
|                                       | BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE |                                    |
| <b>Propriétaire Immeuble / Contre</b> |                              |                                    |
| Numéro                                | Désignation des personnes    | Date de Naissance ou N° d'identité |
| 1                                     | IJOU                         | 14/03/1978                         |



**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 27/06/2021**

Disposition n° 1 de la formalité 5924P03 2020V2735 :

| Immeubles        |        |         |                        | Lot    |
|------------------|--------|---------|------------------------|--------|
| Prop.Imm/Contrat | Droits | Commune | Désignation cadastrale | Volume |
|                  |        | RAISMES | AY 95                  |        |

Montant Principal : 7.635,96 EUR  
Date extrême d'effet : 03/12/2030

Complément : Inscription d'une hypothèque judiciaire en vertu de l'article 2412 du code civil et d'une ordonnance portant injonction de payer rendue par le Tribunal Judiciaire de Valenciennes en date du 12/02/2020 revêue, de la forme exécutoire le 29/05/2020.  
Sur ses parts et droits.

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 28/06/2021 AU 24/09/2021**

| Date et Numéro de dépôt | Nature et Rédacteur de l'acte                                    | Date de l'acte | Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants<br>"Prop.Imm./Contre /Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires" | Numéro d'archivage<br>Provisoire |
|-------------------------|--|----------------|---|----------------------------------|
| 24/09/2021<br>D11660    | COMMANDEMENT VALANT SAISIE<br>HUI GIRARD OLIVIER<br>VALENCIENNES | 04/08/2021     | CREDIT FONCIER DE FRANCE<br>CTS LIJOU LEJEUNE   | 5924P03 S00046                   |
| 24/09/2021<br>D11661    | COMMANDEMENT VALANT SAISIE<br>HUI GIRARD OLIVIER<br>VALENCIENNES | 04/08/2021     | CREDIT FONCIER DE FRANCE<br>CTS LIJOU LEJEUNE   | 5924P03 S00047                   |

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.

Fin du document informatisé Fuji

No

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

N° de la demande : .....  
Déposée le : .....  
Références du dossier : .....

**Demande de copie de  
documents  
pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956**

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de publicité foncière (SPF) du lieu de situation des biens pour lesquels les copies de documents sont demandées.  
(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 :

VALENCIENNES .....

**IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR**

Identité <sup>1</sup> : BUISSON & ASSOCIES - Avocats

Adresse : 29 rue Pierre Butin  
95300 PONTOISE

Courriel <sup>2</sup> : jmsika@buisson-avocats.com

Téléphone : 01.34.20.15.62

À PONTOISE, le 04 / 10 / 2021

Signature (obligatoire) :

**NATURE DES DOCUMENTS DEMANDÉS**

☒ copie

☐ demande spéciale prévue par le paragraphe 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955

**NATURE ET RÉFÉRENCE DES DOCUMENTS OU FORMULARIÉS**

| N° | Nature du document<br>(bordereau d'inscription, saisie, publication) | Date de<br>la formalité | Numéro SAGES <sup>3</sup> ou nom<br>du SPF compétent à la date<br>d'exécution de la formalité | Volume | Numéro |
|----|--|-------------------------|---|--------|--------|
| 1  | Hypothèque judiciaire  | 08/12/2020              | 5924P03   | 2020 V | 2735   |
| 2  |  |                         |   |        |        |
| 3  |  |                         |   |        |        |
| 4  |  |                         |   |        |        |
| 5  |  |                         |   |        |        |
| 6  |  |                         |   |        |        |
| 7  |  |                         |   |        |        |

<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).

<sup>2</sup> L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

<sup>3</sup> Indiquer soit le numéro SAGES soit le nom du SPF compétent à la date d'exécution de la formalité. Le numéro SAGES est le numéro d'identification du service de publicité foncière (SPF) figurant notamment sur les états-réponses délivrés suite à une demande de renseignements effectuée sur l'imprimé n° 3233-SD ou 3240-SD. Le numéro SAGES est constitué de 7 caractères dont les 2 ou 3 premiers correspondent au numéro du département (exemples : 1314P02, 9714P32).

| COUT ET FACTURATION (voir articles n° 1241-1241-SD)   |         |          |       |
|---|---------|----------|-------|
|   | Nombre  | Tarif    | Total |
| Bordereau(x) d'inscription demandé(s) :   | 1       | x 6 € =  | 6 €   |
| Frais d'expédition (1 € par bordereau d'inscription demandé ; 0 € si envoi par courriel) :    |         | x 1 € =  | +     |
| État(s) descriptif(s) de division, modificatif(s) ou règlement(s) de copropriété demandé(s) : |         | x 30 € = | +     |
| Autre(s) document(s) demandé(s) :   |         | x 15 € = | +     |
| Frais d'expédition (2 € par document demandé ; 0 € si envoi par courriel) :                   |         | x 2 € =  | +     |
|   | TOTAL = |          | 6 €   |

| MODE DE PAIEMENT  |                                   |   |  |
|---|-----------------------------------|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> chèque à l'ordre du Trésor public | <input type="checkbox"/> virement | <input type="checkbox"/> carte bancaire | <input type="checkbox"/> numéraire (si n'excède pas 300 €) |

| CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION   |  |
|--|--|
| <p><input type="checkbox"/> <b>DEMANDE IRRÉGULIÈRE</b></p> <p>Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :</p> <p><input type="checkbox"/> défaut ou insuffisance de provision</p> <p><input type="checkbox"/> demande non signée et/ou non datée</p> <p><input type="checkbox"/> défaut d'indication de la nature du renseignement demandé</p> <p><input type="checkbox"/> autre : .....</p> <p>Le ____ / ____ / _____</p> <p style="text-align: right;"><i>Le comptable des finances publiques,<br/>Chef du service de publicité foncière</i></p> |  |
| <p><input type="checkbox"/> <b>RÉPONSE DU SERVICE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE</b></p> <p>Dans le cadre du traitement de la présente demande, le service de publicité foncière certifie qu'il n'existe, dans sa documentation :</p> <p><input type="checkbox"/> aucun document ou formalité</p> <p><input type="checkbox"/> que les documents dont copies sont ci-jointes dans un état comportant ..... pages / ..... formalités,</p> <p>Le ____ / ____ / _____</p> <p style="text-align: right;"><i>Le comptable des finances publiques,<br/>Chef du service de publicité foncière</i></p>     |  |

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 IMPOTS**  
Bordereau d'inscription à durée maximale de 10 années.

|                                 |                |  |                |
|---------------------------------|----------------|--|----------------|
| BUREAU DES HYPOTHEQUES          | DEPOT          | DATE   | EFFET JUSQU'AU |
| 5924P03 2020 D N° 13796<br>HJUD |                | Date : 08/12/2020<br>Volume : 5924P03 2020 V N° 2735 |                |
| 3660                            | 7 636,00 EUR * | 0,70 % =   | 53,00 EUR      |
| Y125                            | 53,00 EUR *    | 2,14 % =   | 1,00 EUR       |
| CSJ : 8,00 EUR                  |                | Droits : 54,00 EUR                                   |                |

|  |  |
|--|--|
| INSCRIPTION D'HYPOTHEQUE JUDICIAIRE<br>ayant effet jusqu'au TROIS DECEMBRE DEUX MILLE TRENTÉ | L'échéance n'est pas<br>déterminée et future |
|--|--|

|   |
|---|
| Est requise avec éléction de domicile chez :  |
| Société Civile Professionnelle Sylvestre LIOT, Alexis DRUELLE Huissiers de Justice associés<br>à Valenciennes, résidence Comtes du Hainaut, 11/13 rue Salle le Comte, dossier ° NC 20 06 9086 |

|  |
|--|
| En vertu de :  |
| D'une requête et d'une ordonnance portant Injonction de Payer rendue par le Tribunal Judiciaire de Valenciennes en date du 12/02/2020 revêtue de la formule exécutoire le 29/05/2020, par Monsieur le Greffier en Chef de ladite juridiction |

|  |
|--|
| Au profit de :   |
| BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, société anonyme au capital de 529 548 810 €<br>immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 542 097 902, ayant<br>son siège 1 Boulevard Haussmann à PARIS (75009), agissant poursuites et diligences de son<br>représentant légal. |



Contre :

Samir IJJOU  
Né le 14 mars 1978 à Valenciennes

Sur

Commune de RAISMES, parts et droits sur immeuble cadastré section AY et Y

Appartenant à :

Samir IJJOU  
Né le 14 mars 1978 à Valenciennes  
Et LEJEUNE, née le 9 octobre 1983 à Condé-sur-l'Escaut

Suivant mutation :

Vente des consorts VILLETTE suivant acte reçu par Maître SCANELLA, Notaire, en date du 10 septembre 2007, publié le 9 novembre 2007, volume 2007P n°8191

Pour sûreté de :

|   | Débit     | Crédit   |
|---|-----------|----------|
| PRINCIPAL   | 6223,57 € |          |
| Clause pénale                                     | 10,00 €   |          |
| Frais accessoires                                 | 4,38 €    |          |
| Procédure antérieure                              | 93,62 €   |          |
| Intérêts ou majorations complémentaires à ce jour | 571,77 €  |          |
| Actes de procédure                                | 563,17 €  |          |
| Débours à la charge du débiteur                   | 12,00 €   |          |
| Droit Proportionnel Art 8 (décret)                | 18,16 €   |          |
| Formalités  | 289,29 €  |          |
|   |           | 150,00 € |
| Versements effectués à l'étude                    |           | 0,00 €   |
| Versements effectués au créancier                 | 7785,96 € | 150,00 € |
| <b>TOTAL</b>                                      |           |          |

**Montant dû à ce jour, payable à l'étude : 7635,96 €**

Sous réserve de tous autres dû notamment des frais d'inscription d'hypothèque, de procédure et intérêts à venir.

Précision imposées par les dispositions particulières – renvois

Pour les besoins de la publicité foncière (lots de copropriété) :  
État descriptif de division du ..... vol ..... n°...

Précisions imposées par des  
Dispositions particulières - renvois

Marge réservée au  
Pour les renvois

Le soussigné, Maître Sylvestre LIOT, Huissier de justice,  
Certifie exactement et conforme entre eux les deux exemplaires  
du présent bordereau établi sur quatre feuilles et approuvé



Il certifie également que l'identité complète du ou des  
propriétaires telle qu'elle est indiquée au cadre prévu à cet effet  
lui a été régulièrement justifiée.

A VALENCIENNES  
LE 03/12/2020



TRIBUNAL JUDICIAIRE DE  
VALENCIENNES  
18 Place du 8 Mai 1945  
B.P. 70379  
59307 VALENCIENNES CEDEX  
Téléphone : 0327202300  
Télécopie : 0327360537

REPUBLIQUE FRANCAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

TITRE EXECUTOIRE

N° d'ordonnance : 21-19-001735

MANDATEURS

LE CREDIT PARIBAS PERSONAL FINANCE, 1  
Grand Houssemann, 75009 PARIS

MANDATAIRE

NEUILLY CONTENTIEUX, TSA 30006, 33072 BORDEAUX  
CEDEX  
Référence : 41555649920008

OBJET

Monsieur HJOU Samir, 11 Rue Roger Salengro, 59590 RAISMES

Nature de la créance : Prêt classique

Ordonnance d'injonction de payer rendue le 12/02/2020 par la juridiction de VALENCIENNES portant le N° de  
21-19-001735, accordant au demandeur la somme de 6 237,95 EUR.

Exécution à Monsieur HJOU Samir, effectuée le 02/04/2020 par dépôt à l'étude de l'huissier de justice par Maître  
Stéphane LIOT, Huissier de Justice.

En l'absence d'opposition, le 29.05.2020

CONSEQUENCE LA REPUBLIQUE FRANCAISE MANDE ET ORDONNE :

Les huissiers de justice, sur ce requis, de mettre ladite décision à exécution,

Les procureurs généraux et aux procureurs de la République près les Tribunaux Judiciaires d'y tenir la main.

Les commandants et officiers de la force publique d'y prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En l'état, le directeur des services de greffe judiciaires soussigné, a apposé la présente formule exécutoire sur

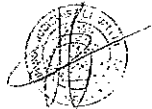
l'ordonnance qui précède en l'absence d'opposition du débiteur dans le mois de signification de cette ordonnance.

En l'état, le directeur des services de greffe judiciaires soussigné, a apposé la présente formule exécutoire sur

l'ordonnance qui précède en l'absence d'opposition du débiteur dans le mois de signification de cette ordonnance.

Fait à VALENCIENNES, le 29.05.2020

p/ Le directeur des services de greffe judiciaires



ORDONNANCE D'INJONCTION DE PAYER

Mme DESBONNEZ-DAVIGNY Florence, Magistrat à Titre Temporaire à VALENCIENNES, assisté(e) de DUBOIS  
Greffier adjoint administratif faisant fonction de greffier,  
En la requête ci-jointe et les articles 1403 à 1424 du Code de Procédure Civile,  
En ce que la requête paraît partiellement fondée,

Condamnă Monsieur SAUJOT à payer à SA BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE :  
103,57 EUR en principal avec intérêts au taux contractuel de 6,7 % annuel à compter de la signification de la présente  
ordonnance,  
138 EUR au titre des frais accessoires,  
110 EUR au titre de la clause pénale

Condamnons le(s) débiteur(s) aux dépens.

Rejetons la requête pour le surplus.

En vertu des dispositions de l'article 1411 du Code de Procédure Civile, la présente ordonnance devra être  
exécutée à l'initiative du créancier à l'égard de chaque débiteur au plus tard dans les six mois de sa date.

Fait à VALENCIENNES, le 12/02/2020

PROS Amad

Florence DESBONNEZ

