

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES 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 sise à Longpont sur Orge (Essonne) 6 allée Charles Gounod cadastrée section AD numéro 203 lieudit « 6 all Charles Gounod » pour 4 a 40 ca,

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 13ème 182 avenue de France RCS PARIS 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat Me Charlotte GUITTARD membre de la SCP DAMOISEAU & ASSOCIES – Avocat au Barreau de l'ESSONNE, demeurant 13 rue des Mazières - 91050 EVRY COURCOURONNES CEDEX.

Laquelle est constituée 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 Hervé CORIC, Notaire à Montlhery (Essonne), en date du 18 avril 2008, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Monsieur Daniel LAMAGO KAFFO et Madame Hélène LAMAGO KAFFO née NKAMA KENEMBERI ci-après nommés d'un montant de 320.000 €, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SELARL HDJ 91, Huissiers de Justice à LONGJUMEAU, en date du 14 janvier 2022 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

[REDACTED]

[REDACTED]

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

- la somme de 278.636,71 € montant des sommes dues valeur au 15 décembre 2021 selon décompte joint
- les intérêts postérieurs au 15 décembre 2021 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux variable comme indiqué à l'acte de prêt actuellement de 2,10 % l'an

Les intérêts moratoires seront calculés au taux variable comme indiqué à l'acte de prêt actuellement de 2,10 % l'an.

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de Corbeil 1 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 Corbeil 1 en date du 1er mars 2022 sous la référence volume 2022 S numéro 66.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du 1<sup>er</sup> juin 2022 à 09 heures 30 par actes de la SELARL HDJ 91, Huissiers de Justice à LONGJUMEAU



Dossier :   
Crédit N° : 3018569  
Sulvi par : dnouany  
Vos réf : CVG: 424 367 674

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

**Décompte crédit 301856** 

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 06/04/2021			201 159,51 €
Solde débiteur au 06/04/2021		54 541,63 €	
<b>Créance exigible au 06/04/2021</b>		<b>0,00 €</b>	<b>255 701,14 €</b>

Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 255 701,14€ = 17 899,08 € (pour mémoire)

Report au 06/04/2021		0,00 €	255 701,14 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/05/2021 (calculés sur le principal de la période précéd)	447,48 €		
Cotisation d'assurance	103,90 €		
Report au 06/05/2021	551,38 €	551,38 €	255 701,14 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/06/2021 (calculés sur le principal de la période précéd)	447,48 €		
Cotisation d'assurance	103,90 €		
Report au 06/06/2021	551,38 €	1 102,76 €	255 701,14 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/07/2021 (calculés sur le principal de la période précéd)	447,48 €		
Cotisation d'assurance	103,90 €		
Report au 06/07/2021	551,38 €	1 654,14 €	255 701,14 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/08/2021 (calculés sur le principal de la période précéd)	447,48 €		
Cotisation d'assurance	103,90 €		
Report au 06/08/2021	551,38 €	2 205,52 €	255 701,14 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/09/2021 (calculés sur le principal de la période précéd)	447,48 €		
Cotisation d'assurance	103,90 €		
Report au 06/09/2021	551,38 €	2 756,90 €	255 701,14 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/10/2021 (calculés sur le principal de la période précéd)	447,48 €		
Cotisation d'assurance	103,90 €		
Report au 06/10/2021	551,38 €	3 308,28 €	255 701,14 €

**Décompte crédit 3018569 - M. ET MME LAMAGO KAFFO au 15/12/2021**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/11/2021 (calculés sur le principal de la période précéd.	447,48 €		
Cotisation d'assurance	103,90 €		
Report au 06/11/2021	551,38 €	3 859,66 €	255 701,14 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/12/2021 (calculés sur le principal de la période précéd.	447,48 €		
Cotisation d'assurance	103,90 €		
Report au 06/12/2021	551,38 €	4 411,04 €	255 701,14 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 15/12/2021 (calculés sur le principal de la période précéd.	134,24 €		
Cotisation d'assurance	103,90 €		
Report au 15/12/2021	238,14 €	4 649,18 €	255 701,14 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	17 899,08 €		
Frais de procédure	387,31 €		
Report au 15/12/2021	18 286,39 €	22 935,57 €	255 701,14 €

**CRÉANCE EXIGIBLE AU 15/12/2021** **278 636,71 €**

(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 2,10% sur la base du solde principal de la période précédente.





## Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : R.22.124.LONGPONT-SUR-  
Date du repérage : ORGE.LAMAGO  
Heure d'arrivée : 10/02/2022  
Durée du repérage : 10 h 01  
02 h 35

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi n° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre 1er du code de la construction et de l'habitation.

**Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021** - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ..... <b>Essonne</b> Adresse : ..... <b>6 Allée Charles Gounod</b> Commune : ..... <b>91310 LONGPONT-SUR-ORGE</b> <b>Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 203,</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : <b>Mme LAMAGO KAFFO Helene et Mr Daniel LAMAGO KAFFO</b> Adresse : ..... <b>6 Allée Charles Gounod</b> <b>91310 LONGPONT-SUR-ORGE</b>
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE</b> Adresse : ..... <b>182 avenue de France</b> <b>75013 PARIS</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage :
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>Mihoubi Arites</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>DIMM Diagnostic Immo</b> Adresse : ..... <b>10 Allée des Champs Elysées</b> <b>91000 EVRY</b> Numéro SIRET : ..... <b>535 308 035 00026</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ..... <b>MMA</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>114.231.812 / 31/12/2022</b>	
<b>Surface habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b>	

Surface habitable totale: **116.73 m<sup>2</sup>** (cent seize mètres carrés soixante-treize)  
Surface au sol totale: **126.39 m<sup>2</sup>** (cent vingt-six mètres carrés trente-neuf)

## Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

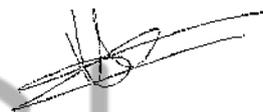
Mme LAMAGO KAFFO Helene et Mr Daniel LAMAGO KAFFO

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	14.33	14.33	
Rez de chaussée - Dégageant	2.29	2.29	
Rez de chaussée - Pièce 1	6.62	6.62	
Rez de chaussée - Pièce 2	6.69	6.69	
Rez de chaussée - Vc	1.08	1.08	
Rez de chaussée - Séjour	33.98	33.98	
Rez de chaussée - Cuisine	8.36	8.36	
Rez de chaussée - Cellier	1.71	1.71	
Rez de chaussée - Couloir	3.9	3.9	
Rez de chaussée - Placard	0.58	0.58	
Rez de chaussée - Chambre 1	9.9	9.9	
Rez de chaussée - Chambre 2	10.52	10.52	
Rez de chaussée - Salle d'eau	2.3	2.3	
Rez de chaussée - Chambre 3	9.04	9.04	
Rez de chaussée - Salle de bain	4	4	
Rez de chaussée - Vc 2	1.43	1.43	
Dépendance - Abris	0	9.66	

Superficie habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :Surface habitable totale: 116.73 m<sup>2</sup> (cent seize mètres carrés soixante-treize)Surface au sol totale: 126.39 m<sup>2</sup> (cent vingt-six mètres carrés trente-neuf)

Fait à LONGPONT-SUR-ORGE, le 10/02/2022

Par : Mihoubi Ariles



Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

