

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SAISIE-IMMOBILIERE [REDACTED]

Clauses et conditions auxquelles sera adjugée à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de LILLE, au Palais de Justice de ladite ville, sur saisie immobilière, au plus offrant et dernier enchérisseur :

- Les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble sis à LILLE (NORD), 81 Rue d'Athènes, Résidence « Les Métropolitaines du Parc », figurant au cadastre sous le Volume 2, savoir :

- section TW n°s 40 pour 262 m², 41 pour 110 m², 163 pour 403 m², 164 pour 17 m², 165 pour 14 m², 166 pour 419 m², 167 pour 103 m², 169 pour 18 m², 170 pour 1 349 m² et 171 pour 150 m², consistant en :

- **le lot n° 2040** : un appartement n° 40 au 7^{ème} étage du bâtiment A,
Et les 137/10 000èmes des parties communes de l'immeuble

- **le lot n° 2218** : un local à usage de cave au sous-sol n° 428 du bâtiment C,
Et le 1/10 000ème des parties communes de l'immeuble

- **le lot n° 2235** : un emplacement de stationnement n° 225 au sous-sol du bâtiment C.
Et les 6/10 000èmes des parties communes de l'immeuble.

A LA DEMANDE DE : CREDIT LOGEMENT, société anonyme immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 302.493.275, dont le siège est à PARIS, 50 boulevard de Sébastopol, agissant poursuites et diligences de son représentant légal y domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat postulant au Barreau de LILLE, Me Patrick DUPONT-THIEFFRY, dont le Cabinet est à LILLE, 40 Rue du Faubourg de Roubaix.

A L'ENCONTRE DE : [REDACTED]

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la grosse en forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de LILLE le 18 janvier 2022 signifié suivant acte de la SAS WATERLOT ET ASSOCIES, Huissiers de Justice Associé à LILLE en date du 22 février 2022, devenu définitif ainsi que l'atteste le certificat de non appel établi le 25 mars 2022 par la Cour d'Appel de Douai.

CREDIT LOGEMENT a fait délivrer à [REDACTED] un commandement de payer valant saisie immobilière suivant acte de Me REGULA, Huissier de Justice associé à LILLE en date du 3 août 2022, pour avoir paiement :

de la somme de 124 304.50 € due au 20 juillet 2022, en principal, frais et intérêts échus, sous réserves des intérêts moratoires postérieurs au taux légal majoré actuellement de 5.77 % l'an sur la somme de 116 137.06 € et toutes sommes échues ou à échoir et outre les intérêts et accessoires courus et à courir jusqu'à apurement du compte, et, sous réserves de tous autres dus, droits et actions, notamment des frais des présentes, ceux antérieurs, ceux faits et à faire pour parvenir au règlement ou à la vente.

Ledit commandement a été publié au SPF de LILLE 3, le 9 septembre 2022 V° 5914P03 2022 S N° 87.

En conséquence, il sera procédé à l'audience des ventes immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal de Judiciaire de LILLE, après l'accomplissement des formalités légales, au jour qui sera fixé par le Juge de l'Exécution en cas de vente forcée, à la vente aux enchères publiques, du bien dont la désignation suit :

DESIGNATION

DEPARTEMENT DU NORD - ARRONDISSEMENT DE LILLE

VILLE DE LILLE

- Les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble sis à LILLE (NORD), 81 Rue d'Athènes, Résidence « Les Métropolitaines du Parc », figurant au cadastre sous le Volume 2, savoir :

- section TW n°s 40 pour 262 m², 41 pour 110 m², 163 pour 403 m², 164 pour 17 m², 165 pour 14 m², 166 pour 419 m², 167 pour 103 m², 169 pour 18 m², 170 pour 1 349 m² et 171 pour 150 m², consistant en :

- **le lot n° 2040** : un appartement n° 40 au 7^{ème} étage du bâtiment A comprenant :

. Entrée, couloir de distribution, W.C, salle d'eau, 3 chambres, cuisine, séjour - terrasse
Et le droit à la jouissance exclusive du balcon riverain.

Et les 137/10 000èmes des parties communes de l'immeuble

Suivant certificat de surface établi par AXIMO Diagnostics en date du 13 septembre 2022 joint au CCV, la superficie de l'appartement est de 80.09 m².

- **le lot n° 2218** : un local à usage de cave au sous-sol n° 428 du bâtiment C.

Et le 1/10 000ème des parties communes de l'immeuble

- **le lot n° 2235** : un emplacement de stationnement n° 225 au sous-sol du bâtiment C.

Et les 6/10 000èmes des parties communes de l'immeuble

Il est précisé dans le diagnostic de performance énergétique dressé par le Cabinet AXIMO le 13 septembre 2022 que les consommations énergétiques sont de classe C (166 kWhép/m².an) et que les émissions de gaz à effet de serre sont de classe A (5 kgeqCO₂/m².an)

OCCUPATION

Suivant P.V. de description établi par Me VANVEUREN, Huissier de Justice associé à LILLE en date du 7 septembre 2022, l'immeuble est occupé par la partie saisie tenue à garantie.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette occupation comme de toute occupation qui se révélerait au jour fixé pour l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours contre la partie poursuivante ni prétendre à une diminution du prix.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le poursuivant déclare qu'il s'en réfère expressément à l'Article 717 du Code de Procédure Civile suivant lequel l'adjudication ne transmet à l'Adjudicataire d'autres droits à la propriété que ceux appartenant aux saisis.

A titre de simples renseignements, il est indiqué que les biens ci-dessus désignés appartiennent à [REDACTED], susnommée, pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu par Me SENLIS, Notaire à LILLE, le 28 mars 2011 dont une expédition a été publiée au SPF de LILLE 1, le 13 avril 2011 V° 5914P01 2011 P N° 3891.

AUDIENCE D'ORIENTATION

L'audience d'orientation aura lieu le **mercredi 16 novembre 2022 à 9 h 00.**

Conformément aux dispositions de l'article R.322-15 du Code des Procédures civiles d'Exécution ci-après reproduit :

Article R.322-15 :

« A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée. Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur. »

MISE A PRIX – ADJUDICATION

L'adjudication aura lieu sur la mise à prix de **SOIXANTE TROIS MILLE EUROS (63 000.00 €)**

Offerte par le poursuivant, outre les clauses et conditions au présent cahier des conditions de vente.

AVIS TRES IMPORTANT

Les renseignements ci-dessus relatifs à l'origine de propriété, la désignation et l'occupation du bien, ne sont donnés par l'avocat soussigné, qu'à titre de simple indication, sans garantie et sans que sa responsabilité ou celle de la partie poursuivante puisse être engagée par quoi que ce soit.

Lesdits lots sont repris dans l'état descriptif de division en volumes reçu par Me TAMBOISE, Notaire associé à LILLE le 29 octobre 2002 dont une expédition a été publiée le 27 décembre 2002 V° 5914P01 2002 P N° 10552,

. et l'état descriptif contenant règlement de copropriété reçu par ledit notaire le 29 octobre 2002 dont une expédition a été publiée le 27 décembre 2002 V° 5914P01 2002 P N° 10553, avec modificatif du 2 avril 2004 dont une expédition a été publiée le 6 mai 2004 V° 5914P01 2004 P N° 3946.

Il est précisé également que le syndic de copropriété est le Cabinet CENTURY 21 Vieux Lille, 81 Rue de la Monnaie à LILLE.

PIECES ANNEXEES

Il est annexé au présent cahier des conditions de vente :

- CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES comportant tous renseignements sur les conditions de la vente judiciaire, les dates et heures de l'audience d'orientation, le montant de la mise à prix fixée par le créancier poursuivant ainsi que la désignation du séquestre du fonds provenant de la vente, consignataire des fonds,
- l'état hypothécaire requis sur la publication du commandement afin de saisie immobilière,
- l'état hypothécaire hors formalité,
- le décompte de créance,
- le P.V. de constat et de description dressé par Me VANVEUREN, Huissier de Justice associé à LILLE,
- le certificat de mesurage,
- le diagnostic de performance énergétique établi par le Cabinet AXIMO,
- l'extrait de la matrice cadastrale,
- le plan de masse,
- la copie de l'acte de vente,
- la copie de l'assignation délivrée à [REDACTED]

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Chapitre 1^{er} : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – 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 – MODALITÉS 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 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

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 : Enchères

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance 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'ACQUÉREUR

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 3000 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 ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance 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 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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 PROPRIÉTÉ

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 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

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 AMIABLE 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 FORCÉE

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 des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

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-ACQUÉREURS

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 postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE 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 – ENTRÉE 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 premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier 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 PROPRIÉTÉ

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu 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 CRÉANCIER 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 spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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 1er 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.

Ainsi fait et dressé par l'AVOCAT poursuivant

A LILLE, le 10 / 10 / 2022

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Appartement Nombre de Pièces : Etage : 7ème Numéro de lot : 2040 Référence Cadastreale : Section TW n°40, 41, 163, 164, 165, - 166, 167, 169, 170 et 171 Annexes : Cave : 2218 Autres Lot : Parking (2235)	Adresse : 81 rue d'Athenes 59777 LILLE Bâtiment : Escalier : Porte : 40 Propriété de: 5916 81 Rue d'Athenes 59777 LILLE Mission effectuée le : 07/09/2022 Date de l'ordre de mission : 04/08/2022 N° Dossier : 5916 5916 07.09.22 C
--	--

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

Total : 80,09 m²
(Quatre-vingts mètres carrés zéro neuf)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Entrée	7ème	6,38 m ²	Y compris placard
Séjour	7ème	23,62 m ²	
Cuisine	7ème	7,48 m ²	
Chambre n°1	7ème	11,57 m ²	
Dégagement	7ème	4,72 m ²	Y compris placard
Chambre n°2	7ème	9,44 m ²	Y compris placard
Chambre n°3	7ème	11,57 m ²	
Salle de Bains	7ème	3,95 m ²	
WC	7ème	1,35 m ²	
Total		80,09 m²	


Annexes & Dépendances	Etage	Surface
Terrasse	7ème	10,90 m ²
Parking n°225	1er SS	12,92 m ²
Cave n°428	1er SS	1,99 m ²
Total		25,82 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par AXIMO Diagnostics qu'à titre indicatif.

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

Le Technicien :

Victor DESBUISSON



AXIMO DIAGNOSTICS
 237, rue Nationale 59800 Lille
 RCS Lille 491 206 751

à LILLE, le 13/09/2022

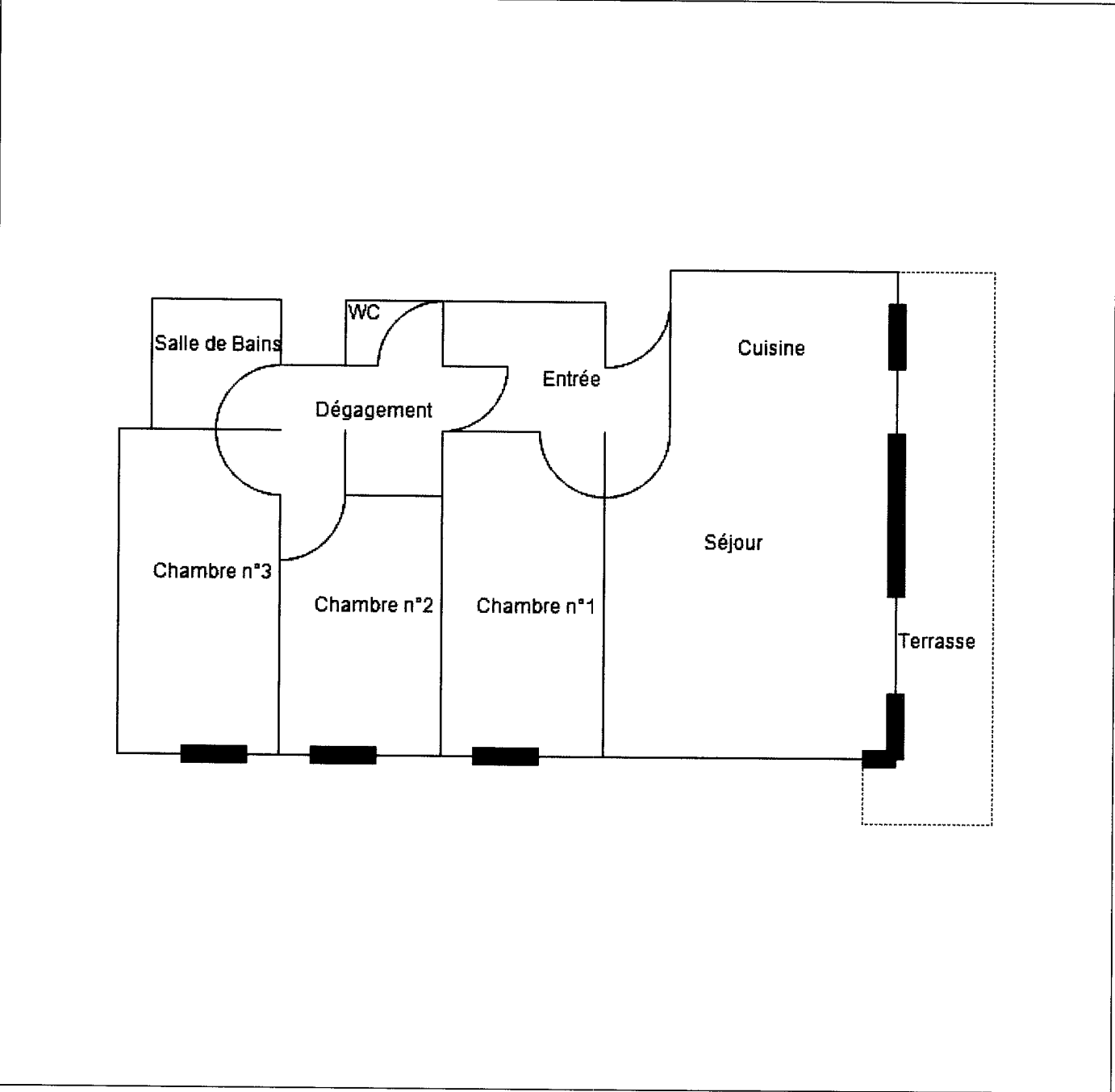
Nom du responsable :
 DESBUISSON Jacques

5916 5916 07.09.22 C

1/2

DOCUMENTS ANNEXES

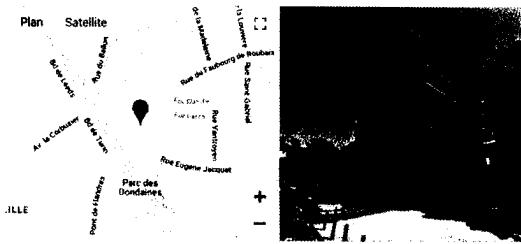
Croquis



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2259E2087262Q
établi le : 13/09/2022
valable jusqu'au : 12/09/2032

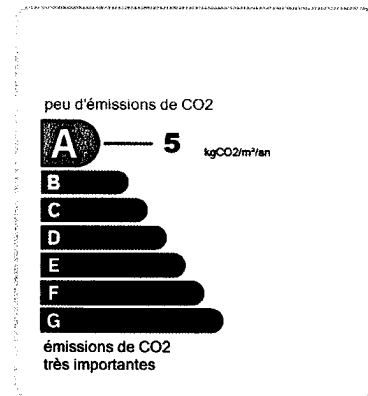
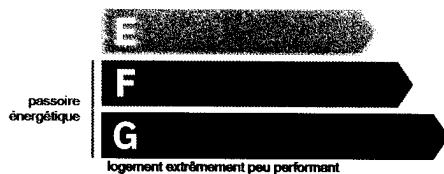
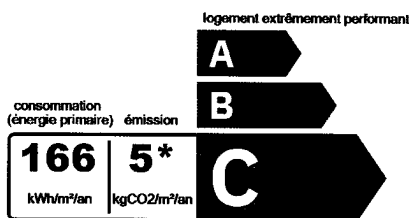
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : 81 rue d'Athènes, 59777 LILLE / étage: 7ème - N° lot: 2040
type de bien : Appartement
année de construction : 2002
surface habitable : 80,09 m²
propriétaire : 5916
adresse : 81 Rue d'Athènes, 59777 LILLE

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.

Ce logement émet 414 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2145 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 854 € et 1156 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

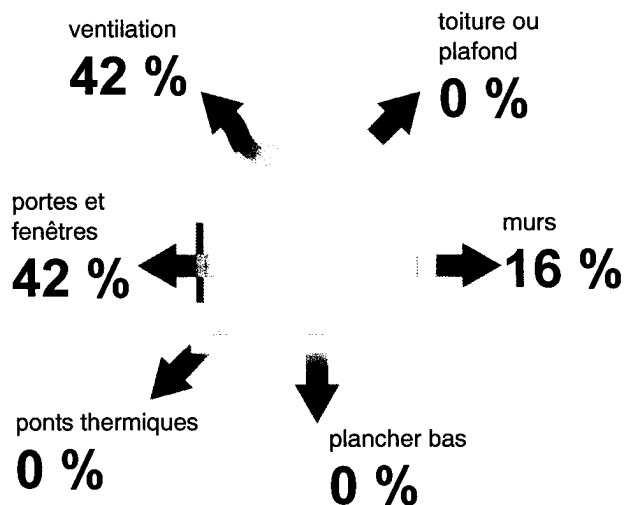
Informations diagnostiqueur

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale
59800 LILLE
diagnostiqueur :
victor DESBUISSON
tel : 03.20.40.01.40
email : aximo.diags@gmail.com

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
organisme de certification : I.Cert
Parc Edonia - Bât. G
rue de la Terre Victoria
35760 SAINT-GRÉGOIRE
n° de certification : CPDI2557

AXIMO DIAGNOSTICS
237, rue Nationale 59800 LILLE
Tél : 03 20 40 01 40

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



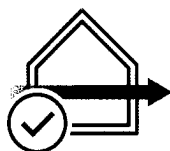
VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Equipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	⚡ électrique	6084 (2645 éf)	Entre 390€ et 528€	45%
eau chaude sanitaire	⚡ électrique	5971 (2596 éf)	Entre 383€ et 519€	45%
refroidissement				0%
éclairage	⚡ électrique	348 (151 éf)	Entre 22€ et 30€	3%
auxiliaires	⚡ électrique	920 (400 éf)	Entre 59€ et 79€	7%
énergie totale pour les usages recensés		13 323 kWh (5 793 kWh é.f.)	Entre 854€ et 1 156€ par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 115,69l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements..

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -26,1% sur votre facture soit -120 € par an

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 115,69l /jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

48l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -23% sur votre facture soit -105 € par an

astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie





TOUT POUR MA RÉNOV'

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

Vue d'ensemble du logement




	description	isolation
 murs	Mur Ouest Ouest Inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur PC Est Inconnu donnant sur Circulations communes, isolé Mur Sud Sud Inconnu donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) Portes-fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Convecteur électrique NFC Electrique installée en 2002
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installée en 2002
 ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
 pilotage	Convecteur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.


	type d'entretien
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 ventilation	La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée.

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack d'aller vers un logement très performant.

Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux + ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack avant le pack). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

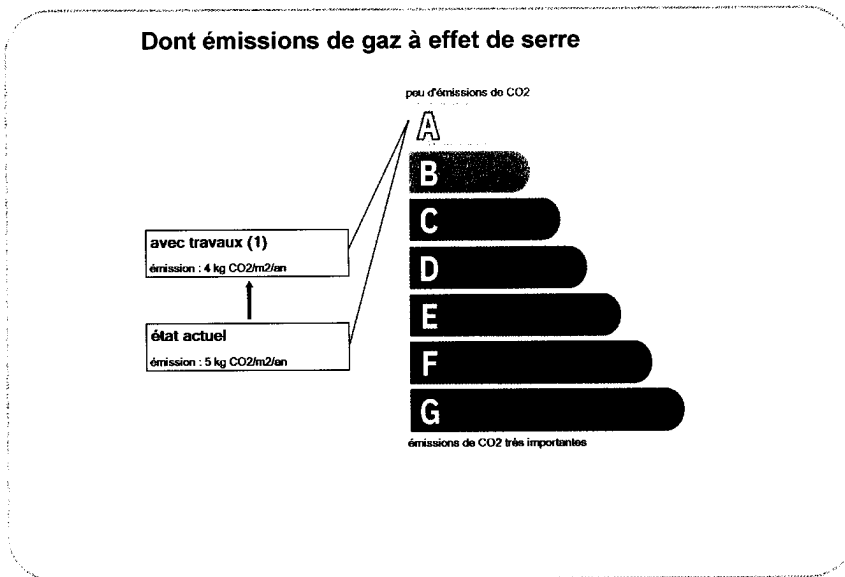
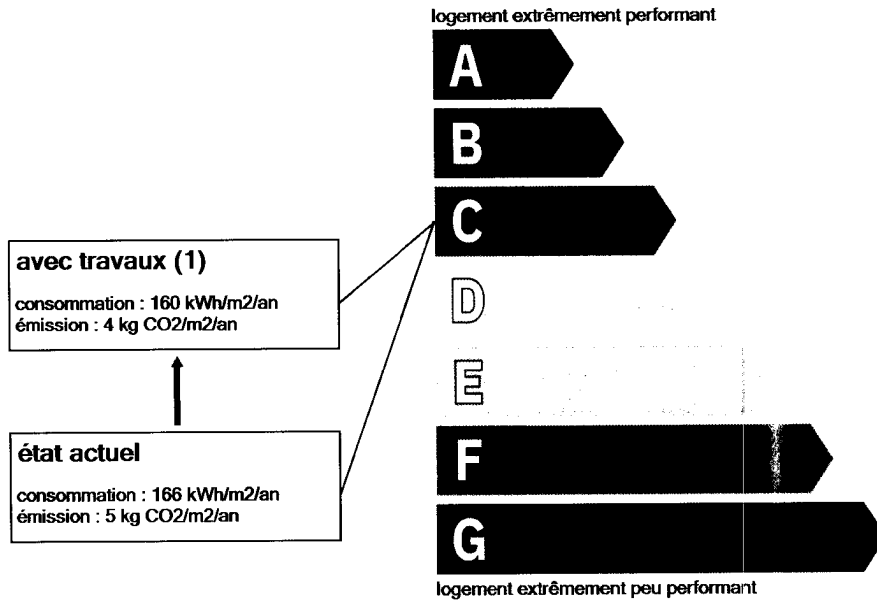
Les travaux essentiels montant estimé : 1750 à 2500 €

lot	description	performance recommandée
 chauffage	Remplacement des convecteurs : Chauffage électrique : Remplacement des anciens convecteurs électriques par des panneaux rayonnants ou des radiateurs au minimum dans les pièces principales.	

Commentaire:

Néant

Évolution de la performance après travaux



www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller

www.faire.gouv.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **Analysimmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2259E2087262Q**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **Section TW n°40, 41, 163, 164, 165, -166, 167, 169, 170 et 171**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**







Date de visite du bien : **07/09/2022**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:


















Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

La configuration de l'appartement ne permet pas de passer en note B, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		59 - Nord
Altitude	 donnée en ligne	26
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	2002
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	80,09
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,51

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
Mur Sud	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K	
	Surface	 observée ou mesurée	7,95 m²	
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui	
	Année isolation	 valeur par défaut	2001 à 2005	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non	
	Inertie	 valeur par défaut	Légère	
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)	
	Mur Ouest	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K
		Surface	 observée ou mesurée	25,61 m²
		Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Année isolation		 valeur par défaut	2001 à 2005	
Bâtiment construit en matériaux anciens		 observée ou mesurée	Non	
Inertie		 valeur par défaut	Légère	
Mur PC	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)	
	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K	
	Surface	 observée ou mesurée	18,38 m²	
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Année isolation	X	valeur par défaut	2001 à 2005
Bâtiment construit en matériaux anciens	⊖	observée ou mesurée	Non
Inertie	X	valeur par défaut	Légère
Type de local non chauffé adjacent	⊖	observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
Surface Aiu	⊖	observée ou mesurée	20,38 m ²
Surface Aue	⊖	observée ou mesurée	0 m ²
Etat isolation des parois du local non chauffé	📄	document fourni	Non
Doublage	⊖	observée ou mesurée	absence de doublage
Surface de baies	⊖	observée ou mesurée	1,8 m ²
Type de vitrage	⊖	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Épaisseur lame air	⊖	observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	⊖	observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	⊖	observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	⊖	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	⊖	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Fenêtre 1	⊖	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	⊖	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	⊖	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
Type volets	⊖	observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	⊖	observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	⊖	observée ou mesurée	Baie sous un balcon ou auvent
Type de masques lointains	⊖	observée ou mesurée	Absence.
Présence de joints	⊖	observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	⊖	observée ou mesurée	5,29 m ²
Type de vitrage	⊖	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Épaisseur lame air	⊖	observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	⊖	observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	⊖	observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	⊖	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	⊖	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Fenêtre 2	⊖	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	⊖	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	⊖	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
Type volets	⊖	observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	⊖	observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	⊖	observée ou mesurée	Baie sous un balcon ou auvent
Type de masques lointains	⊖	observée ou mesurée	Absence.
Présence de joints	⊖	observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	⊖	observée ou mesurée	2,28 m ²
Fenêtre 3	⊖	observée ou mesurée	Double vitrage vertical

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Epaisseur lame air	☉ observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	☉ observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Portes-fenêtres sans ouverture possible
	Type volets	☉ observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Baie sous un balcon ou auvent
	Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence.
	Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	☉ observée ou mesurée	1,32 m ²
	Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	☉ observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	☉ observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Fenêtre 4	Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Portes-fenêtres sans ouverture possible
	Type volets	☉ observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Baie sous un balcon ou auvent
	Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence.
	Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	☉ observée ou mesurée	4,51 m ²
	Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	☉ observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	☉ observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
Fenêtre 5	Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	☉ observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 22 mm)
	Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Ouest

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Porte 1	Type de masque proches	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence.
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence.
	Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
	Type de menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	2 m ²
	Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Linéaire Mur Sud (vers le haut)	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	7,43 m
Linéaire Mur Sud (vers le bas)	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	7,43 m
Linéaire Mur Ouest (vers le haut)	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	12 m
Linéaire Mur Ouest (vers le bas)	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	12 m
Linéaire Mur Sud (à gauche du refend)	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	2,51 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur Sud	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5,17 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur Sud	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	6,78 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 Mur Sud	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5,39 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 4 Mur Sud	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	4,95 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 5 Mur Ouest	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	15,42 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur PC	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Convecteur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	☉ observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	☉ observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée	☉ observée ou mesurée	80,09 m ²
	Année d'installation	☉ observée ou mesurée	2002
	Energie utilisée	☉ observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	☉ observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	☉ observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	☉ observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	☉ observée ou mesurée	80,09 m ²
	Type de chauffage	☉ observée ou mesurée	Divisé
	Équipement d'intermittence	☉ observée ou mesurée	Central avec minimum de température
	Présence de comptage	☉ observée ou mesurée	Non
	Chauffe-eau vertical	Type générateur	☉ observée ou mesurée
Année installation		☉ observée ou mesurée	2002
Energie utilisée		☉ observée ou mesurée	Electricité
Type production ECS		☉ observée ou mesurée	Individuel
Isolation du réseau de distribution		☉ observée ou mesurée	Non
Pièces alimentées contiguës		☉ observée ou mesurée	Non
Production en volume habitable		☉ observée ou mesurée	Non
Volume de stockage		☉ observée ou mesurée	300 L
Type de ballon		☉ observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
Catégorie de ballon	☉ observée ou mesurée	B ou 2 étoiles	
Ventilation	Type de ventilation	☉ observée ou mesurée	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	Année installation	✗ valeur par défaut	2002
	Plusieurs façades exposées	☉ observée ou mesurée	Oui

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ 2021 DEP DIR 59 1 COM 350 LILLE

Propriétaire APPT 40 81 RUE D ATHENES 59777 LILLE MD4VDQ

TRES 018

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMERO COMMUNAL B22385

DESIGNATION DES PROPRIETES					PROPRIETES BATIES										EVALUATION DU LOCAL												
AN	SEC	N°PLAN	C	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S	M	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM	
12	TW	40			81 RUE D ATHENES	0416	A	01	07	04001	1001219 G 350A	C	H	AP		5	1946									1946	
					002 LOT 0002040																						
					002 LOT 0002218																						
					1/10000																						
12	TW	40			81 RUE D ATHENES	0416	PK	01	81	03001	1001252 L 350A	C	H	PK		C	250								P	250	
					002 LOT 0002235																						
					6/10000																						
REV IMPOSABLE COM 2196 EUR COM R EXO R IMP					0 EUR					R EXO DEP R IMP					0 EUR												
2196 EUR					2196 EUR					0 EUR					0 EUR												

DESIGNATION DES PROPRIETES					PROPRIETES NON BATIES																	
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FR/DP	S	TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO TC	LIVRE FONCIER Feuille	
				HA A CA	0																	
				REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	R EXO				0 EUR				R EXO	0 EUR						
				CONT		R IMP					0 EUR				TAXE AD R IMP	0 EUR						
															0 EUR							
															MAJ TC 0 EUR							

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Patrick DUPONT-THIEFFRY
Joséphine DUPONT-WILLOT
 AVOCATS
 40, rue du Fg de Roubaix - 59000 LILLE
 Tél. 03 20 74 01 01 - Fax 03 20 74 84 18
 dt@dtw-avocats.fr

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ 2021 DEP DIR 59 1 COM 350 LILLE
Propriétaire
PAR CAPRI RESIDENCES DIR NORD 21 AV LE CORBUSIER
gérant, mandataire, gestionnaire
PAR ICADÉ PROMOTION LOGEMENT 135 RUE DE LA GARE

TRES 018
RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ
LES COPROPRIÉTAIRES RUE DU FBG DE ROUBAIX
SCI LILLE PARC DES DONDAINES

NUMERO COMMUNAL *05436

Table with columns: DESIGNATION DES PROPRIETES, IDENTIFICATION DU LOCAL, EVALUATION DU LOCAL. Rows include property details and tax amounts (0 EUR).

Table with columns: DESIGNATION DES PROPRIETES, EVALUATION, LIVRE FONCIER. Includes detailed property list, area, and tax/valuation information.

Patrick DUPONT-THIEFFRY
Joséphine DUPONT-WILLOT
AVOCATS
40, rue du Fg de Roubaix - 59000 LILLE
Tél. 03 20 74 01 01 - Fax 03 20 74 84 18
dtw@dtw-avocats.fr

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
NORD

Commune :
LILLE

Section : TW
Feuille : 000 TW 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 05/09/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF NORD PTGC LILLE
CENTRE FINANCES PUBLIQUES 22
Rue Lavoisier 59466
59466 LOMME-Cedex
tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

