

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SAISIE-IMMOBILIERE

Clauses et conditions auxquelles seront adjugés 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 ROUBAIX, Rue de la Communauté Urbaine repris au cadastre section LV n° 524 pour une contenance de 3 112 m² formant le lot n° 26. Et les 103/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

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 :

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la grosse en forme exécutoire d'un jugement contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal de Grande Instance de LILLE le 26 septembre 2017 signifié suivant acte de Me BIENAIME, Huissier de Justice Associé à LILLE en date du 13 novembre 2017 et de l'arrêt rendu par la Cour d'Appel de DOUAI le 18 février 2021, signifié suivant acte de Me LEMOINE, Huissier de Justice à DOUAI en date du 25 février 2021,

CREDIT LOGEMENT a fait délivrer à [REDACTED] un commandement de payer valant saisie immobilière suivant acte de Me BIENAIME, Huissier de Justice associé à LILLE en date du 2 décembre 2022, pour avoir paiement de la somme de **103 451.79 €**, se décomposant comme suit :

. la somme de **41 796.95 €** suivant décompte arrêté au 21 novembre 2022 due en principal, frais et intérêts échus, sous réserves des intérêts moratoires postérieurs au 21 novembre 2022 au taux légal majoré actuellement de 7,06 % l'an sur les sommes de 1 280.48 € et 29 569.71 €

. la somme de **44 876.23 €** suivant décompte arrêté au 19 octobre 2022 due en principal, frais et intérêts échus, sous réserves des intérêts moratoires postérieurs au 19 octobre 2022 au taux légal majoré actuellement de 7,06 % l'an sur les sommes de 340.95 € et 34 516.93 €

. la somme de **16 778.61 €** suivant décompte arrêté au 19 octobre 2022 due en principal, frais et intérêts échus, sous réserves des intérêts moratoires postérieurs au 19 octobre 2022 au taux légal majoré actuellement de 7,06 % l'an sur la somme de 8 830.69 €,

, 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 4 janvier 2023 V° 5914P03 2023 S N° 3

En conséquence, il sera procédé à l'audience des ventes immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal 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, des biens dont la désignation suit :

DESIGNATION

DEPARTEMENT DU NORD - ARRONDISSEMENT DE LILLE

VILLE DE ROUBAIX

- Les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble sis à ROUBAIX, 2 Rue de la Communauté Urbaine repris au cadastre section LV n° 524 pour une contenance de 3 112 m², consistant en :

- un appartement n° 205 situé au 2^{ème} étage, formant le **lot n° 26**, comprenant un séjour, une cuisine, un dégagement, un W.C, une salle de bains, deux chambres, balcons,

Et les 103/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Il est précisé que l'entrée du 2 Rue de la Communauté Urbaine se fait par le 26 Rue Nain, Résidence le Nain et que pour se rendre à l'appartement, il faut accéder au 3^{ème} étage puis descendre une cage d'escalier des parties communes.

Tel que le lot est repris dans l'état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me MORILLION, Notaire à ROUBAIX le 20 juillet 2006, dont une expédition a été publiée le 17 août 2006 V° 2006 P N° 10871.

Suivant certificat de surface établi par AXIMO Diagnostics en date du 19 décembre 2022 joint au présent cahier des conditions de vente, la superficie du bien est de 66.96 m².

Il est également précisé dans le diagnostic de performance énergétique dressé par le Cabinet AXIMO le 10 janvier 2023 que les consommations énergétiques sont de classe C (149kWh/m².an) et que les émissions de gaz à effet de serre sont de classe C (16kgeqCO₂/m².an)

OCCUPATION

Suivant P.V. de description établi par Me VANVEUREN, Huissier de Justice associé à LILLE en date du 16 décembre 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 simple renseignement il est indiqué que les biens ci-dessus désignés appartiennent à [REDACTED] susnommé, pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu par Me FAVIEZ FOURMAINTRAUX, Notaire à ROUBAIX le 18 juin 2009, dont une expédition a été publiée le 6 août 2009 V° 2009 P N° 7964.

AUDIENCE D'ORIENTATION

L'audience d'orientation aura lieu le **mercredi 15 mars 2023 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 **TREIZE MILLE EUROS (13 000.00 €)**
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.

Il est également repris dans le PV de description que le syndic de copropriété semble être la Société VILOGIA PREMIUM, dont le siège est à VILLENEUVE D'ASCQ (59650), 197 Rue du 8 Mai 1945.

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,
- les décompte de créance,
- le P.V. de constat et de description dressé par Me VANVEUREN, Huissier de Justice associé à LILLE,
- le certificat de superficie établi par le Cabinet AXIMO Diagnostics,
- le diagnostic de performance énergétique établi par le Cabinet AXIMO Diagnostics,
- l'extrait de la matrice cadastrale des propriétés bâties et non bâties,
- le plan de masse,
- la copie de l'assignation délivrée à [REDACTED]

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Chapitre I^{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

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Appartement	Adresse : 2 rue de la Communauté Urbaine 59100 ROUBAIX
Nombre de Pièces :	
Étage : 2ème	Porte : 205
Numéro de lot : 26	Propriété de: 5971
Référence Cadastre : Section LV n°524	2 Rue de la Communauté Urbaine 59100 ROUBAIX
	Mission effectuée le : 16/12/2022
	Date de l'ordre de mission : 12/12/2022
	N° Dossier : 5971 5971 16.12.22 C

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

Total : 66,96 m²
(Soixante-six mètres carrés quatre-vingt-seize)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

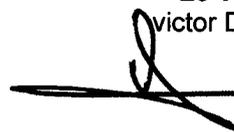
Pièce ou Local	Etage	Surface
Séjour/Cuisine	2ème	33,98 m ²
Dégagement	2ème	6,61 m ²
WC	2ème	1,06 m ²
Salle de Bains	2ème	3,06 m ²
Chambre n°1	2ème	11,00 m ²
Chambre n°2	2ème	11,26 m ²
Total		66,96 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface
Balcon n°1	2ème	1,30 m ²
Balcon n°2	2ème	2,13 m ²
Total		3,43 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

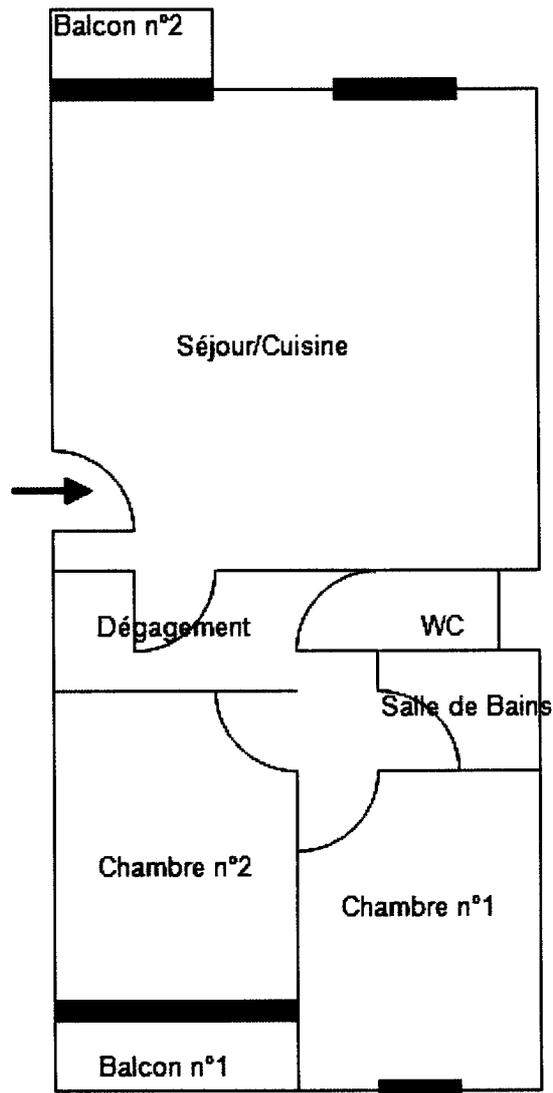

AXIMO DIAGNOSTICS
237, rue Nationale 59800 Lille
RCS Lille 491 206 751

à LILLE, le 19/12/2022

Nom du responsable :
DESBUISSON Jacques

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2359E0072219A
établi le : 10/01/2023
valable jusqu'au : 09/01/2033

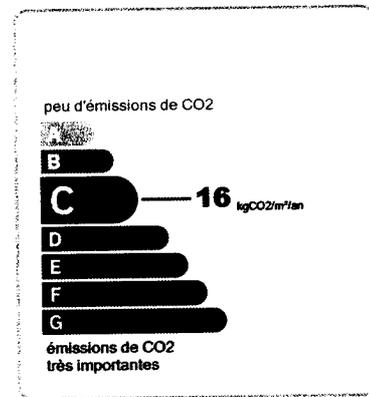
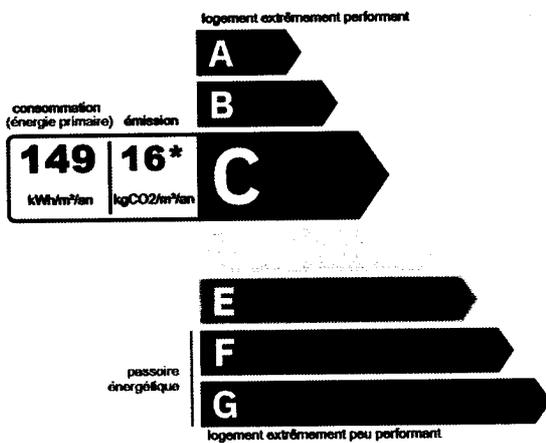
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*



adresse : 2 rue de la Communauté Urbaine, 59100 ROUBAIX / étage: 2ème - N° lot: 26
type de bien : Appartement
année de construction : 1983
surface habitable : 66,96 m²
propriétaire : 5971
adresse : 2 Rue de la Communauté Urbaine, 59100 ROUBAIX

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. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 1100 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 5697 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 738 € et 998 € par an

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

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

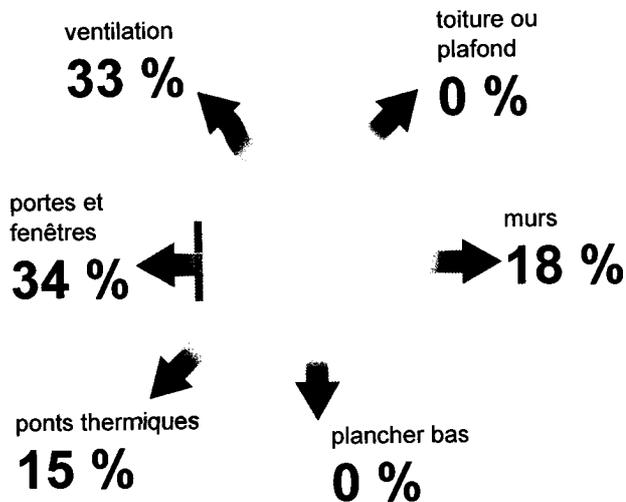
Informations diagnostiqueur

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

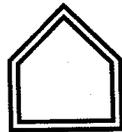
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
organisme de certification : I.Cert
Parc Edonia - Bât. G
rue de la Terre Victoria
35760 SAINT-GRÉGOIRE
n° de certification : CPDI2557

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



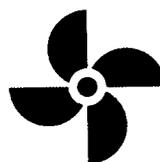
INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



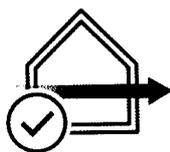
VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez 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	réseau urbain	6251 (6251 éf)	Entre 418€ et 566€		55%
eau chaude sanitaire	réseau urbain	2028 (2028 éf)	Entre 136€ et 184€		19%
refroidissement					0%
éclairage	électrique	291 (127 éf)	Entre 31€ et 43€		5%
auxiliaires	électrique	1 424 (619 éf)	Entre 152€ et 206€		21%
énergie totale pour les usages recensés		9 994 kWh (9 024 kWh é.f.)	Entre 738€ et 998€ par an	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous </div>	

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 107,97l 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 -25,4% sur votre facture soit -125 € 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 → 107,97l /jour d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.
44l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -41% sur votre facture soit -65 € 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 sur circulation Sud Inconnu donnant sur Circulations communes, isolé Mur Ouest Ouest Briques creuses donnant sur Extérieur, isolé Mur Est Est Briques creuses donnant sur Extérieur, isolé	insuffisante
 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 battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) Porte Bois Opaque pleine	

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Réseau de chaleur (59 - Réseau de Roubaix - Roubaix - C) installation en 1983, collectif sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Réseau de chaleur (59 - Réseau de Roubaix - Roubaix - C) installation en 1983, collectif, production instantanée. Réseau non bouclé.
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 pilotage	Réseau de chaleur : Radiateur : sans régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

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

 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
--	---

▲ 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.



1 Les travaux essentiels montant estimé : 1588,245 à 3176,49 €

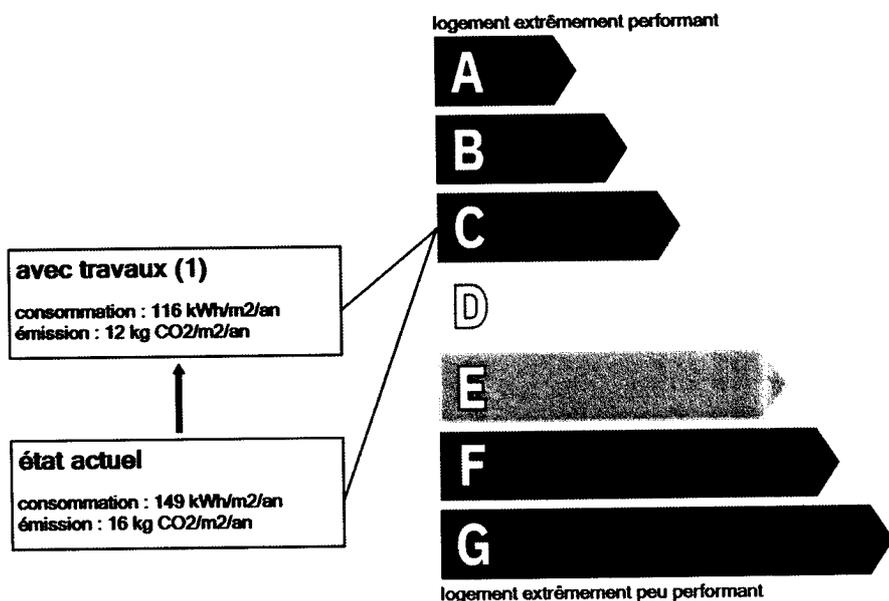
lot	description	performance recommandée
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W

Commentaire:

Néant



Évolution de la performance après travaux



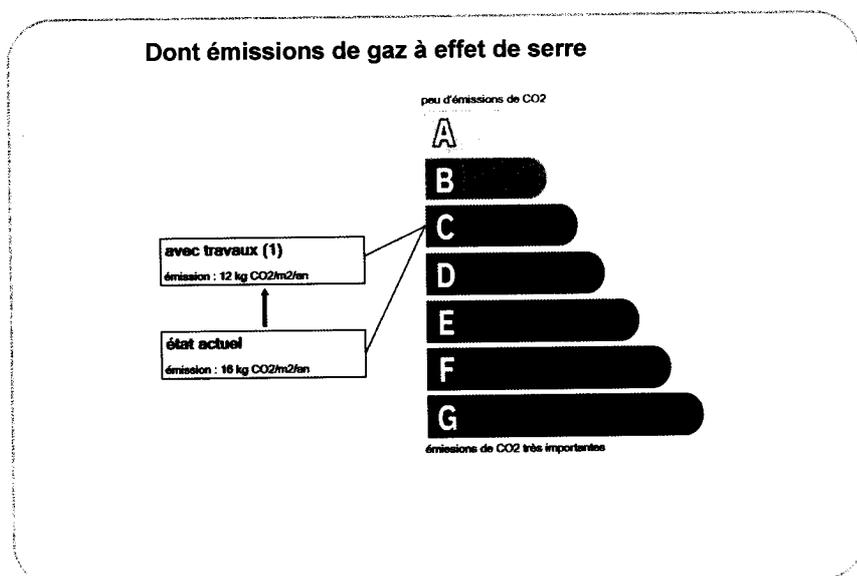
Préparez votre projet!

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans.

0800 300 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes ou de subventions pour vos travaux.

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 : 2359E0072219A

DTG ACCEO n°2020-014-020 // DPE Mention ACCEO n°1895/1

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : Section LV n°524 -

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

Date de visite du bien : 16/12/2022

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	35
Type de bien	observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	valeur estimée	1983
Surface habitable du logement	observée ou mesurée	66,96
Surface habitable de l'immeuble	document fourni	6099
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,5
Nb. de logements du bâtiment	observée ou mesurée	85

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	valeur par défaut	2,5 W/m²K
Surface	observée ou mesurée	14,25 m²
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
Année isolation	document fourni	1983 à 1988
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Mur sur circulation Inertie	valeur par défaut	Légère
Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
Surface Aiu	observée ou mesurée	16,25 m²
Surface Aue	observée ou mesurée	3 m²
Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni	Non
Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	observée ou mesurée	8,7 m²
Mur Ouest Matériau mur	observée ou mesurée	Briques creuses
Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Année isolation	 document fourni	1983 à 1988
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Mur Est	Surface	 observée ou mesurée	6,32 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques creuses
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	1983 à 1988
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Mur Sud	Surface	 observée ou mesurée	2,5 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques creuses
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	1983 à 1988
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Fenêtre 1	Surface de baies	 observée ou mesurée	3,72 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	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	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
	Fenêtre 2	Surface de baies	 observée ou mesurée
Type de vitrage		 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		 observée ou mesurée	16 mm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non	
	Gaz de remplissage	☉ observée ou mesurée	Air	
	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	Fenêtres battantes	
	Type volets	☉ observée ou mesurée	Sans	
	Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Ouest	
	Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence.	
	Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence.	
	Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Oui	
	Fenêtre 3	Surface de baies	☉ observée ou mesurée	2,4 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	Air	
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	Fenêtres battantes	
Type volets		☉ observée ou mesurée	Sans	
Orientation des baies		☉ observée ou mesurée	Est	
Type de masque proches		☉ observée ou mesurée	Absence.	
Type de masques lointains		☉ observée ou mesurée	Absence.	
Présence de joints		☉ observée ou mesurée	Oui	
Fenêtre 4	Surface de baies	☉ observée ou mesurée	5,73 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	Air	
	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 battantes sans soubassement	
	Type volets	☉ observée ou mesurée	Sans	
	Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Est	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Baie sous un balcon ou auvent Baie masquée par une paroi latérale
	Avancée l	☉ observée ou mesurée	1 m
	Paroi latérale faisant obstacle au sud	☉ observée ou mesurée	Oui
	Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence.
	Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Oui
Porte 1	Type de menuiserie	☉ observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	☉ observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	☉ observée ou mesurée	2 m ²
	Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Non
Linéaire Mur Ouest (vers le haut)	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	5,78 m
Linéaire Mur Est (vers le haut)	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	5,78 m
Linéaire Mur Sud (vers le haut)	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	1 m
Linéaire Mur Ouest (vers le bas)	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	5,78 m
Linéaire Mur Est (vers le bas)	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	5,78 m
Linéaire Mur Sud (vers le bas)	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	1 m
Linéaire Mur Ouest (à gauche du refend)	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur Est (à gauche du refend)	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur Ouest (à droite du refend)	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur Est (à droite du refend)	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	ITI

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur Sud (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur Ouest	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	6,23 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 Ouest	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5,74 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 Est	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	6,92 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 4 Mur Est	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	7,23 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 sur circulation	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)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
équipements	Réseau de chaleur	Type d'installation de chauffage	☉ observée ou mesurée Installation de chauffage sans solaire
		Type générateur	☉ observée ou mesurée Réseau de chaleur
		Surface chauffée	☉ observée ou mesurée 66,96 m ²
		Année d'installation	☉ observée ou mesurée 1983
		Energie utilisée	☉ observée ou mesurée Réseau de chaleur
		Raccordement réseau urbain	☉ observée ou mesurée 59 - Réseau de Roubaix - Roubaix - C Années de référence du taux (moyenne) : 2018-2019-2020
		Présence d'une ventouse	☉ observée ou mesurée Non
		Présence d'une veilleuse	☉ observée ou mesurée Non
		Type émetteur	☉ observée ou mesurée Radiateur
		Surface chauffée par émetteur	☉ observée ou mesurée 66,96 m ²
		Type de chauffage	☉ observée ou mesurée Central
		Équipement d'intermittence	☉ observée ou mesurée Absent
		Présence de comptage	☉ observée ou mesurée Oui
		Type générateur	☉ observée ou mesurée Réseau de chaleur
		Type production ECS	☉ observée ou mesurée Collectif
		Isolation du réseau de distribution	☉ observée ou mesurée Oui
		Bouclage / Traçage	☉ observée ou mesurée Réseau non bouclé
		Pièces alimentées contiguës	☉ observée ou mesurée Non
		Production en volume habitable	☉ observée ou mesurée Non
		Ventilation	Type de ventilation
Année installation	📄 document fourni 1983		
Plusieurs façades exposées	☉ observée ou mesurée Oui		
Menuiseries avec joints	☉ observée ou mesurée Oui		

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNÉE DE MAJ		2022	DEP DIR	59 1	COM	512 ROUBAIX	TRES	853	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	M05552							
Propriétaire																											
APT 205 2 RUE DE LA COMMUNAUTE URBAINE MDXPN4 59100 ROUBAIX																											
DESIGNATION DES PROPRIETES					PROPRIETES BATIES																						
AN	SEC	N° PLAN	C	N° PART	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TROM	
10	LV	524			2 RUE DE LA COMMUNAUTE URBAINE 001 LOT 0600626 0/0	1327	A	01	02	05001	0804883 G	512A	C	II	AF	6	1060								P		1060
REV IMPOSABLE COM 1850 EUR COM R EXO 0 EUR R IMP 0 EUR																											
1060 EUR																											
DESIGNATION DES PROPRIETES					PROPRIETES NON BATIES																						
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC FRIM	FF/DF	S TAR	SUP	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	LIVRE FONCIER						
HA A CA REV IMPOSABLE 0 EUR COM R EXO 0 EUR R IMP 0 EUR																											
CONT 0 TAXE AD R EXO 0 EUR R IMP 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	2022	DEP DIR	59 1	COM	512 ROUBAIX	TRES	655	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	400895				
Propriétaire		2 RUE DE LA COMMUNAUTE URBAINE 59100 ROUBAIX														PBLHIC COP LES COPROPRIETAIRES DE LA PARCELLE 14924							
DESIGNATION DES PROPRIETES										PROPRIETES NON BATIES										LIVRE FONCIER			
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE			CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/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	Feuille
68	LV	524		RUE NAIN			3960			1512A		S			31.12	0							

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Patrick DUPONT-THIEFFRY
Joséphine DUPONT-WILLOT
 AVOCATS
 40, rue du Fy de Roubaix - 59000 LILLE
 Tél. 03 20 74 01 01 - Fax 03 20 74 81 18
 dt@dtw-avocats.fr

Département :
NORD

Commune :
ROUBAIX

Section : LV
Feuille : 000 LV 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 08/11/2022
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

