

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

### **SAISIE-IMMOBILIERE** [REDACTED]

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 LILLE, 124 Bd Montebello, repris au cadastre section PW n° 391 pour 126 m<sup>2</sup>, consistant en :

- **le lot n° 8** : un appartement situé au 3<sup>ème</sup> étage,  
Et les 259/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les 284/1000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A

- **le lot n° 4** : une cave située au sous-sol.  
Et les 7/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les 8/1000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A

**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 de Grande Instance de GRENOBLE le 26 novembre 2018 signifié suivant acte de Me JACQUIER, Huissier de Justice Associé à GRENOBLE en date du 21 décembre 2018 devenu définitif ainsi que l'atteste le certificat de non appel établi le 22 janvier 2019 par la Cour d'Appel de GRENOBLE.

CREDIT LOGEMENT a fait délivrer un commandement de payer valant saisie immobilière suivant acte de Me BIENAIME, Huissier de Justice associé à LILLE en date du 14 septembre 2022, pour avoir paiement de la somme de :

- **128 872.96 €** due au 10 août 2022 suivant décompte joint en principal, frais et intérêts échus, sous réserves des intérêts moratoires postérieurs au 10 août 2022 au taux légal actuellement de 0.77 % l'an sur la somme de 121 716.34 € 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 18 octobre 2022 V° 5914P03 2022 S N° 102

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, 124 Bd Montebello, repris au cadastre section PW n° 391 pour 126 m<sup>2</sup>, consistant en :

- **le lot n° 8** : un appartement situé au 3<sup>ème</sup> étage, comprenant :

. Entrée – cuisine – WC- salle d'eau – chambre – salon.

Suivant certificat de surface établi par AXIMO Diagnostics en date du 5 octobre 2022 joint au cahier des conditions de vente, la superficie de l'appartement est de 36.58 m<sup>2</sup>.

Et les 259/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les 284/1000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A

- **le lot n° 4** : une cave située au sous-sol.

Et les 7/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 8/1000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A

Il est également précisé dans le diagnostic de performance énergétique dressé par le Cabinet AXIMO le 5 octobre 2022 que les consommations énergétiques sont de classe F (393 kWh/m².an) et que les émissions de gaz à effet de serre sont de classe F (82 kgeqCO2/m².an)

### **OCCUPATION**

Suivant P.V. de description établi par Me BIENAIME, Huissier de Justice associé à LILLE en date du 29 septembre 2022, les biens sont occupés par Madame [REDACTED] suivant bail de type loi 1989, de trois ans à compter du 22 août 2022, signé via l'agence immobilière SERGIC moyennant un loyer mensuel de 441.27 € majoré d'une provision pour charges de 34.00 € par mois.

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 en pleine propriété suivant acte reçu par Me LAMBERT, Notaire à LILLE, le 27 août 2011, dont une expédition a été publiée le 25 octobre 2011 V° 5914P01 2011 P N° 10119.

### **AUDIENCE D'ORIENTATION**

L'audience d'orientation aura lieu le **mercredi 4 janvier 2023 à 9h00.**

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 **TRENTE ET UN MILLE EUROS**  
**(31 000.00 €)**

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.

Les lots sont repris dans l'état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me HERTAUT, Notaire à FOURNES-EN-WEPPES le 30 mai 1998 dont une expédition a été publiée au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de LILLE le 7 août 1998 V° 98 P N° 7082.

Il est également précisé que le syndic de copropriété est la SAS SERGIC, prise en son agence de LILLE, 19 Place Cormontaigne.

## 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,
- le décompte de créance,
- le P.V. de constat et de description dressé par Me BIENAIME, Huissier de Justice associé à LILLE,
- le certificat de superficie,
- le bail
- le diagnostic de performance énergétique établi par le Cabinet AXIMO,
- 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<sup>er</sup> : 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 :	124 boulevard Montebello 59000 LILLE
Nombre de Pièces :		Propriété de :	5923 124 Boulevard Montebello 59000 LILLE
Etage :	3ème	Mission effectuée le :	29/09/2022
Numéro de lot :	8	Date de l'ordre de mission :	05/10/2022
Référence Cadastre :	Section PW n°391	N° Dossier :	5923 5923 29.09.22 C
Annexes :			
Cave :	4		

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

**Total : 36,58 m<sup>2</sup>**  
(Trente-six mètres carrés cinquante-huit)

Commentaires : Néant

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

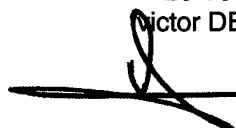
Pièce ou Local	Etage	Surface
Entrée	3ème	2,40 m <sup>2</sup>
Cuisine	3ème	4,99 m <sup>2</sup>
WC	3ème	0,63 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	3ème	3,55 m <sup>2</sup>
Chambre	3ème	12,24 m <sup>2</sup>
Salon	3ème	12,77 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>36,58 m<sup>2</sup></b>

Annexes & Dépendances	Etage	Surface	Commentaire
Cave	1er SS	0,00 m <sup>2</sup>	Non localisée.
<b>Total</b>		<b>0,00 m<sup>2</sup></b>	

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

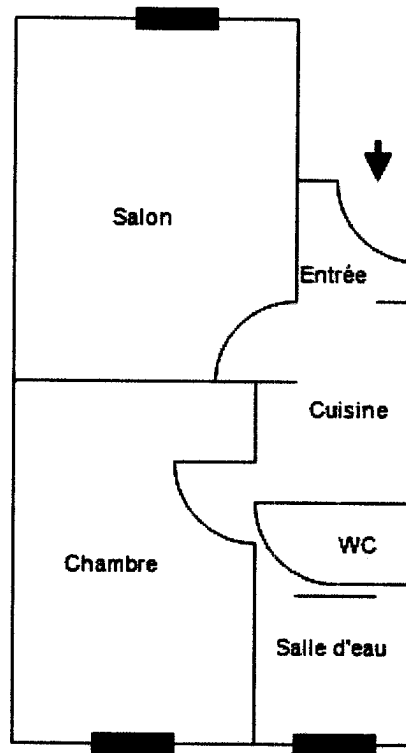
  
**AXIMO DIAGNOSTICS**  
237, rue Nationale 59800 Lille  
RCS Lille 491 206 751

à LILLE, le 05/10/2022

Nom du responsable :  
DESBUISSON Jacques

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis





## BAIL A USAGE D'HABITATION

*Conditions particulières, indissociables des conditions générales signées et remises au(x) preneur(s)*

### 1) DESIGNATION DES PARTIES :

Entre

[REDACTED] propriétaire des lieux loués, élisant domicile chez son mandataire SERGIC S.A.S. au capital de 24 346 456 euros, siège social situé 6 rue Konrad Adenauer Wasquehal (59290) - RCS Lille Métropole 428 748 909 Carte professionnelle, elle CPI 5906 2016 000 012 977 délivrée par la CCI de Grand Lille - Garant : C EGC (Socamab) Tour Kupka B, 16 rue Hoche 92800 PUTEAUX - Assurance R.C.P.: GEN ERALI, 7 Bd Haussmann 75009 PARI S - N° Intracommunautaire : FR 64 428 748 909, désigné au présent acte sous la dénomination « Le Bailleur ».

et

[REDACTED]

### 2) DESIGNATION DES LOCAUX LOUES :

Un appartement type 2, de 35,55 M<sup>2</sup>, situé au

**3EME ETAGE - LOT 8  
MONTEBELLO  
124 BOULEVARD MONTEBELLO  
59000 LILLE**

Le local comprend les éléments suivants, avec leurs équipements internes réservés à la jouissance exclusive du Preneur, tels que désignés ci-après :

**1 séjour coin cuisine, 1 chambre, 1 salle de bains, 1 WC,  
1 cave**

Le local comprend le droit d'usage des parties communes telles qu'elles existent actuellement, et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une description plus détaillée, le(s) preneur(s) les ayant vues et visitées.

### 3) DUREE :

Le présent contrat prend effet le **22 août 2022**, pour une durée de 3 ans.

### 4) LOYER ET PROVISIONS POUR CHARGES :

La présente location est consentie et acceptée pour le local ci-dessus, moyennant le loyer mensuel suivant : loyer appartement, quatre cent quarante et un euros et vingt sept cents (**441,27 euros**).

Montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire : 441,27 euros, réglé le 11/08/2022, dernière révision le 01/10/2021.

Les **provisions pour charges** s'élèvent à trente quatre euros (**34,00 euros**). Elles pourront être modifiées chaque année, en fonction des charges de l'immeuble.

Le loyer et les provisions pour charges sont payables mensuellement d'avance.

Lorsque l'immeuble dans lequel se situe le bien loué est soumis au statut de la copropriété, le locataire est informé de l'existence d'un règlement de copropriété précisant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges. Le preneur reconnaît en avoir pris connaissance.

### 5) REVISION DU LOYER :

Le loyer est révisable annuellement selon la variation positive de l'IRL (Indice de Référence des Loyers) sur l'année. L'indice de base pris en compte pour ce contrat est de 135,84 pour le 2ème Trimestre 2022.

## 6) DEPOT DE GARANTIE :

Le montant du dépôt de garantie est fixé à un mois de loyer hors charges, soit la somme de quatre cent quarante et un euros et vingt sept cents (**441,27 euros**).

Le preneur prendra à sa charge l'entretien, les menues réparations et plus généralement l'ensemble des réparations locatives telles que définies par la loi, sauf si elles ont été occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

## 7) CONSTITUTION DU DOSSIER DU LOCATAIRE

En cas de difficulté pour le locataire de fournir préalablement à la signature du bail certains documents et justificatifs sollicités par le bailleur ou son mandataire, le bail pourra néanmoins être signé à la condition expresse que le locataire s'engage à fournir les pièces demandées au plus tard le jour de l'entrée dans les lieux. La remise effective des clés reste conditionnée à la transmission par le locataire des pièces et justificatifs demandés par le bailleur et son mandataire.

## 8) FRAIS ET HONORAIRES

En Article 5-I loi du 6 juillet 1989, alinéa 1, 2, 3 :

La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

Plafonds relatifs à la visite, la constitution du dossier, la rédaction du bail : 12 €/m<sup>2</sup> en zone très tendues, 10 €/m<sup>2</sup> en zone tendue et 8 €/m<sup>2</sup> pour le reste du territoire

Plafond relatif à l'état des lieux : 3 €/m<sup>2</sup> pour l'ensemble du territoire

## 9) INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Type d'habitat : Collectif

Régime juridique de l'immeuble : Copropriété

Période de construction : 1990

Nombre de pièces habitables : 2

Autres parties du logement et éléments d'équipements :

Modalité production chauffage : Individuel, Chauffage gaz individuel, Répartition par % tantièmes

Modalité production eau chaude sanitaire : Individuel, Electrique individuel (Ballon), Répartition par % tantièmes

Destination des locaux : Usage d'habitation

# / sergic

Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

une cave

Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

Internet: Box, Télévision: Box

Montant du loyer de référence : 14,00 euros/m<sup>2</sup>

Montant du loyer majoré : 16,80 euros/m<sup>2</sup>

Complément de Loyer : Non Concerné

Fait de bonne foi en 2 exemplaires

Le(s) Preneur(s) :

Pour le Bailleur :

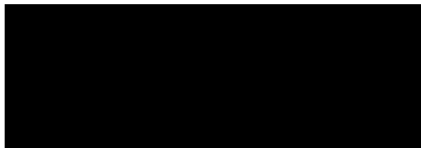
Fait à .....  
Wimereux, le 17 août 2022

Fait à Lille, le 17 août 2022

Le .....

Lu et approuvé

Lu et approuvé



*Marion WILLAY*

Signé par Marion WILLAY

✓ Signé et certifié par yousign

✓ Signé et certifié par yousign

## Bail à usage d'habitation

### Conditions générales

Le Bailleur donne à bail à loyer, conformément à la Loi 89-462 du 6.07.89, au Preneur qui l'accepte, les locaux énoncés aux conditions particulières ci-annexées, régissant le présent bail, et selon les clauses et conditions générales suivantes.  
Le Preneur déclare bien connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités.

## 1 - DURÉE DU BAIL

Le présent bail prendra effet à la date et pour la durée indiquées aux Conditions Particulières.

### Reconduction du bail :

A défaut d'offre de renouvellement ou de congé motivé, donné dans les conditions de forme et délai prévues ci-après, le contrat parvenu à son terme sera reconduit tacitement pour une durée égale à 3 ans (bailleur personne physique) ou 6 ans (bailleur personne morale).

### Résiliation par le locataire :

Le Locataire pourra résilier le bail à tout moment, sous réserve d'un préavis de 3 mois. Le délai de préavis pourra être réduit le cas échéant à 1 mois dans les cas prévus par la loi. Le locataire devra en justifier au bailleur.

**Le délai de préavis sera dû au bailleur à compter de la conclusion du bail, avant même sa prise d'effet, nonobstant le fait que le locataire ne soit jamais rentré dans les lieux.**

Le congé est notifié par **lettre recommandée avec demande d'avis de réception** ou signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé.

Le délai de préavis commencera à courir le jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification d'huissier ou de la remise en main propre contre récépissé.

### Résiliation par le bailleur :

Le bailleur aura la faculté de faire cesser le bail à son terme en respectant les conditions de forme du congé précisées ci-dessus et moyennant le respect d'un préavis de 6 mois. Ces notifications ou significations seront de plein droit opposables au conjoint du locataire si son existence n'a pas été préalablement portée à la connaissance du bailleur. A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des lieux loués.

### Renouvellement du bail :

A l'expiration du bail, à défaut de congé donné selon les règles prévues ci-avant, mais dans les mêmes conditions de forme et de délai, le bailleur pourra offrir au preneur le renouvellement de son contrat pour une durée, un loyer et des conditions compatibles avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur au moment de l'offre.

### Condition suspensive de libération des lieux par le précédent locataire :

L'effet du présent bail est subordonné à la libération des lieux par le précédent locataire au plus tard le jour de la prise d'effet du présent bail. L'attention du locataire est attirée sur cette condition suspensive qui est essentielle. Si cette libération n'intervenait pas à la date du présent bail, celui-ci, fait sous cette condition suspensive, serait réputé n'avoir jamais existé, sauf pour le locataire à opter pour une prise d'effet du bail différée au jour de mise à disposition des lieux loués, laquelle devra intervenir dans les huit jours de la notification de mise à disposition des lieux adressée par le bailleur. La faculté d'option ci-dessus prévue n'est ouverte que dans un délai de trois mois de la date d'effet initiale du bail. Dans le cas où la condition suspensive ne serait pas réalisée, le dépôt de garantie, les loyers payés d'avance et les frais et honoraires d'acte, s'il y en a, seraient remboursés au locataire.

### Indemnité d'occupation :

Le locataire ou ses ayants droits, dans le cas où il se maintiendrait dans les lieux après la cessation de la location, versera au bailleur une indemnité d'occupation au moins égale au montant du loyer précédemment payé, voire supérieure en cas de procédure judiciaire et décision du juge.

## 2 - DESTINATION

### Résidence principale :

Les lieux loués seront utilisés à usage d'habitation bourgeoise.

Le preneur ne pourra exercer aucune activité commerciale ou industrielle, ni aucune profession libérale ou artisanale. Par contre, il est autorisé, conformément aux dispositions des articles L 123-10 à L 123-11 du Code de Commerce, à domicilier son entreprise dans le local objet des présentes, dans les limites prévues par ce texte et sous la condition que cette domiciliation soit compatible avec la destination de l'immeuble, et le cas échéant, avec le règlement de copropriété.

Le preneur ne pourra rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des autres locataires et à la bonne tenue de l'ensemble immobilier dont dépendent les lieux loués.

Le preneur habitera personnellement avec sa famille les lieux loués et en usera en bon père de famille, suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat. A défaut, le bail pourra être résilié par voie judiciaire. Est interdite toute activité susceptible de porter atteinte à la tranquillité, à la sécurité ou à la moralité des habitants de l'immeuble. Le preneur devra notamment éviter tout bruit de nature à gêner les autres habitants de l'immeuble, et régler tous appareils de radio, télévision et autres appareils de reproduction de sons de telle manière que le voisinage n'ait pas à s'en plaindre. Le preneur devra conserver dans les lieux loués aucun animal bruyant, malpropre ou malodorant susceptible de causer des dégradations ou une gêne aux autres occupants. Le vagabondage des animaux est interdit dans les parties communes.

Les chiens d'attaque de 1ère catégorie sont strictement interdits (art. 3 de la loi du 6.01.99).

Le preneur s'engage à se conformer aux dispositions réglementant la jouissance des logements et des parties communes telles que définies par le Syndicat de Copropriété ou l'Association Syndicale s'ils existent. Le preneur prendra toute précaution pour éviter toute dégradation des parties communes. L'observation de ces dispositions est une condition essentielle de l'acceptation du bail par le bailleur.

Le preneur ne pourra céder le contrat de location, ni sous-louer, en tout ou partie, le logement sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.

## 3 - ÉTAT DES LIEUX, ENTRETIEN COURANT ET MENUES RÉPARATIONS

### État des lieux à l'entrée :

Le preneur reconnaît que les lieux ont été délivrés tels qu'ils sont décrits dans le constat établi contradictoirement et annexé au présent bail. Si le dit constat d'entrée mentionne des travaux à effectuer, et quelle que soit leur importance, le preneur s'engage à laisser pénétrer dans le logement, pendant les premiers mois d'occupation, les entreprises mandatées par le bailleur.

Les travaux qui pourraient être exécutés après la prise de jouissance des lieux s'intégreront de plein droit à l'état des lieux d'entrée sur présentation de justificatif (facture acquittée, procès verbal de levée de réserve...).

### État des lieux à la sortie :

En fin de bail, le preneur se mettra en rapport avec le bailleur pour procéder au constat amiable de sortie et à la remise des clés lorsque les lieux loués seront vides de meubles. **Le preneur rendra les locaux dans le même état d'entretien.** Il aura exécuté ou fait exécuter à ses frais les travaux de réparation nécessaires dans des conditions conformes aux règles de l'art. A défaut, le bailleur les fera exécuter par les entreprises de son choix aux frais exclusifs du preneur conformément aux articles 1732 à 1735 du code civil.

En outre si le locataire a commis des manquements à ses obligations essentielles (dégradations...), le bailleur sera en droit de réclamer au preneur une indemnité calculée prorata temporis correspondant au préjudice qu'il subit. Cette indemnité prendra pour base le montant du loyer et de la provision pour charges en vigueur et sera applicable durant la période d'exécution des travaux dûment justifiée.

En cas d'inexécution de l'une des clauses du bail ou à défaut de constat amiable, l'état des lieux sera établi par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente, les parties étant dûment appelées par ce dernier par lettre recommandée avec accusé de réception et au moins sept jours avant le constat. Les frais inhérents à ce constat seront supportés par moitié entre les parties.

Entretien du logement par le locataire : Le preneur fera exécuter chaque fois qu'il sera nécessaire au cours du bail toutes les réparations locatives et l'entretien lui incombant suivant la loi ou les usages, notamment celles nécessitées par toutes dégradations causées par lui ou les personnes vivant à son foyer ou reçues chez lui, conformément aux dispositions de l'article 1754 du Code Civil et du décret 87-712 du 26.08.87. Le ponçage des parquets devra obligatoirement être fait par un professionnel et justifié au bailleur. Le bailleur aura toujours le droit de faire visiter les lieux loués en vue de s'assurer de l'exécution de la présente stipulation.

### Il est interdit :

- de percer les dalles de sol et de plafond,
- de percer les revêtements muraux en faïence,
- d'effectuer des scelllements ou installations quelconques aux plafonds et planchers,
- de peindre certains revêtements muraux particuliers (carrelages, PVC, lambris, marbre, boiseries, marquetterie, etc...), les interrupteurs, les prises de courant, les poignées de porte et les sols,
- d'appliquer sur les murs et plafonds des peintures projetées ou du crépi, ainsi que des tissus et matériaux agrafés ou collés,
- de tapisser les plafonds ou d'y apposer tous matériaux à usage décoratif ou d'isolation (dalle polystyrène ou matériaux composites, rosaces en plâtre ou matériaux composites, etc...),
- de coller une moquette ou un revêtement de sol notamment sur les parquets, dès lors que ces travaux provoquent des dégradations irréversibles.

Le preneur s'interdit d'obstruer les prises d'air, notamment les VMC, afin qu'une parfaite ventilation soit assurée.

Il est interdit d'occuper les parties communes pour un usage exclusif et notamment :

- d'y déposer des bicyclettes, voitures d'enfants en dehors des locaux destinés à cet usage,
- de battre et secouer des tapis par les fenêtres et balcons,
- de faire des nettoyages d'effets ou d'objets personnels dans les couloirs, entrées, espaces verts, etc...,
- d'exposer aux vues extérieures ou accrocher du linge et objets d'aspect négligé aux fenêtres et balcons,
- de jeter quoi que ce soit par les fenêtres (papiers, objets, etc...).

Le preneur devra faire entretenir régulièrement, au moins une fois par an, par une entreprise qualifiée, la chaudière de chauffage central, la ou les chauffe-eau ou tout appareil à production d'eau chaude sanitaire qui sont ou pourraient être installés dans le logement, les tuyaux d'évacuation, les prises d'air et justifier sur simple demande du bailleur du contrat d'entretien.

Il devra faire ramoner, à ses frais, les cheminées ainsi que les conduits d'évacuation de gaz brûlés, toutes les fois que cela sera nécessaire et au moins deux fois par an et également en fin de jouissance même s'ils n'ont pas été utilisés. L'usage d'appareils de chauffage à combustion lente est interdit. Il est par ailleurs précisé que les cheminées qui existent encore dans certains logements dotés d'un chauffage privatif ou bénéficiant d'un chauffage collectif d'immeuble ne sont maintenues que comme agencement du logement. En conséquence, l'utilisation de ces foyers est prohibée.

Les appareils ménagers, plaques chauffantes, hottes, réfrigérateurs équipant la cuisine sont laissés à la disposition du preneur.

Il est expressément convenu entre les parties que ces éléments n'étant pas contractuels, ils ne seront pas remplacés lorsqu'ils seront hors d'usage. Le preneur ne pourra en demander le remplacement au bailleur, de même que le bailleur ne pourra en imputer le défaut d'entretien au preneur en cas de défectuosité liée à la vétusté. Le preneur qui aura la jouissance de ces équipements devra toutefois en user en bon père de famille.

En tout état de cause, le preneur devra informer le bailleur par lettre recommandée de tout sinistre pouvant survenir dans les lieux loués. Le preneur maintiendra ses jardins privatifs dans un parfait état d'entretien.

#### 4 - TRANSFORMATIONS

Le locataire ne pourra transformer les lieux loués et leurs équipements sans l'accord écrit du bailleur. Sauf convention contraire, ces transformations deviendront la propriété du bailleur, sans indemnité.

A défaut d'écrit du bailleur, celui-ci pourra exiger la remise en état des locaux et des équipements au départ du locataire, ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés ; le bailleur aura toutefois la faculté d'exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

#### 5 - TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT

Les aménagements ne constituant pas une transformation des locaux loués, c'est-à-dire des changements peu importants non susceptibles de nuire à l'immeuble et qui n'ont rien d'irréversible, ne nécessitent pas l'accord du bailleur, sous réserve toutefois qu'ils respectent la destination et l'harmonie de l'immeuble. Ils resteront la propriété du bailleur, sans indemnité.

#### 6 - GROSSES RÉPARATIONS

Le Preneur subira tous les travaux de réparations ou autres devenus nécessaires dans les lieux loués et dans les autres parties de l'immeuble.

Les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code Civil sont applicables à ces travaux.

Le preneur devra laisser le bailleur visiter les lieux ou les faire visiter par l'entreprise de son choix chaque fois qu'il en aura besoin pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'immeuble. Il s'engage à aviser le bailleur, sans délai, de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux loués et qui nécessiteraient des réparations à la charge du bailleur ; et, au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité pour le préjudice qui résulterait pour lui de la prolongation du dommage au-delà de la date où il l'a constaté.

Il serait en outre responsable envers le bailleur de toute aggravation de ce dommage du fait d'un retard ou d'un défaut d'exécution des réparations par le bailleur consécutif à une carence d'information du preneur, dès lors que ce dernier était en mesure de constater lesdits désordres ; le bailleur pour sa part étant tenu de prendre sans délai toutes mesures nécessaires de nature à remédier auxdits désordres.

#### 7 - CONGÉ - VISITE DES LIEUX

Le Preneur laissera visiter son appartement aussitôt congé donné ou reçu, comme en cas de mise en vente de l'immeuble ou de son appartement, au moins 2 Heures par jour sauf jours fériés (Art. 4 de la Loi du 6/7/89) et laissera afficher tous avis nécessaires en tel endroit qui conviendra au bailleur.

Il ne pourra déménager, même partiellement, avant d'avoir payé le montant du loyer et des accessoires jusqu'à l'expiration du congé légal ou jusqu'au jour de son départ effectif.

Il communiquera sa nouvelle adresse au bailleur.

#### 8 - ASSURANCES

Dès la prise d'effet du bail, le preneur assurera son mobilier et le cas échéant son véhicule contre l'incendie, l'explosion, le dégât des eaux, le vol et s'assurera également pour l'ensemble des locaux (appartement, cave, garage, etc...) contre les risques locatifs, le recours des voisins pour une somme suffisante auprès d'une compagnie notoirement solvable.

Il devra justifier de cette assurance au bailleur lors de la remise des clés, maintenir cette assurance pendant toute la durée du bail et en justifier au bailleur à chaque échéance de primes. La présente clause constitue une demande expresse du bailleur qui n'aura pas à la renouveler chaque année, le locataire devant fournir lui-même ses quittances sous sa responsabilité.

#### 9 - FRAIS ET DROITS

En application des dispositions de l'article 5 de la loi du 6 juillet 1989, les frais et honoraires exposés pour la conclusion du présent bail au titre de la visite des locaux loués, de la constitution du dossier locataire, de la rédaction du bail, et de l'établissement de l'état des lieux sont partagés entre le bailleur et le locataire :

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : « La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du locataire, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le locataire. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le locataire. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée stipulé aux conditions particulières. Pour l'application du présent article, lorsque le bailleur confie la gestion de son bien à Sergic, il sera tenu compte pour la détermination des honoraires acquittés par le bailleur de l'ensemble des frais et honoraires facturés pour toute la durée prévue du bail.

#### 10 - LOYER

Le preneur s'oblige à payer au bailleur en douze termes égaux le loyer prévu aux conditions particulières chaque terme étant payable d'avance le premier jour de chaque mois, il est stipulé portable. Le premier paiement sera fait au jour de l'entrée en jouissance. Tous les paiements auront lieu à l'adresse indiquée par le bailleur et seront effectués par prélèvement automatique ou par chèques bancaires ou postaux. A l'expiration du bail, le compte devra être soldé un mois avant la date de résiliation. Le locataire consent expressément à ce que la quittance et l'appel de terme lui soient adressés exclusivement par voie dématérialisée (courriel) et mises à disposition sur extranet client disposant d'un espace privé et sécurisé.

#### 11 - RÉVISION DU LOYER

Le loyer ci-dessus déterminé prend pour base la variation sur les quatre derniers trimestres de « l'indice de référence des loyers (IRL) » publié trimestriellement par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, ou tout autre indice qui pourrait lui être substitué.

Les parties conviennent que seule la variation positive de l'indice, considéré comme indice de base, entraînera la révision de plein droit en hausse du loyer ci-dessus, considéré comme loyer de base. Toutefois, la révision ne jouera qu'annuellement. En conséquence, le loyer sera automatiquement ajusté chaque année à la date d'anniversaire de prise d'effet du bail, dans la même proportion que la variation de l'indice par rapport à celui de l'année précédente, lequel figure aux conditions particulières.

En cas de retard dans la publication de l'indice, le loyer pourra être calculé provisionnellement.

La variation du loyer étant automatique, elle n'est subordonnée à aucune notification : le fait de ne pas l'avoir appliquée immédiatement n'entraîne aucune déchéance dans le droit de l'une des parties à en réclamer l'application ultérieure avec effet rétroactif.

#### 12 - DÉPOT DE GARANTIE

Cette somme, égale à un mois de loyer en principal, sera remboursée sans intérêt au preneur en fin de bail, dans les délais fixés par la loi, à l'issue du constat des lieux et de la remise des clés, déduction faite de toutes les sommes dont le preneur pourrait être débiteur envers le propriétaire (loyers, charges, taxes, réparations, frais, etc...) ou dont le propriétaire pourrait être rendu responsable du fait du locataire.

En aucun cas, le preneur ne pourra arguer du paiement du loyer à l'entrée en jouissance ou du versement de garantie ci-dessus pour refuser ou retarder le paiement complet des termes de loyer à leur échéance. Le dépôt de garantie ne pourra non plus, sous aucun prétexte, être affecté au paiement des derniers mois de loyer lorsque la location prendra fin, et ce loyer, ainsi que les charges, devront toujours être acquittés régulièrement aux échéances.

#### 13 - CHARGES ET PRESTATIONS



### 13 - CHARGES ET PRESTATIONS

Le preneur devra acquitter les charges et prestations mises à sa charge, soit actuellement par le décret n° 87 713 du 26.08.1987. Il reconnaît avoir eu communication des résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation et du budget prévisionnel. L'ensemble de ces charges ou dans certains cas une partie d'entre elles, fera l'objet d'une provision mensuelle exigible en même temps que le loyer et d'une régularisation annuelle un mois après la réception, par le locataire, du décompte afférent aux lieux loués. Lors de chaque régularisation, la provision sur charges de l'année suivante sera réajustée.

A défaut d'être incluses dans les provisions pour charges, le preneur règlera en sus, sur présentation de justificatifs :

- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, elle sera calculée au prorata du nombre de jours de présence dans l'année concernée.
  - le coût de la location des compteurs et de la consommation de gaz et d'électricité.
  - la quote-part de la consommation d'eau (froide, chaude, calories) afférente aux lieux loués, et s'ils existent, le coût de la location et de l'entretien des compteurs.
- Le preneur acquittera exactement ses contributions personnelles et mobilières et satisfera à toutes les charges de ville et de police auxquelles les locataires sont ordinairement tenus, de manière que le bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet.

A la date de résiliation du bail, le compte du locataire sera arrêté provisoirement sur la base des éléments comptables connus, notamment quant aux charges de copropriété. Lorsque le logement loué est situé dans un immeuble sous statut de la copropriété, une provision pour charges, destinée à couvrir l'ensemble des charges non encore chiffrées dont le locataire pourrait rester redevable au jour de son départ, lui sera retenue dans les limites fixées par la loi. Le solde de tout compte définitif ne pourra intervenir qu'à l'issue de l'approbation des comptes de la copropriété par l'Assemblée Générale pour l'exercice comptable au cours duquel la résiliation du bail a été effective, et sera calculé au prorata temporis en fonction de la durée contractuelle de la location.

### 14 - INFORMATION DU LOCATAIRE

Le locataire reconnaît avoir reçu et pris connaissance des documents suivants :

A. Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges

B. Un dossier de diagnostic technique comprenant le cas échéant :

- un diagnostic de performance énergétique ;
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante;
- un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes;
- un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.

C. Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs conforme à l'Arrêté du 29 mai 2017 concernant les contrats de location de logement à usage de résidence principale.

Le locataire s'interdit tout recours à ce sujet envers le bailleur.

Le locataire consent expressément à ce que ces documents lui soient communiqués par voie dématérialisée (courriel) ou mis à disposition sur extranet client disposant d'un espace privé et sécurisé.

Fait de bonne foi en 4 exemplaires

LE(S) PRENEUR(S)

Fait à .....

le Wimereux le 17 août 2022

Signature précédée de la mention «Lu et approuvé»

### 15 - CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu :

Qu'à défaut de paiement du dépôt de garantie, d'un seul terme de loyer, des charges, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, le bail sera résilié de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice.

Qu'en cas de non-souscription d'une assurance des risques locatifs, et un mois après de s'exécuter demeuré infructueux, le bail sera résilié de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice.

Qu'en cas de non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, et un mois après une sommation demeurée infructueuse, le bail sera résilié de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice.

Toute offre de paiement ou d'exécution intervenant après l'expiration des délais précisés ci-dessus ne peut faire obstacle à la résiliation du contrat.

Si l'un des locataires refusait de quitter les lieux, il suffira d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision nonobstant appel pour obtenir l'expulsion des lieux loués.

En cas de paiement par chèque ou par prélèvement sur compte bancaire ou postal, le montant du loyer et de ses accessoires ne pourra être considéré comme réglé qu'après encaissement malgré la remise de toute quittance, la clause résolutoire étant acquise au bailleur dans le cas où le chèque ou le prélèvement reviendrait impayé.

### 16 - ARTICLE 700 ET DÉPENS

Les frais et honoraires notamment d'huissier et d'avocat exposés par le bailleur pour le recouvrement des sommes dues, la résiliation du bail aux torts du locataire ou la libération des lieux seront réclamés par le bailleur au locataire au titre des dépenses de l'article 700 du NCPC, sous réserve de l'appréciation souveraine du Tribunal.

### 17 - SOLIDARITÉ ET INDIVISIBILITÉ

Il y aura solidarité et indivisibilité entre les preneurs et leurs héritiers, qui seront tenus par la signification à leur faire conformément aux dispositions de l'article 877 du Code Civil.

En cas de pluralité de locataires, il y aura solidarité et indivisibilité entre les preneurs, tant pour le paiement des loyers et accessoires que pour le respect et l'exécution des charges et conditions du bail. Le propriétaire se réserve expressément le droit de réclamer, à l'un ou l'autre des preneurs, le règlement de la totalité du montant de la quittance de loyer, sans qu'il puisse arguer de la conclusion du bail en faveur de plusieurs preneurs pour n'en régler qu'une partie.

Cette solidarité se poursuivra en cas de renouvellement du bail, étant précisé qu'elle cessera de produire ses effets uniquement lorsque les deux parties auront libéré les lieux et remis les clés entre les mains du bailleur ou de son mandataire.

En cas de colocation, la solidarité d'un des colocataires prend fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau locataire figure au bail. A défaut, la solidarité du locataire sortant s'éteint au plus tard à l'expiration d'un délai de six mois après la date d'effet du congé.

Tout changement d'état civil pouvant survenir au cours du présent bail ou de son renouvellement doit être notifié au bailleur par lettre recommandée avec avis de réception dans le mois de l'événement.

### 18 - TOLÉRANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou une suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque ; le bailleur pourra toujours y mettre fin après avoir prévenu le locataire de son intention par lettre recommandée avec accusé de réception laissant au locataire un délai d'un mois pour se conformer aux clauses du bail.

POUR LE BAILLEUR

Fait à Lumbersart le 18/08/2022

le .....

Signature précédée de la mention «Lu et approuvé»

Lu et approuvé

*Marion WILLAY*

Signé par Marion WILLAY

Signé et certifié par yousign

#### PIECES ANNEXES

- Etat des lieux
- Conditions particulières du bail
- Références de loyers

Version au 01.11.2016. Direction Marketing Sergic, LO016

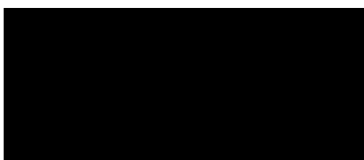
SERGIC S.A.S au capital de 22 041 688 euros dont le Siège social est à Wasquehal (59 447), 6 rue Konrad Adenauer - RCS Lille Métropole 428 748 909

Carte professionnelle n° CPI 5906 2016 000 012 977 délivrée par la CCI de Grand Lille.

Garant : Compagnie Européenne de Garanties et de Caution - 15 Rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39696 - 929 19 LA Defense Cedex

Assurance RCP : GENERALI IARD - 7 Boulevard Hausmann - 75009 PARIS - N° intracommunautaire FR 64 428 748 909

Lu et approuvé



Signé et certifié par yousign

52

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2259E2306474W

établi le : 05/10/2022

valable jusqu'au : 04/10/2032

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](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)



adresse : 124 boulevard Montebello, 59000 LILLE / étage: 3ème - N° lot: 8

type de bien : Appartement

année de construction : 1930

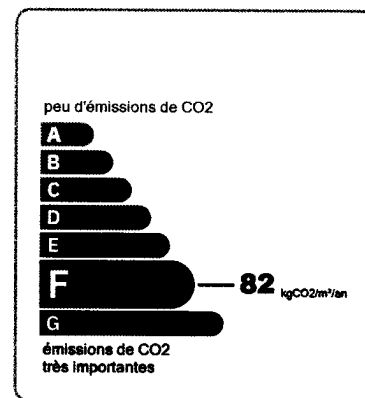
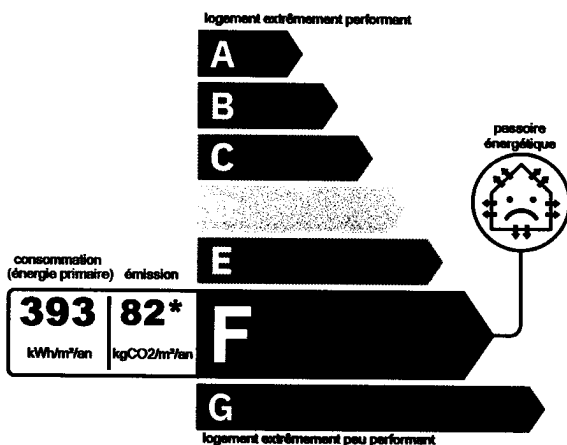
surface habitable : 36,58 m<sup>2</sup>

propriétaire : 5923

adresse : 124 Boulevard Montebello, 59000 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 3034 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 15718 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 1055 € et 1427 € 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](mailto: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

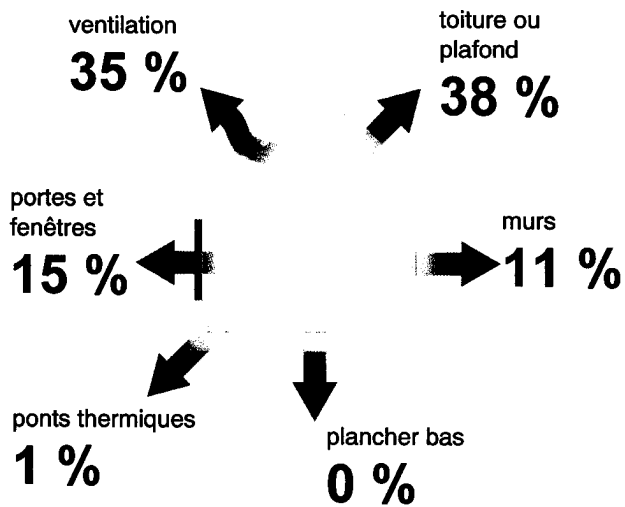
rue de la Terre Victoria

35760 SAINT-GRÉGOIRE

n° de certification : CPDI2557

AXIMO DIAGNOSTICS  
237, rue Nationale  
59800 LILLE

### Schéma des déperditions de chaleur

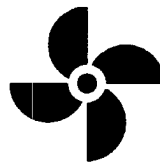


### Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

### Système de ventilation en place



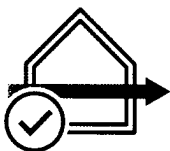
VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

### Confort d'été (hors climatisation)\*



INSUFFISANT

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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture du bâtiment (rapprochez-vous de votre copropriété)



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	gaz naturel	11328 (11328 éf)	Entre 796€ et 1 078€	74%
eau chaude sanitaire	gaz naturel	1892 (1892 éf)	Entre 133€ et 181€	13%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	159 (69 éf)	Entre 17€ et 23€	2%
auxiliaires	électrique	1 003 (436 éf)	Entre 108€ et 146€	11%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>14 382 kWh</b> (13 726 kWh é.f.)	Entre 1 055€ et 1 427€ par an	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

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 83,9l 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 -17,7% sur votre facture soit -166 € 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 → 83,9l /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.
- 35l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -23% sur votre facture soit -36 € 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 RENOV

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

## Vue d'ensemble du logement




	description	isolation
 murs	Mur 1 PC Nord Briques pleines simples donnant sur Circulations communes, non isolé Mur Nord-Est Nord Briques pleines simples donnant sur Extérieur, non isolé Mur Sud-Ouest Sud Briques pleines simples donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Plafond sur Grenier Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Combles perdus, non isolé	insuffisante
 toiture / plafond	Plafond sur Ext Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 12 mm) Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie Bois - survitrage vertical (e = 20 mm) Porte Bois Opaque pleine	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière standard Gaz naturel installée en 2000 sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chaudière standard Gaz naturel installée en 2000
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 pilotage	Chaudière standard : Radiateur : sans régulation pièce par pièce,

## 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
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 ventilation	La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée.





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

## Recommandations d'amélioration de la performance









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 : 1837,51 à 3709,4225 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé : Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant $3.7\text{m}^2\text{k/w}$ Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.	$R = 3.7\text{m}^2\text{K/W}$
 murs	Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé : Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant $3.7\text{m}^2\text{k/w}$ Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.	$R = 3.7\text{m}^2\text{K/W}$
 toiture et combles	Isolation des toitures avec une pente $< 60^\circ$ : L'isolation des toitures devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à $4 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$ . Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Si la couche est rapportée à un pare -vapeur, lacérer celui-ci avant la pose de la nouvelle couche.	$R = 4\text{m}^2 \cdot \text{k/W}$
 toiture et combles	Isolation du plancher des combles perdus : L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée. La résistance thermique minimale R de l'ensemble paroi + isolant devra atteindre $4.8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	$R = 4.8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
	Ne pas négliger l'isolation des faux combles, des cloisons de redressement et des combles perdus. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la	

ventilation de la charpente

**2**

**Les travaux à envisager** montant estimé : 3000 à 6000 €

lot

description

performance recommandée



chauffage

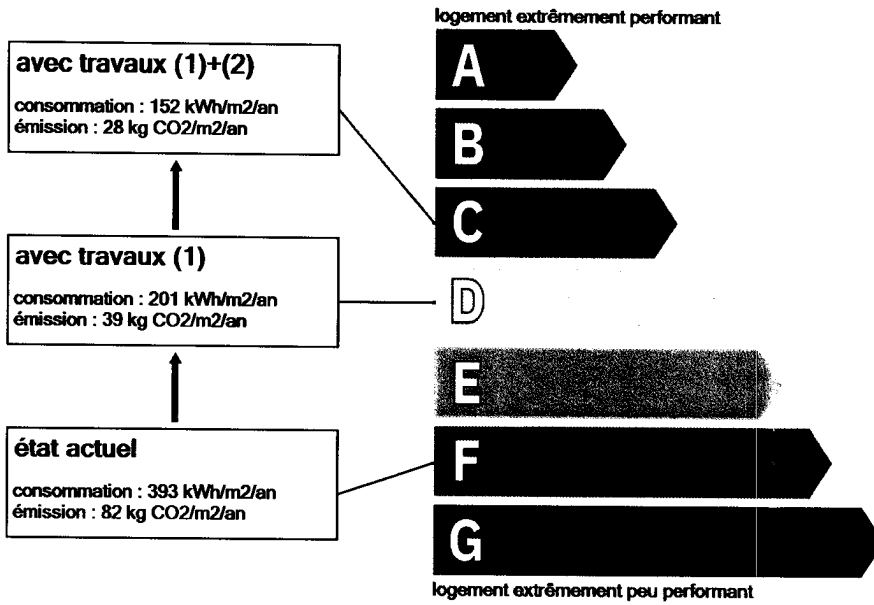
Remplacement chaudière individuelle/condensation murale :  
Chauffage au gaz individuel : remplacement de la chaudière  
actuelle par une chaudière à condensation murale

**Commentaire:**

Néant

**Recommandations d'amélioration de la performance**

**Évolution de la performance après travaux**



**FAIRE**  
TOUT POUR LA RÉNOU

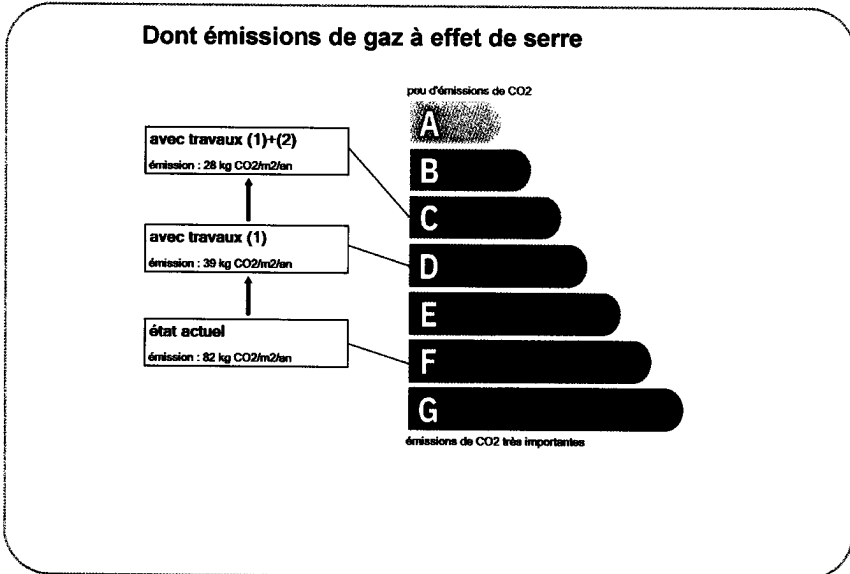
**Préparez votre projet !**

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

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



**Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixé 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 : **2259E2306474W**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **Section PW n°391-**

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

Date de visite du bien : **29/09/2022**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

Valeurs utilisées par défauts en l'absence de justificatifs

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département			59 - Nord
Altitude		donnée en ligne	29
Type de bien		observée ou mesurée	Appartement
Année de construction		valeur estimée	1930
Surface habitable du logement		observée ou mesurée	36,58
Nombre de niveaux du logement		observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond		observée ou mesurée	2,59

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée		
Mur 1 PC	Surface		observée ou mesurée	4,4 m <sup>2</sup>	
	Matériau mur		observée ou mesurée	Briques pleines simples	
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	12 cm	
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Non	
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non	
	Inertie		observée ou mesurée	Légère	
	Type de local non chauffé adjacent		observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur	
	Surface Aiu		observée ou mesurée	8,75 m <sup>2</sup>	
	Surface Aue		observée ou mesurée	4,4 m <sup>2</sup>	
	Etat isolation des parois du local non chauffé		observée ou mesurée	Non	
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage	
	Mur 2 PC	Surface		observée ou mesurée	1,67 m <sup>2</sup>
		Matériau mur		observée ou mesurée	Cloison de plâtre
		Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens			observée ou mesurée	Non	
Inertie			observée ou mesurée	Légère	
Type de local non chauffé adjacent		observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur		

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Surface Aiu	<input type="radio"/> observée ou mesurée	8,75 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	4,4 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois du local non chauffé	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	absence de doublage
Mur Sud-Ouest	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	2,56 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Briques pleines simples
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	34 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
	Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur Nord-Est	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	3,87 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Briques pleines simples
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	34 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
Plafond sur Ext	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	10,52 m <sup>2</sup>
	Type	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Combles aménagés sous rampants
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
	Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Plafond sur Grenier	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	33 m <sup>2</sup>
	Type	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Combles perdus
	Surface Aiu	<input type="radio"/> observée ou mesurée	33 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	20 m <sup>2</sup>
Fenêtre 1	Etat isolation des parois du local non chauffé	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	0,68 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Survitrage vertical
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> observée ou mesurée	20 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
	Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres sans ouverture possible	
	Type volets	☉ observée ou mesurée	Sans	
	Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Sud	
	Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence	
	Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence	
	Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Non	
	Fenêtre 2	Surface de baies	☉ observée ou mesurée	4,63 m <sup>2</sup>
		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 Extérieur
		Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		☉ observée ou mesurée	Sans	
Orientation des baies		☉ observée ou mesurée	Nord	
Type de masque proches		☉ observée ou mesurée	Absence	
Type de masques lointains		☉ observée ou mesurée	Absence	
Présence de joints		☉ observée ou mesurée	Non	
Fenêtre 3		Surface de baies	☉ observée ou mesurée	1,88 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
	Epaisseur lame air	☉ observée ou mesurée	12 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 Extérieur	
	Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
	Type volets	☉ observée ou mesurée	Sans	
	Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Sud	
	Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence	
	Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence	
	Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Non	
	Porte 1	Type de menuiserie	☉ observée ou mesurée	Bois
Type de porte		☉ observée ou mesurée	Opaque pleine	
Surface		☉ observée ou mesurée	2 m <sup>2</sup>	
Présence de joints		☉ observée ou mesurée	Non	

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
<b>Linéaire Mur Sud-Ouest (à gauche du refend)</b>	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	0,77 m
<b>Linéaire Mur Nord-Est (à gauche du refend)</b>	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	0,77 m
<b>Linéaire Mur Sud-Ouest (à droite du refend)</b>	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	0,77 m
<b>Linéaire Mur Nord-Est (à droite du refend)</b>	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	0,77 m
<b>Linéaire Fenêtre 1 Mur 2 PC</b>	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	4,16 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☉ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☉ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Porte 1 Mur 2 PC</b>	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☉ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☉ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type d'installation de chauffage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
Type générateur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Chaudière standard
Surface chauffée	<input type="radio"/> observée ou mesurée	36,58 m <sup>2</sup>
Année d'installation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	2000
Energie utilisée	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Gaz
Présence d'une ventouse	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
QP0	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	0,29 kW
Pn	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	24 kW
Rpn	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	86,76 %
Rpint	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	84,14 %
Présence d'une veilleuse	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Type émetteur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Radiateur
Surface chauffée par émetteur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	36,58 m <sup>2</sup>
Type de chauffage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Central
Equipement d'intermittence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absent
Présence de comptage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Type générateur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Chaudière standard
Type production ECS	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Individuel
Isolation du réseau de distribution	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Bouclage / Traçage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Réseau non bouclé
Pièces alimentées contiguës	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Production en volume habitable	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
Type de ventilation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
Année installation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	2000
Plusieurs façades exposées	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui

Chaudière  
standard

Ventilation



RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNÉE DE MAJ 2021 DEP DIR 59 1 COM 350 LILLE TRES 057 RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ NUMERO COMMUNAL \*04832  
 Propriétaire LES COPROPRIÉTAIRES DU 124 BD MONTEBELLO  
 PAR MR COPOLLA 105 T RUE HENRI BARBUSSE 59155 FACHES-THUMESNIL

DESIGNATION DES PROPRIETES			IDENTIFICATION DU LOCAL										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	
REV IMPOSABLE COM		0 EUR			COM																						
					R EXO																						
					R IMP																						

DESIGNATION DES PROPRIETES			IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION					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	
99	PW	391		124 BD MONTEBELLO	6210			1350A			S			126								

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

CC

Département :  
NORD

Commune :  
LILLE

Section : PW  
Feuille : 000 PW 01

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

Date d'édition : 10/10/2022  
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

**Patrick DUPONT-THIEFFRY**  
**Joséphine DUPONT-WILLOT**

AVOCATS  
40, rue du Fg de Roubaix - 59000 LILLE  
Tél. 03 20 73 01 01 - Fax 03 20 74 84 18  
dt@dtw-avocats.fr

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

