

SCP GOAOC & DEVAUX

Avocats au Barreau de BETHUNE

113 Place Lamartine à BETHUNE

Tél. : 03 21 57 55 36

et

Cabinet de Me Patrick DUPONT-THIEFFRY

Avocat au Barreau de LILLE

40 Rue du Faubourg de Roubaix à LILLE

Tél. : 03.20.74.01.01

SAISIE-IMMOBILIERE 

HENIN-BEAUMONT

118 et 126 Rue du Marais

DATE DE DEPOT DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE :

DATE DE L'AUDIENCE D'ORIENTATION : 24 MARS 2022

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SAISIE-IMMOBILIERE

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

- un immeuble à usage d'habitation sis à HENIN-BEAUMONT (62110), 118 et 126 Rue du Marais, avec les fonds et terrain en dépendant repris au cadastre section BL n° 311 pour 44 m² et BL n° 312 pour 66 m².

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 BETHUNE, Maître Eric DEVAUX, membre de la SCP GOAOC et DEVAUX, Avocats associés à BETHUNE, 113 Place Lamartine,
Et ayant pour Avocat plaident Maître Patrick DUPONT-THIEFFRY, Avocat au Barreau de LILLE, 40 rue du Faubourg de Roubaix.

A L'ENCONTRE DE :

[REDACTED]

[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 BETHUNE le 9 juillet 2019, signifié suivant acte de Me Christine DUBOIS, Huissier de Justice Associé à BETHUNE en date du 29 juillet 2019 devenu définitif ainsi que l'atteste le certificat de non appel établi le 10 septembre 2019 par la Cour d'Appel de Douai.

CREDIT LOGEMENT a fait délivrer à [REDACTED] un commandement de payer valant saisie immobilière suivant acte de Me REGULA, Huissier de Justice associé à LILLE en date du 20 octobre 2021, pour avoir paiement de la somme totale de **95 987.97 €**, se décomposant comme suit :

. la somme de **91 981.60 €** due au 27 septembre 2021 suivant décompte joint, en principal, frais et intérêts échus, sous réserves des intérêts moratoires postérieurs au 27 septembre 2021 au taux légal majoré actuellement de 5.76 % l'an sur la somme de 80 011.80 €,

. la somme de **4 006.37 €** due au 27 septembre 2021 suivant décompte joint, en principal, frais et intérêts échus, sous réserves des intérêts moratoires postérieurs au 27 septembre 2021 au taux légal majoré actuellement de 5.76 % l'an sur la somme de 3 993.14 €,

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 BETHUNE 1, le 24 novembre 2021 V° 6204P02 2021 S N° 60 avec saisie rectificative du 3 décembre 2021 V° 6204P02 2021 S N° 66.

En conséquence, il sera procédé à l'audience des ventes immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal de Judiciaire de BETHUNE, 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 PAS DE CALAIS - ARRONDISSEMENT DE LENS

VILLE DE HENIN-BEAUMONT

- un immeuble à usage d'habitation sis à HENIN-BEAUMONT (62110), 118 et 126 Rue du Marais, avec les fonds et terrain en dépendant repris au cadastre section BL n° 311 pour 44 m² et BL n° 312 pour 66 m², se composant comme suit :

REZ DE CHAUSSEE :

Entrée – salon séjour – salle de bains – WC – dégagement - cuisine – escaliers

Cave

Cour

PREMIER ETAGE :

Palier – quatre chambres

Suivant certificat de surface établi par AXIMO Diagnostics en date du 8 novembre 2021, la superficie du bien est de 112.36 m², joint au présent cahier des conditions de vente.

OCCUPATION

Suivant P.V. de description établi par Me REGULA, Huissier de Justice associé à LILLE en date du 4 novembre 2021, joint au présent cahier des conditions de vente, l'immeuble est occupé par la partie saisie tenue à garantie.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

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

A titre de simples renseignements, il est indiqué que L'immeuble ci-dessus désigné appartient à [REDACTED] pour en avoir fait l'acquisition pour le compte de la Communauté, suivant acte reçu par Me SPRIMONT, Notaire associé à LENS en date du 9 septembre 2008, dont une expédition a été publiée au SPF de BETHUNE 2, le 10 octobre 2008 V° 2008 P N° 5517.

AUDIENCE D'ORIENTATION

L'audience d'orientation aura lieu le **JEUDI 24 MARS 2022 A 9 H 30**

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 **QUINZE MILLE EUROS (15 000.00 €)**

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.

PIECES ANNEXEES

Il est annexé au présent cahier des conditions de vente :

- CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES comportant tous renseignements sur les conditions de la vente judiciaire, les dates et heures de l'audience d'orientation, le montant de la mise à prix fixée par le créancier poursuivant ainsi que la désignation du séquestre du fonds provenant de la vente, consignataire des fonds,
- l'état hypothécaire requis sur la publication du commandement afin de saisie immobilière,
- les décomptes de créances,
- le P.V. de constat et de description dressé par Me REGULA, Huissier de Justice associé à LILLE du 4 novembre 2021,
- le certificat de superficie dressé par AXIMO Diagnostics du 8 novembre 2021,
- le diagnostic de performance énergétique établi par AXIMO Diagnostics le 9 novembre 2021,
- le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti établi le 8 novembre 2021 par AXIMO Diagnostics,
- le constat des risques d'exposition au plomb CREP établi par VIVAT Diagnostic Immobilier le 4 novembre 2021,
- le diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité établi par AXIMO Diagnostics le 8 novembre 2021,
- l'extrait de la matrice cadastrale des propriétés bâties et non bâties,
- l'extrait de plan,
- la copie de l'acte de vente reçu par Me SPRIMONT, Notaire à LENS en date du 9 septembre 2008,
- le certificat d'urbanisme CU 62427 21 00511 en date du 7 décembre 2021,
- la copie de l'assignation délivrée à [REDACTED]

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Chapitre 1^{er} : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

Chapitre III : Vente

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

Ainsi fait et dressé par l'AVOCAT poursuivant

A BETHUNE, le



ANNÉE DE MAJ		2021	DEF DIR	62 0	COM	427 HENIN BEAUMONT	TRES	067	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	C02255																				
Propriétaire/Indivision		118 RUE DU MARAIS		62110 HENIN BEAUMONT		MCV893																									
Propriétaire/Indivision		39 RUE DE HOIRENLIMBURG		62800 LIEVIN		MCV894																									
PROPRIÉTÉS BÂTIES																															
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																							
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TN OM	COEF	RC THEOR					
09	BL	312		118	RUE DU MARAIS	0730	A	01	00	0100	0272511	427A	C	10	MA	6	1082										1082				
REV IMPOSABLE COM		1082 EUR		COM		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR			
R IMP		1082 EUR		R IMP		0 EUR		0 EUR		R IMP		0 EUR		R IMP		0 EUR		R IMP		0 EUR		R IMP		0 EUR		R IMP		0 EUR			
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																															
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				EVALUATION				LIVRE FONCIER																							
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DU	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC											
09	BL	312	118	RUE DU MARAIS	0730			1427B			S		64	0							Feuille										
HA A CA		REV IMPOSABLE		0 EUR		COM		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR	
CONT		66		R IMP		0 EUR		0 EUR		TAXE AD		R IMP		0 EUR		R IMP		0 EUR		R IMP		0 EUR		R IMP		0 EUR		R IMP		0 EUR	
MAJ TC																															

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

129



Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
HENIN BEAUMONT

Section : BL
Feuille : 000 BL 01

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

Date d'édition : 04/10/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BETHUNE
(Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale) 85, rue Georges Guynemer
62407
62407 BETHUNE CEDEX
tél. 03 21 63 10 10 -fax 03 21 63 10 74
ptgc.620.bethune@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Hénin-Beaumont

CERTIFICAT D'URBANISME N° 2021-3317
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Par :	Maître DUPONT-THIEFFRY PATRICK
Demeurant à :	40 RUE DU FAUBOURG DE ROUBAIX 59000 LILLE
Sur un terrain sis à :	118 ET 126 RUE DU MARAIS BL311, BL312

N° CU 62427 21 00511
Demande déposée le 05/11/2021
Superficie : 110,00m ²

2 - TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 110,00 m²

(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

3 - OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

- Demande en vue de connaître les dispositions d'urbanisme applicables au terrain

4 - DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au **Droit de Prémption Urbain** de la **Commune d'Hénin-Beaumont**

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

5 - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

NEANT

6 - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16/12/2016 et applicable le 11/01/2017

Zone et Coefficient d'Emprise au sol :

- UC : 70,00 %

7 - TAXES ET CONTRIBUTIONS

Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de la demande d'autorisation.

FISCALITÉ APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS A LA DATE DU PRÉSENT CERTIFICAT :

- Taxe d'Aménagement (part communale et part départementale)
- Redevance d'archéologie préventive
- **TRAVAUX ET PARTICIPATIONS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE EXIGÉS A L'OCCASION DE L'OPÉRATION :**
- CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS : - PFAC (Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif)

8 - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

ATTENTION : CE DOCUMENT EST UNIQUEMENT UN DOCUMENT D'INFORMATION THEORIQUE ET NE CONSTITUE NI UNE AUTORISATION A CONSTRUIRE, NI UNE PRE-VALIDATION DU PROJET. IL NE PRESAGE AUCUNEMENT DU RESULTAT - POSITIF, POSITIF AVEC RESERVE(S) OU NEGATIF - QUI DECOULERAIT DE L'INSTRUCTION D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION A CONSTRUIRE (PERMIS D'AMENAGER, PERMIS DE CONSTRUIRE OU DECLARATION PREALABLE). CE DOCUMENT EST DONC CONSIDERER AVEC TOUTES LES PRECAUTIONS D'USAGE, NOTAMMENT DANS LE CADRE D'UN PROJET D'ACQUISITION.

La commune d'HENIN-BEAUMONT est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM), pour les risques suivants :

- Mouvements de terrain,
- Puits de mine,
- Transport de matières dangereuses,
- Risque de découverte d'engin de guerre,
- Risque de tempête.

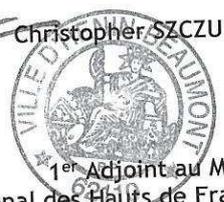
L'attention du demandeur est attirée sur le fait que lors du dépôt du permis de construire, un sursis à statuer pourrait être prononcé conformément à l'article L111-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.

SA : SITE ARCHEOLOGIQUE SANS LIMITE DE SEUIL
A PROXIMITE D'UN SIEGE AGRICOLE SANS ELEVAGE

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le Certificat d'Urbanisme est passible d'une amende de 1219,59 Euros en application de l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Fait à Hénin-Beaumont,

le 07/12/2021


Christopher SZCZUREK,

1^{er} Adjoint au Maire,
Conseiller Régional des Hauts de France.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DUREE DE VALIDITE DU CERTIFICAT D'URBANISME : La durée du certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un certificat d'urbanisme d'information ou d'un certificat d'urbanisme opérationnel) est de 18 mois à compter de sa délivrance. Cette durée peut être prolongée d'une année aussi longtemps que les dispositions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique et les taxes et contributions d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

DEMANDE DE PROLONGATION DU DELAI DE VALIDITE : La demande s'effectue par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat d'urbanisme à prolonger. Elle doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain, au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité de 18 mois.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal administratif de Lille (5 rue Geoffroy de Saint-Hilaire, CS 62039, 59014 LILLE Cedex), dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département et de sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens, accessible depuis le site www.telecours.fr. Il peut par ailleurs faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire du présent arrêté. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans un délai de deux mois suivant la réponse au recours gracieux. Une absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION : ATTENTION

- L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 304,90 euros.
- La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.