

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

### **LIQUIDATION JUDICIAIRE SCI ACR**

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

**- Une maison à usage d'habitation sise à HIRSON (02500), Le Grand Taillis Sud, 14 rue Esther Poteau, avec les fonds et terrain en dépendant repris au cadastre section ZA n° 74 pour une contenance de 476 m<sup>2</sup>**

La vente est poursuivie aux requête, poursuites et diligences de :

La SELAS M.J.S. PARTNERS, représentée par Maître Nicolas SOINNE, Mandataire de Justice, avec étude à ROUBAIX, 65 Boulevard de la République, agissant en sa qualité de liquidateur judiciaire de la société dénommée « SCI ACR », société civile immobilière immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le numéro 479 359 796, dont le siège est situé 132 allée Hélène Boucher 59118 WAMBRECHIES

Nommé à cette fonction par jugement du Tribunal de commerce de LILLE METROPOLE en date du 30 septembre 2013 qui a prononcé la liquidation judiciaire de la SCI ACR.

Ayant pour Avocat au Barreau de LILLE, Me Benoît de BERNY, dont le Cabinet est à LILLE, 22/24 avenue du Peuple Belge, 4<sup>ème</sup> étage.

### **ENONCIATIONS PRELIMINAIRES**

En vertu de l'ordonnance rendue par le Tribunal de commerce de LILLE METROPOLE le 11 mai 2023 sur requête présentée par la SELAS M.J.S. PARTNERS, représentée par Maître Nicolas SOINNE, liquidateur judiciaire, dont copie est ci-après rapportée :

LIQUIDATION JUDICIAIRE	: 30/09/2013
DATE DE CESSATION DES PAIEMENTS	: 16/03/2013
LIQUIDATEUR JUDICIAIRE	: SELAS M.J.S. PARTNERS représentée par Maître Nicolas SOINNE
JUGE COMMISSAIRE	: Madame LEMAN Sandrine
N° ORDRE	: 2013/938

**REQUETE**

**A Madame LEMAN, JUGE-COMMISSAIRE**

Madame le Juge-Commissaire,

La SELAS M.J.S. PARTNERS, représentée par Maître Nicolas SOINNE, Mandataire de Justice, ayant étude à ROUBAIX (59100), 65 boulevard de la République, agissant en sa qualité de liquidateur judiciaire de la SCI ACR - 132 ALLEE HELENE BOUCHER - 59118 WAMBRECHIES,

**A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :**

Que par jugement en date du 30 septembre 2013, le Tribunal de Commerce de Lille Métropole a prononcé la liquidation judiciaire de la SCI ACR et a désigné la SELAS MJS PARTNERS, représentée par Maître Nicolas SOINNE, en qualité de Liquidateur Judiciaire.

Qu'il dépend de l'actif de la liquidation judiciaire :

- un immeuble sis à HIRSON (02500), cadastré Section ZA N°74 d'une contenance de 4a 76ca.

Que l'article L.642-19 du Code de Commerce prévoit que le Juge Commissaire ordonne la vente aux enchères publiques ou de gré à gré des autres biens de l'entreprise, c'est-à-dire de ceux autres qu'immobiliers.

Que la décision de Madame le juge commissaire doit intervenir le débiteur entendu ou dûment appelé, et après avoir recueilli les observations des contrôleurs le cas échéant.

Qu'aux termes de l'article L.642-19 alinéa 2 du Code de Commerce précité, le Juge Commissaire peut demander que le projet de vente amiable lui soit soumis afin de vérifier si les conditions qu'il a fixées ont été respectées.

Que pour les besoins de la publicité foncière, il y a lieu de préciser que :

- Suivant acte de vente du 17/10/2005, publié le 08/11/2005 Volume 2005 P N°2230, la SCI ACR a acquis la pleine propriété d'une parcelle cadastrée Section ZA N°57 sur la Commune d'HIRSON,
- Suivant procès-verbal du cadastre du 27/07/2006, publié le 27/07/2006 Volume 2006 P N°1832, la parcelle cadastrée Section ZA N°57 sur la Commune d'HIRSON est divisée en plusieurs parcelles pour devenir Section ZA N°74 à N°80,
- Suivant acte de vente en l'état futur d'achèvement du 11/07/2007, publié le 05/09/2007 Volume 2007 P N°1928, les consorts BOUFFLERS et RIALLAND acquièrent la parcelle cadastrée Section ZA N°74,
- Suivant jugement rendu le 26/10/2010, publié le 21/12/2016 Volume 2016 P N°2172, le Tribunal de grande instance de LAON a prononcé la résolution de la vente consentie aux consorts BOUFFLERS et RIALLAND,

Que le requérant n'a pu réaliser la vente amiable de cet immeuble de sorte qu'il est nécessaire de procéder à sa réalisation dans les formes de l'adjudication judiciaire.

Que compte tenu du marché immobilier sur HIRSON (02500), le requérant propose de vendre l'immeuble susvisé sur la mise à prix de 50.000 euros, avec faculté de baisse d'un quart (37.500€) puis d'un tiers de la dernière mise à prix (25.000€) en cas de carence d'enchères.

Que la SELAS MJS PARTNERS sollicite de Madame le Juge Commissaire qu'elle ordonne la vente à la barre du Tribunal Judiciaire de LAON de l'immeuble susvisé par le ministère de la SCP MATHIEU DEJAS LOIZEAUX LETISSIER, Avocats au Barreau de LAON, sur la mise à prix de 50.000 euros, avec faculté de baisse d'un quart (37.500€) puis d'un tiers de la dernière mise à prix (25.000€) en cas de carence d'enchères,

Que l'on trouvera annexé à la présente requête :

Pièce 1 : Extrait Kbis de la SCI ACR

Pièce 3: Matrice cadastrale

Pièce 4 : Plan de situation de l'immeuble

Pièce 5: Renseignements hypothécaires

Que la SELAS MJS PARTNERS sollicite la convocation des parties pour la vente de l'immeuble sis à Hirson (02500), cadastré section ZA d'une contenance de 4a 76ca.

C'est pourquoi, l'exposant requiert qu'il vous plaise, Madame le Juge-Commissaire, de bien vouloir prendre une décision à ce sujet.

FAIT à ROUBAIX,  
le 17 décembre 2021.

N. SOINNE

## **ORDONNANCE**

**Nous, Monsieur Olivier DAHER, Juge Commissaire de la procédure de liquidation judiciaire de la SCI ACR,**  
**Assisté de Maître Thibaut HOUZE DE L'AULNOIT, Greffier associé,**

*Vu la requête qui précède et les motifs qui y sont exposés,*

*Vu les dispositions de l'article L.642-18 et suivants du Code de commerce (Loi n° 2005-845 du 26 juillet 2005) et des dispositions des articles 268 et suivants du Décret n° 2005-1677 du 28 décembre 2005 modifiées par le Décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006, suivant les formes prescrites en matière de saisie immobilière, désormais articles R.321-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution, et conformément aux dispositions des articles R.642-22 à R.642-29 et R.642-36-1 à R.642-37-1 du Code de commerce.*

*Après avoir entendu les parties dûment convoquées ou appelées pardevant Nous à l'audience du 4 mars 2022 à 14h30, à savoir :*

- *La SARL NATURABAK, représentante légale de la SCI ACR, elle-même représentée par sa gérante, Madame Nadine BRETON-KOZLOWSKI demeurant 83 allée de la Chaîne - 59650 VILLENEUVE D'ASCQ, non comparante,*
- *La SELAS MJS PARTNERS, représentée par Maître Nicolas SOINNE, ayant Etude 65 boulevard de la République - 59100 ROUBAIX, comparant,*
- *Maître Jean-François DEJAS, avocat associé, membre de la SCP MATHIEU-DEJAS-LOIZEAUX, 2 rue du Cloître, BP 509 - 02001 LAON CEDEX, non comparant,*
- *Madame Doriane SMEDA, 360 LES ARBOUSIERS - 83190 OLLIOULES (Contrôleur), non comparante,*

### **ATTENDU QUE :**

*Monsieur le Juge-Commissaire a sollicité une évaluation du bien immobilier par un expert immobilier qu'il a désigné par ordonnance rendue le 29/11/2022 en la personne de Monsieur Jean-Jacques MARTEL, gérant de la SARL MARTEL EXPERTISES.*

*Monsieur le Juge-Commissaire a mis l'affaire en délibéré dans l'attente du rapport d'expertise.*

*La SELAS MJS PARTNERS, représentée par Maître Nicolas SOINNE, Liquidateur de la SCI ACR, a sollicité la vente du bien immobilier devant le Tribunal Judiciaire de Lille.*

### **SUR CE :**

*La SARL MARTEL EXPERTISES, représentée par Monsieur Jean-Jacques MARTEL, Expert immobilier, a établi son rapport d'expertise judiciaire du bien immobilier à usage d'habitation sis à HIRSON (02500), Le Grand Taillis Sud, rue Esther Poteau, cadastré section ZA n°74, en date du 06/04/2023.*

*ds*

**PAR CES MOTIFS :**

*Le Juge-commissaire vidant son délibéré,*

*AUTORISONS la SELAS M.J.S. PARTNERS, représentée par Maître Nicolas SOINNE, Mandataire de Justice, avec étude à ROUBAIX, 65 Boulevard de la République, agissant en sa qualité de liquidateur judiciaire de la société ACR, SCI immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le numéro 479 359 796, dont le siège est situé 132 allée Hélène Boucher – 59118 WAMBRECHIES,*

*A faire procéder à la vente en la forme des saisies immobilières et à la barre du Tribunal Judiciaire de LILLE, des biens et droits immobiliers dépendant de l'immeuble sis à HIRSON (02500), Le Grand Taillis Sud, 14 rue Esther Poteau, cadastré section ZA n°74 d'une contenance de 4a 76ca, sur la mise à prix de 40 000.00 € (quarante mille euros), avec faculté de baisse d'un quart puis d'un tiers de la dernière mise à prix en cas de carence d'enchères.*

*Et sous la constitution de Maître Benoît DE BERNY, Avocat au Barreau de Lille..*

*DISONS que le liquidateur judiciaire pourra faire procéder à tout constat sur place par l'huissier de justice de son choix qui pourra pénétrer dans l'immeuble.*

*DISONS que la publicité légale sera effectuée conformément aux dispositions des articles R322-31 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution.*

*DISONS que les frais inhérents à cette publicité complémentaire auront vocation à être taxés par le Juge au titre des frais préalables de saisie immobilière et à la charge de l'adjudicataire.*

*DISONS que préalablement à la vente de l'immeuble, le liquidateur judiciaire pourra faire procéder à deux visites du bien vendu par tout huissier de justice de son choix.*

*DISONS que pour mener à bien ces différentes missions, l'huissier de justice pourra, si besoin est, se faire accompagner par tout technicien ou géomètre-expert de son choix aux fins d'établissement des diagnostics immobiliers exigés par la Loi et qu'il pourra, aux fins de pénétrer dans l'immeuble, se faire assister d'un serrurier, de la force publique et à défaut, faire application des dispositions des articles L322-2, L142-1 et L142-2 du Code des procédures civiles d'exécution.*

*ORDONNONS que la notification de l'ordonnance sera faite en recommandé par les soins du Greffe du Tribunal de Commerce de céans à :*

- dirigeant : La SARL NATURABAK, représentante légale de la SCI ACR, elle-même représentée par sa gérante, Madame Nadine BRETON-KOZLOWSKI demeurant 83 allée de la Chaîne – 59650 VILLENEUVE D'ASCQ*
- Contrôleur : Madame Doriane SMEDA, 360 Les Arbousiers – 83190 OLLIOULES*

*et par simple lettre :*

- SELAS M.J.S. PARTNERS, représentée par Maître Nicolas SOINNE, 65 boulevard de la République – 59100 ROUBAIX,*
- Maître Benoît DE BERNY, Avocat, 22/24 avenue du Peuple Belge, BP 30043 – 59009 LILLE CEDEX.*

*Fait à Tourcoing, le 11/05/2023*

*Le Juge commissaire*

*Le Greffier  
Le Greffier  
Thibaut HOUZE DE L'AULNOIT*



Lesdites requête et ordonnance ont été publiées auprès du SPF de LILLE 3 le 21 juin 2023 V° 2023 S N° 54.

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, à la vente aux enchères publiques, du bien dont la désignation suit :

### **DESIGNATION**

**DEPARTEMENT DE L' AISNE – ARRONDISSEMENT DE VERVINS**

**VILLE DE HIRSON**

**Une maison à usage d'habitation sise à HIRSON (02500), Le Grand Taillis du Sud, 14 rue Esther Poteau, avec les fonds et terrain en dépendant repris au cadastre section ZA n° 74 pour une contenance de 476 m<sup>2</sup>**

Le bien dont s'agit sera plus amplement décrit dans un procès-verbal de description dressé par la SCP PIETTE FLODERER MEUNIER MORIVAL, Commissaires de justice associés à LAON et sera annexé au présent cahier des conditions de vente.

Le bien figure à la matrice cadastrale de la ville de HIRSON ainsi qu'il résulte de l'extrait délivré par le Centre des Impôts Fonciers joint au présent cahier des conditions de vente.

### **OCCUPATION**

Le bien est inoccupé. Il sera donc mis en vente libre d'occupation.

L'adjudicataire devra toutefois faire son affaire personnelle 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 :

- Suivant acte de vente du 17/10/2005, publié le 08/11/2005 Volume 2005 P n°2230, la SCI ACR a acquis la pleine propriété de la parcelle cadastrée section ZA n°57
- Suivant procès-verbal du cadastre publié le 27/07/2006 Volume 2006 P n°1832, la parcelle cadastrée section ZA n°57 est divisée en plusieurs parcelles pour devenir section ZA n°74 à n°80

- Suivant acte de vente en l'état futur d'achèvement du 11/07/2007, publié le 05/09/2007 Volume 2007 P n°1928, les consorts BOUFFLERS et RIALLAND acquièrent la parcelle cadastrée section ZA n°74
- Suivant jugement rendu le 26/10/2010 publié le 21/12/2016 Volume 2016 P n° 2172, le Tribunal de grande instance de LAON a prononcé la résolution de la vente consentie aux consorts BOUFFLERS et RIALLAND

### **AUDIENCE D'ADJUDICATION**

L'audience d'adjudication aura lieu le **mercredi 22 novembre 2023 à 14h00**.

En l'audience du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de LILLE, immeuble « Halles aux Sucres », 33 avenue du Peuple Belge 59000 LILLE

Sur la mise à prix de :

**QUARANTE MILLE EUROS (40 000,00 €), avec faculté de baisse d'un quart puis d'un tiers de la dernière mise à prix en cas de carence d'enchères.**

### **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 de l'ordonnance du juge-commissaire,
- les extraits de matrice cadastrale délivré par le Centre des impôts fonciers,
- les plans de masse et de situation.

## **CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES**

Annexe créée par décision de l'AG du CNB du 10-05-2010, Modifiée par l'AG du CNB des 16 et 17-11-2018, DCN n° 2018-002, Publiée au JO par Décision du 13 février 2019 – JO du 7 mars 2019

### **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 L. 642-18 et suivants et les articles R. 642-22 et suivants du code de commerce.

#### **ARTICLE 2 – 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 ou le débiteur 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.

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

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

#### **ARTICLE 3 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

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

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

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 au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

#### **ARTICLE 4 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION 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 5 – 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 sera remise au liquidateur 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 6 – 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 7 – 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 8 – 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 restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

## **ARTICLE 9 – 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 10 – 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 poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, 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 à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq 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 au liquidateur.

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

## **Chapitre III : Vente**

### **ARTICLE 11 – 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 12 – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCÉE**

Au plus tard à l'expiration du délai de trois 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 liquidateur, qui en délivrera reçu.

L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de trois mois fixé par l'article R. 643-3 du Code de commerce, supportera le coût de l'inscription du privilège du liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

## **ARTICLE 13 – 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 la 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 poursuite, 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 14 – 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 15 – 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 16 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant 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 au liquidateur.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du poursuivant 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 17 – 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, le tout, sans préjudice pour le liquidateur judiciaire et pour l'adjudicataire qui en tient les droits ès-qualités de solliciter la nullité du bail sur le fondement de l'article L. 632-1, 2°, 3° ou 4° du Code de commerce ci-dessous rappelés :

« 2° Tout contrat commutatif dans lequel les obligations du débiteur excèdent notablement celles de l'autre partie ;

3° Tout paiement, quel qu'en ait été le mode, pour dettes non échues au jour du paiement ;

4° Tout paiement pour dettes échues, fait autrement qu'en espèces, effets de commerce, virements, bordereaux de cession visés par la loi n° 81-1 du 2 janvier 1981 facilitant le crédit aux entreprises ou tout autre mode de paiement communément admis dans les relations d'affaires ».

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du débiteur, 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 18 – 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 d'adjudication.

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 d'adjudication.

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

## **ARTICLE 19 – TITRES DE PROPRIÉTÉ**

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.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

## **ARTICLE 20 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

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 dans les conditions prévues par le Code de commerce en matière de liquidation judiciaire.

L'acquéreur peut alors demander 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 la collocation au liquidateur, au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

A défaut, le liquidateur judiciaire doit solliciter la radiation conformément à l'article R. 643-8 du Code de commerce.

## **ARTICLE 21 – ÉLECTION 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 22 – IMMEUBLE 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.

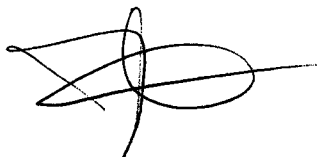
### **ARTICLE 23 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

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 1<sup>er</sup> 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 31 / 07 / 2023



Département :  
AISNE

Commune :  
HIRSON

Section : ZA  
Feuille : 000 ZA 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 25/07/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

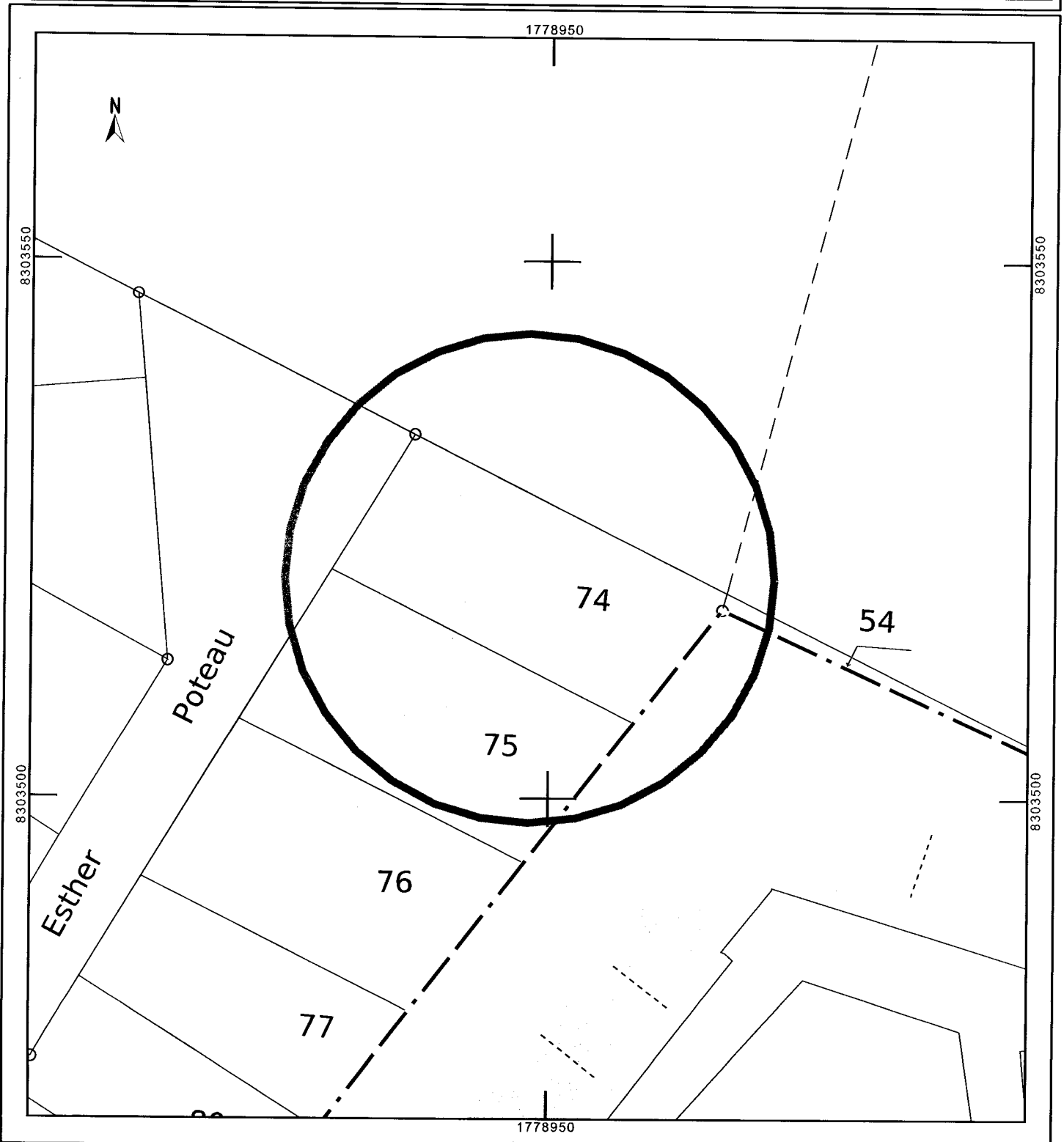
PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
HIRSON  
Cité Administrative Rue Marcel Bleuet  
02016  
02016 LAON Cedex  
tél. 03 23 26 28 60 -fax  
sdif.laon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

**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



Département :  
AISNE

Commune :  
HIRSON

Section : ZA  
Feuille : 000 ZA 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 25/07/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

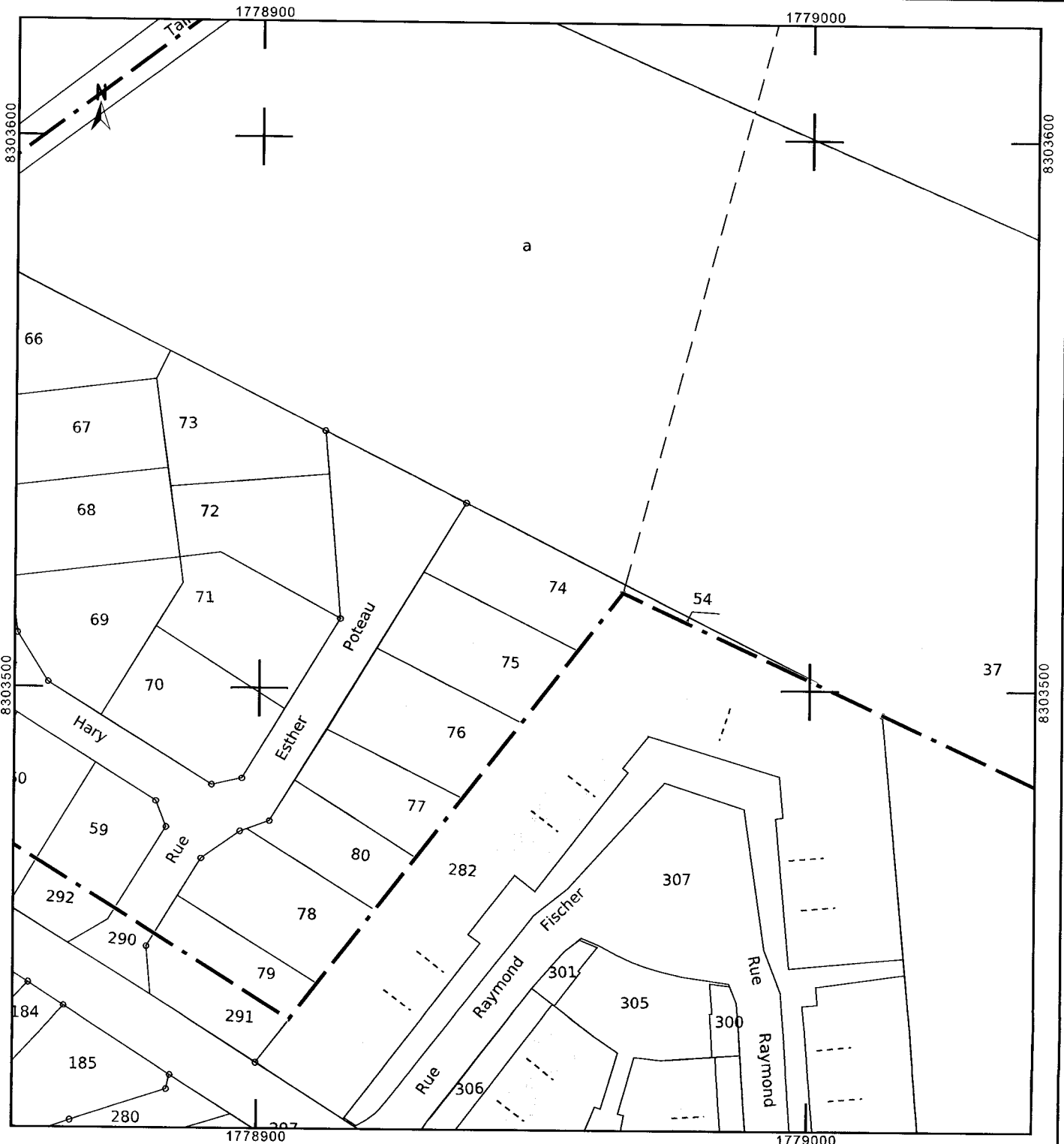
**Patrick DUPONT-THIEFFRY**  
**Joséphine DUPONT-WILLOT**  
AVOCATS

40, rue de Fg de Roubaix - 59000 LILLE  
Tél. 03 20 74 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 :  
HIRSON  
Cité Administrative Rue Marcel Bleuet  
02016  
02016 LAON Cedex  
tél. 03 23 26 28 60 -fax  
sdif.laon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



49





<b>Dossier N° CU00238123R0113</b>	
<b>Déposé le :</b>	31/07/2023
<b>Par :</b>	Maître Patrick DUPONT-THIEFFRY
<b>Demeurant :</b>	40 Rue du Faubourg de Roubaix 59800 LILLE
<b>Sur un terrain sis :</b>	14 rue Esther Poteau 02500 HIRSON
<b>Parcelle :</b>	ZA-0074
<b>Objet de la demande :</b>	Certificat d'urbanisme A informatif

## CERTIFICAT D'URBANISME

### délivré au nom de la commune

**Le Maire d'HIRSON,**

Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisée ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'HIRSON approuvé le 16 décembre 2010 ;

### CERTIFIE

#### Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

#### Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.424-1, art. R111-2, L.111-11, R.111-26 et R.111-27.

Au Plan Local d'Urbanisme de la Commune, le terrain est classé en zone UB.

Le règlement de cette zone est disponible sur le site : [www.cc3r.fr](http://www.cc3r.fr).

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Commune située en zone de sismicité faible – niveau 2 - suite au décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.
- La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 9 juillet 2010 par M. le Préfet de l'Aisne - **Parcelle située en Zone BLANCHE du PPRi.**
- Commune concernée par le site Natura 2000 « Massif forestier d'Hirson ».
- Commune concernée par le site Natura 2000 « Forêts de Thiérache : Hirson et Saint-Michel »
- Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques (Zone PT1).
- Parcelle située en zone d'aléa moyen pour le retrait-gonflement des sols argileux.

### Article 3

Les terrains situés en zones U ou AU du Plan Local d'Urbanisme de la commune sont soumis au droit de préemption urbain.

### Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 1,00 %
TA Départementale	Taux = 2,00%
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40%

### Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable.

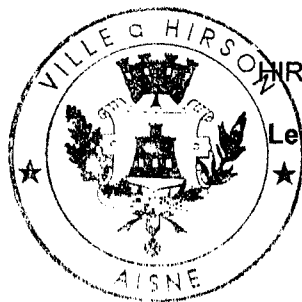
#### **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

#### **Participations préalablement instaurées par délibération :**

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

**Le présent certificat d'urbanisme est délivré à titre : INFORMATIF.**



HIRSON, le

31 JUL. 2023

Le Maire

~~Joseph-Jacques THOMAS  
Maire d'Hirson~~

~~Président de la Communauté de Communes  
des Trois Rivières~~

**Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**Pour toute demande de renseignements :**

**Mairie d'HIRSON - rue Charles De Gaulle - 02500 HIRSON**





---

**RAPPORT :**  
**DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

---

Commune :	<b>HIRSON</b>
Adresse :	<b>14 RUE ESTHER POTEAU</b>
Parcelles cadastrales :	<b>ZA 74</b>
Date de diagnostic :	<b>23/08/2023</b>

N° de Dossier :	<b>HI 901 23 DC</b>
-----------------	---------------------

Etabli par :	<b>Cyril DELAPORTE</b>
--------------	------------------------

# Formulaire de diagnostic de l'existant

Numéro de dossier CC3R : Hi 901 23 DC \_\_\_\_\_

Nom et prénom du propriétaire : SCP Piette Floderer Meunier Morival - Vente sur saisie - **SCI ACR**

Adresse : 1 rue du général Leclerc

Commune : VERVINS \_\_\_\_\_ Code postal : 02140 \_\_\_\_\_

Nom et prénom de l'usager : \_\_\_\_\_

Adresse de l'installation : 14 RUE ESTHER POTEAU \_\_\_\_\_

Commune : HIRSON \_\_\_\_\_ Code postal : 02500 \_\_\_\_\_

Section et numéro du cadastre de l'installation : ZA 74 \_\_\_\_\_

Le Code de la santé publique, à son article L1331-5, stipule que les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par les propriétaires. La commune en contrôle la qualité d'exécution et peut également contrôler leur maintien en bon état de fonctionnement.

En outre, l'article L1331-1 du même code précise que le raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte est obligatoire dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte.

Enfin, l'article L1331-1 du même code précise que les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive des propriétaires et doivent être réalisés dans les conditions fixées à l'article L.1331-1.

DATE DU CONTROLE : 23/08/2023

Année de construction : 2009

Année de réalisation de l'assainissement :

Résidence principale

Résidence secondaire

Gîte

Local professionnel

Nombre de chambre :

Nombre d'occupants :

Consommation annuelle d'eau (en m<sup>3</sup>):

## TERRAIN

Alimentation en eau potable par réseau public ?

Existence d'un captage d'eau (puits forage) à proximité ?

Est-il destiné à la consommation humaine ?

OUI  NON  NSP  
 OUI  NON  NSP  
 OUI  NON  NSP

### Destination des eaux pluviales

- réseau de surface (fossé, caniveaux, cours d'eau...)
- infiltration sur la parcelle
- rétention (cuve, mare...)
- réseau unitaire d'assainissement collectif
- réseau séparatif d'assainissement
- réseau pluvial
- autre :

Préciser

- Les eaux pluviales sont-elles détournées de la filière d'assainissement

OUI  NON  NSP

**Accès possible par un regard ou un té de visite ?**

Si oui :

- Est-il sur le domaine privé ?
- Est-il sur le domaine public ?
- Est-il accessible ? Té ou regard accessible ?
- Présente-t-il des signes d'altérations (corrosion, affaissement, fissure, déformation...)
- L'écoulement se fait-il correctement ?
- Stagnation d'eaux dans le regard ?
- Dépôt de matière en fond du regard ?
- Présence d'odeur ?

OUI  NON  NSP

OUI  NON  NSP

OUI  NON  NSP

OUI  NON  NSP

OUI  NON  NSP

OUI  NON  NSP

OUI  NON  NSP

OUI  NON  NSP

OUI  NON  NSP

**Existe-t-il un système de prétraitement ?**

Si oui, de quel type :

- fosse septique
- fosse toutes eaux
- fosse étanche
- séparateur à graisse
- préfiltre
- autre

OUI  NON  NSP

Présence d'odeurs ?

OUI  NON  NSP

**Existe-t-il un système de traitement ?**

Si oui, de quel type :

Station d'épuration d'Hirson.

OUI  NON  NSP

**Exutoire :**

- réseau de surface (fossé, caniveaux, cours d'eau...)
- infiltration sur la parcelle
- rétention (cuve, mare...)
- réseau unitaire d'assainissement collectif
- réseau séparatif d'assainissement
- réseau pluvial
- autre

OUI  NON  NSP

OUI  NON  NSP

OUI  NON  NSP

OUI  NON  NSP

OUI  NON  NSP

OUI  NON  NSP

OUI  NON  NSP

Préciser : Réseau d'assainissement de la rue Esther Poteau

**Existe-t-il un système d'assainissement sur le domaine privé commun avec d'autre(s) parcelle.**

Servitude existante ?

Parcelle(s) concernée(s) :

OUI  NON  NSP

OUI  NON  NSP

Existe-t-il un rejet d'effluents vers le milieu naturel ?

OUI  NON  NSP

***Ce rapport est réalisé sur la base des dires du vendeur et/ou de son représentant, complétés de constats uniquement visuels des ouvrages accessibles de l'installation. Il ne garantit en rien l'état général de l'installation.***

raccordée au réseau d'assainissement collectif ?

OUI  NON  NSP

Branchement en domaine public existant ?

OUI  NON  NSP

Boite de branchement en domaine public existant ?

OUI  NON  NSP

Servitude de passage à prévoir

OUI  NON  NSP

Prétraitement à supprimer ?

OUI  NON  NSP

**Proposition d'avis de technicien du Service Public d'Assainissement :**

- FAVORABLE** : Raccorder au collectif avec tous les éléments pour fonctionner.
- FAVORABLE AVEC RESERVE(S)** : voir suggestion d'intervention ci-dessous.
- DEFAVORABLE** : voir suggestion d'intervention ci-dessous.

**OBSERVATIONS :           AVIS FAVORABLE AVEC RESERVE**

Habitation raccordée au réseau d'assainissement collectif avec boite de branchement.

Lavabo de l'étage non fonctionnel lors du contrôle, WC de l'étage en attente et très mauvais écoulement des eaux usées de la salle de bains du rez-de-chaussée.

Il conviendra de prévoir un nettoyage complet des réseaux d'évacuations de l'habitation.

En l'état actuel et en cas de dysfonctionnement de l'ensemble du branchement de cette habitation avec le collecteur principal du domaine public, l'ensemble des travaux nécessaires à effectuer sur le domaine privé pour rendre celui-ci à nouveau fonctionnel sera à la charge du pétitionnaire.

**Nom et signature du technicien :** Cyril DELAPORTE