

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SAISIE-IMMOBILIERE [REDACTED]

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

. une maison à usage d'habitation sise à ROUBAIX, 23 Rue de Saint Amand, avec les fonds et terrain en dépendant repris au cadastre section BY n° 85 pour 57 m² et n° 574 pour 67 m².

A LA DEMANDE DE : CREDIT LOGEMENT, S.A. dont le siège social est à PARIS (75003), 50 Bd de Sébastopol, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 302 493 275, représentée par ses représentants légaux domiciliés 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]

[REDACTED]

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la grosse en forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de LILLE le 28 juillet 2020, signifié suivant acte de Me BIENAIME, Huissier de Justice Associé à LILLE en date des 17 août et 30 septembre 2020, devenu définitif ainsi que l'atteste le certificat de non appel établi le 2 novembre 2020 par la Cour d'Appel de Douai.

CREDIT LOGEMENT a fait délivrer un commandement de payer valant saisie immobilière à [REDACTED] suivant acte de Me BIENAIME, Huissier de Justice associé à LILLE en date du 4 août 2021, pour avoir paiement, savoir :

- de la somme de 64 127.80 € due suivant décompte arrêté au 8 juillet 2021, en principal, frais et intérêts échus, sous réserves des intérêts moratoires postérieurs au 8 juillet 2021 au taux légal majoré actuellement de 5.76 % l'an sur la somme de 57 457.20 et toutes sommes échues ou à échoir et outre les intérêts et accessoires courus et 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 15 septembre 2021 V° 5914P03 S N° 52.

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 ROUBAIX

. une maison à usage d'habitation sise à ROUBAIX, 23 Rue de Saint Amand, avec les fonds et terrain en dépendant repris au cadastre section BY n° 85 pour 57 m² et n° 574 pour 67 m², se composant comme suit :

REZ DE CHAUSSEE : Entrée – séjour – cuisine – W.C

Jardin

PREMIER ETAGE : Palier – deux chambres – salle d'eau

DEUXIEME ETAGE : Palier – deux chambres

TROISIEME ETAGE : Comble

Suivant certificat de surface établi par AXIMO Diagnostics en date du 9 septembre 2021, la superficie du bien est de 91.11 m².

Il est également précisé dans le diagnostic de performance énergétique dressé par le Cabinet AXIMO le 9 septembre 2021 que les consommations énergétiques sont de classe F (396 kWh/m².an) et que les émissions de gaz à effet de serre sont de classe F (75 kgeqCO₂/m².an)

OCCUPATION

Suivant P.V. de description établi par Me BIENAIME, Huissier de Justice associé à LILLE en date du 8 septembre 2021, 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 suivant acte reçu par Me BONNAVE, Notaire à LILLE en date du 6 septembre 2007, dont une expédition a été publiée au SPF de LILLE 2, le 24 octobre 2007 V° 2007 P N° 13489.

AUDIENCE D'ORIENTATION

L'audience d'orientation aura lieu le **mercredi 1^{er} décembre 2021 à 9 h 00.**

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

Article R.322-15 :

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

MISE A PRIX – ADJUDICATION

L'adjudication aura lieu sur la mise à prix de **VINGT ET UN MILLE EUROS (21 000,00 €)**

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,
- 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 mesurage,
- 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]
- le certificat d'urbanisme d'information délivré le 14 septembre 2021 sous les références CU 059512 21 01383.

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 revêtue 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 : Maison individuelle	Adresse : 23 rue de Saint Amand 59100 ROUBAIX
Nombre de Pièces :	Propriété de: 5672
Etage :	23 Rue de Saint Amand
Numéro de lot :	59100 ROUBAIX
Référence Cadastre : Section BY n°85 et 574	Mission effectuée le : 08/09/2021
	Date de l'ordre de mission : 09/08/2021
	N° Dossier : 5672 5672 08.09.21 C

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

Total : 91,11 m²
(Quatre-vingt-onze mètres carrés onze)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

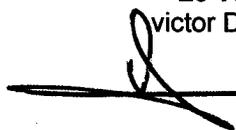
Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Entrée	RDC	1,21 m ²	
Séjour	RDC	23,96 m ²	
Cuisine	RDC	16,38 m ²	
WC	RDC	0,82 m ²	
Escalier n°1	RDC	0,00 m ²	Non mesuré
Palier n°1	1er	3,20 m ²	
Chambre n°1	1er	13,33 m ²	
Escalier n°2	1er	0,00 m ²	Non mesuré
Chambre n°2/Salle d'eau	1er	8,97 m ²	
Palier n°2	2ème	0,49 m ²	
Chambre n°3	2ème	12,26 m ²	
Chambre n°4	2ème	10,49 m ²	
Combles	3ème	0,00 m ²	Non mesuré
Total		91,11 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface	Commentaire
Descente cave	RDC	0,00 m ²	Non mesurée
Cave	1er SS	12,74 m ²	
Total		12,74 m²	

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

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

Le Technicien :
victor DESBUISSON


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

à LILLE, le 09/09/2021

Nom du responsable :
DESBUISSON Jacques

5672 5672 08.09.21 C 1/2

Sari au capital de 12 000 €
RCS Lille 491 206 751 00019

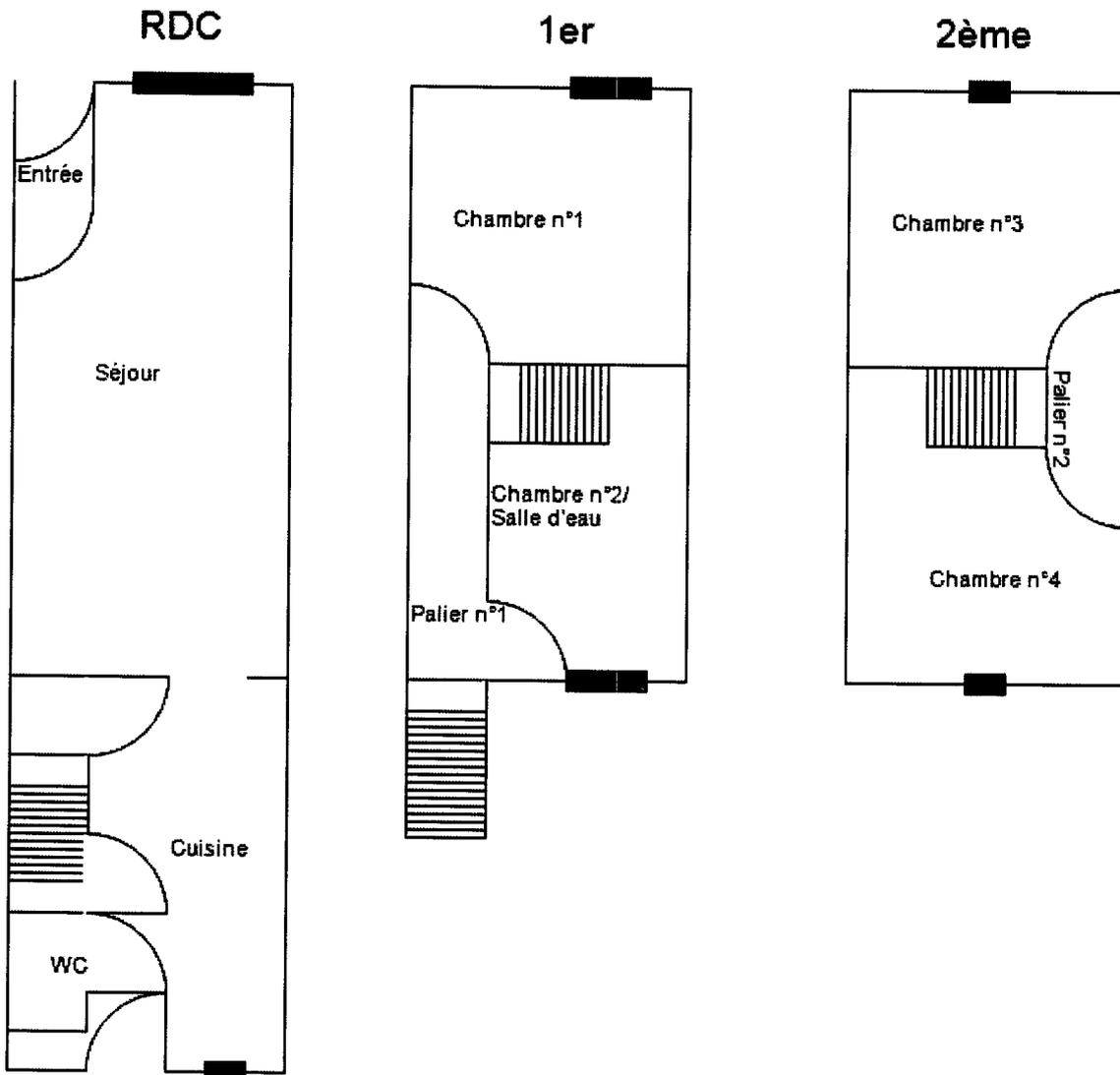
AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

Téléphone 03 20 40 01 40
Télécopie 03 20 99 06 32
Mobile 06 32 92 03 02

TVA FR 484 912 067 51
Responsabilité Professionnelle Axa
Mail j.desbuisson@wanadoo.fr

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2159E0292122T
établi le : 09/09/2021
valable jusqu'au : 08/09/2031

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

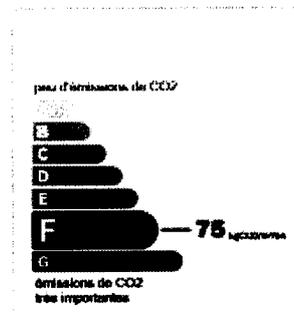
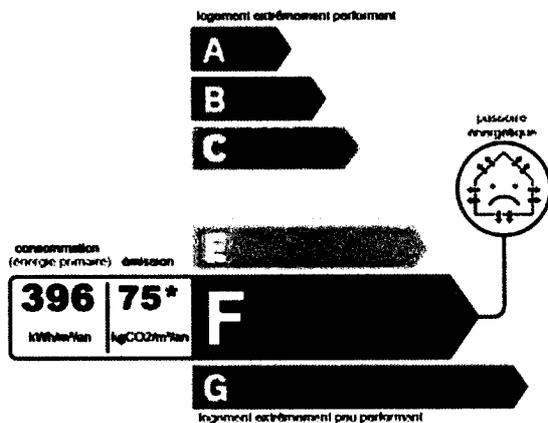


adresse : **23 rue de Saint Amand, 59100 ROUBAIX**
type de bien : **Maison individuelle**
année de construction : **1930**
surface habitable : **91,11 m²**

propriétaire : **5672**
adresse : **23 Rue de Saint Amand, 59100 ROUBAIX**

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 6849 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 35486 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) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **2886 €** et **3904 €** par an

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

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

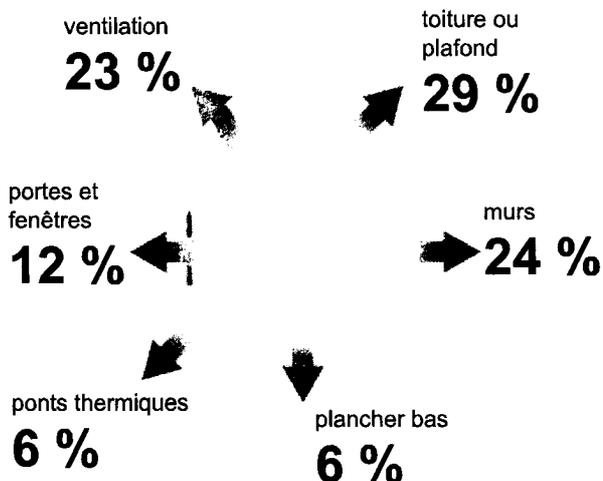
Informations diagnostiqueur

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale
59800 LILLE
diagnostiqueur :
victor DESBUISSON

tel : 03.20.40.01.40
email : aximo.diags@gmail.com
n° de certification : CPDI2557
organisme de certification : I.Cert

AXIMO DIAGNOSTICS
237, rue Nationale 59800 Lille
Rég. L. 14-15 100 751

Schéma des déperditions de chaleur

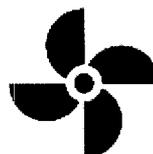


Performance de l'isolation



INSUFFISANTE **MAUVAISE** **BOENNE** TRES BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture de fenêtres

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 de votre logement



Equipez les fenêtre 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.

D'autres solutions d'énergies renouvelables 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	29298 (29298 éf.)	Entre 2 229€ et 3 015€	 76%
 eau chaude sanitaire	 électrique	5526 (2403 éf.)	Entre 534€ et 722€	 19%
 refroidissement				0%
 éclairage	 électrique	396 (172 éf.)	Entre 38€ et 52€	 2%
 auxiliaires	 électrique	876 (381 éf.)	Entre 85€ et 115€	 3%
énergie totale pour les usages recensés		36 096 kWh (32 254 kWh é.f.)	Entre 2 886€ et 3 904€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 106,87l par jour.

é.f. → énergie finale

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

Δ 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.

Δ 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 -18,5% sur votre facture soit -48€ par an

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

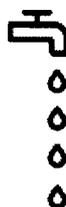
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 106,87l /jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

44l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -18% sur votre facture soit -11€ 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 :

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur Ouest Briques pleines simples donnant sur Extérieur, isolation inconnue	 insuffisante
	Mur Est Briques pleines simples donnant sur Extérieur, non isolé	
	Mur Nord Briques pleines simples donnant sur Extérieur, isolation inconnue	
	Mur Sud Briques pleines simples donnant sur Extérieur, isolation inconnue	
	Mur Ouest Briques pleines simples donnant sur Extérieur, isolation inconnue	
	Mur Est Briques pleines simples donnant sur Extérieur, isolation inconnue	
	Mur Est Inconnu donnant sur Local non chauffé (autre que véranda), isolation inconnue	
 plancher bas	Plancher Inconnu donnant sur Terre-plein, isolation inconnue	
	Plancher Voutains en brique ou moellons donnant sur Sous-sol non chauffé, isolation inconnue	
 toiture / plafond	Plancher Plaques de plâtre donnant sur Terrasse, isolation inconnue	 insuffisante
	Plancher Bois sous solives bois donnant sur Combles perdus, isolation inconnue	 insuffisante
	Plancher Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolation inconnue	 insuffisante
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	 insuffisante
	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	
	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	
	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	
	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical	
	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	
	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 6 mm)	
Porte Bois Vitrée 30-60% simple vitrage Porte Bois Opaque pleine		

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière standard Gaz naturel installée en 2001 sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installée en 2000
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
 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.



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 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 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 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.



Les travaux essentiels montant estimé : 3892,66 à 8754,6 €

lot	description	performance recommandée
1 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.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
1 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.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
1 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.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
1 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.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
1 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	<p>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.</p>	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
^	toiture et combles	<p>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.</p>	$R = 4 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$
^	toiture et combles	<p>Isolation des toitures terrasse : L'isolation des toitures terrasse devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à $3.3 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$. Une toiture terrasse ne doit pas être isolée par l'intérieur, elle doit toujours l'être par l'extérieur.</p>	$R = 3.3 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$
^	toiture et combles	<p>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 $4.8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$</p>	$R = 4.8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
✪	ventilation	<p>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 Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B</p>	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 9000 à 15000 €

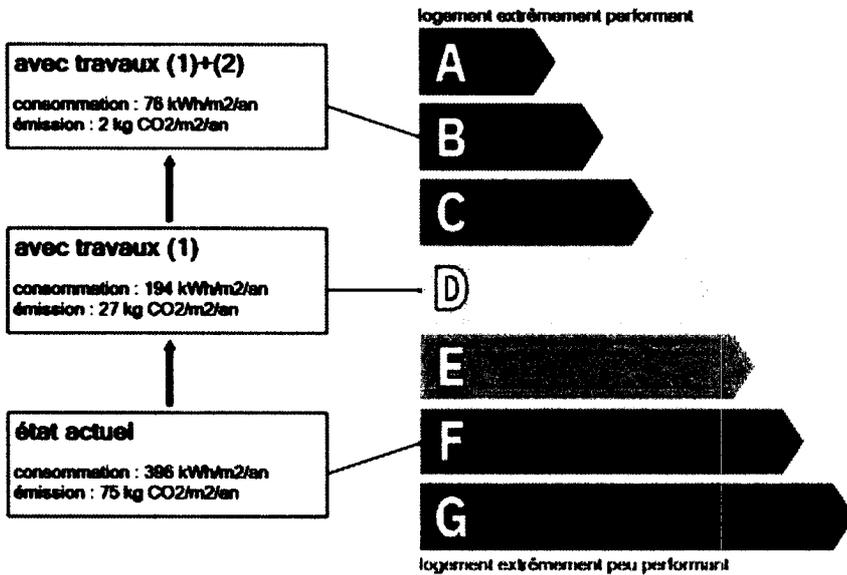
lot	description	performance recommandée
 chauffage	PAC Air Air : Installation d'une pompe à chaleur air / air	

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



FAIRE
FAIRE POUR LE TRAVAIL

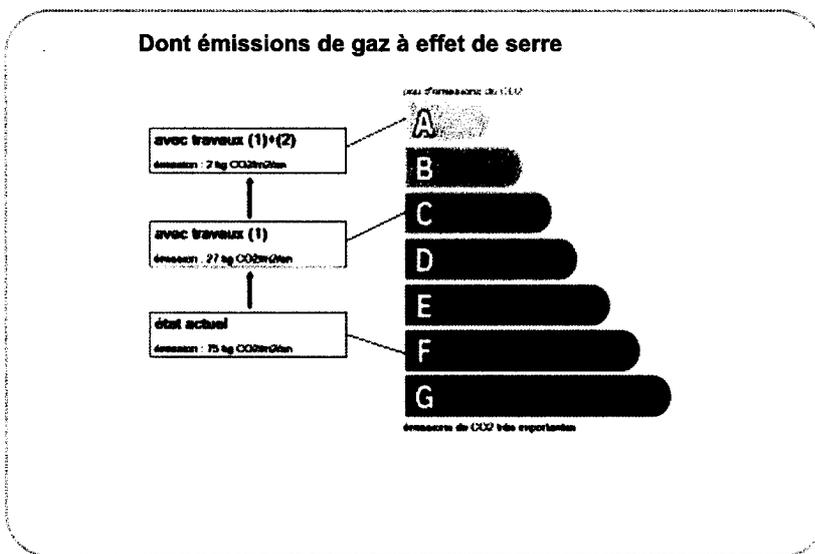
Préparez votre projet !

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 fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

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

Fiche technique du logement

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2159E0292122T**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **Section BY n°85 et 574-**

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

Date de visite du bien : **08/09/2021**

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

Néant

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		59 - Nord
Altitude	donnée en ligne	29
Type de bien	observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	valeur estimée	1930
Surface habitable du logement	observée ou mesurée	91,11
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,9

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur RDC Ouest	Surface	observée ou mesurée 6,28 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 34 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Oui
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
Mur RDC Est	Surface	observée ou mesurée 8,93 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 34 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Oui
	Inertie	observée ou mesurée Légère
Mu RDC Nord	Surface	observée ou mesurée 6 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 34 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface Aue	 observée ou mesurée	30 m ²
	 valeur par défaut	Non
Plafond 2	 observée ou mesurée	20,52 m ²
	 observée ou mesurée	Plaques de plâtre
	 observée ou mesurée	Inconnue
	 observée ou mesurée	Légère
	 valeur par défaut	2 W/m ² K
Plancher sur TP	 observée ou mesurée	32 m ²
	 observée ou mesurée	Inconnue
	 observée ou mesurée	21 m
	 observée ou mesurée	32 m ²
	 valeur par défaut	Légère
	 observée ou mesurée	Terre-plein
	 observée ou mesurée	13,33 m ²
Plancher sur cave	 observée ou mesurée	Voutains en brique ou moellons
	 observée ou mesurée	Inconnue
	 observée ou mesurée	14 m
	 observée ou mesurée	13,3 m ²
	 observée ou mesurée	Légère
	 observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé
	 observée ou mesurée	0,19 m ²
Fenêtre 1	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	 observée ou mesurée	16 mm
	 observée ou mesurée	Non
	 observée ou mesurée	Air
	 observée ou mesurée	Non
	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	 observée ou mesurée	Tunnel
	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	 observée ou mesurée	Sans
	 observée ou mesurée	Est
	Fenêtre 2	 observée ou mesurée
 observée ou mesurée		Double vitrage vertical
 observée ou mesurée		16 mm
 observée ou mesurée		Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	observée ou mesurée	Ouest
Surface de baies	observée ou mesurée	1,68 m ²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
Type volets	observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	observée ou mesurée	Est
Surface de baies	observée ou mesurée	2,42 m ²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
Orientation des baies	observée ou mesurée	Ouest
Surface de baies	observée ou mesurée	2,52 m ²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 6	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Tunnel
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Est
	Surface de baies	observée ou mesurée 1,33 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu Extérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)	
Fenêtre 7	Orientation des baies	observée ou mesurée Ouest
	Surface de baies	observée ou mesurée 0,7 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 6 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 Horizontale ($25^\circ \leq$ Inclinaison $< 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	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 Est
	Type de menuiserie	observée ou mesurée Bois
	Porte 1	Type de porte
Surface		observée ou mesurée 2 m ²
Porte 2	Type de menuiserie	observée ou mesurée Bois
	Type de porte	observée ou mesurée Opaque pleine
Linéaire Plancher sur TP Mur RDC Ouest	Surface	observée ou mesurée 2 m ²
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,6 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Plancher sur TP Mur RDC Est	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	2,8 m
	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher sur TP Mu RDC Nord	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	2 m
	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher sur TP Mur RDC Sud	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	2 m
	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur RDC Ouest (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	3 m
	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur RDC Est (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	3 m
	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mu RDC Nord (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	3 m
	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur RDC Sud (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	3 m
	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur N+1 Ouest (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	3 m
	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur N+1 Est (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	3 m
	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur RDC Ouest (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	3 m
	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur RDC Est (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	3 m
	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur N+1 Ouest (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	3 m
	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur N+1 Est (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	3 m
	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Fenêtre 1 Mur RDC Est	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	1,76 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☺ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☺ observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 2 Mur RDC Ouest	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☺ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☺ observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 3 Mur RDC Est	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ observée ou mesurée	5 cm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 4 Mur N+1 Ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,5 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
		Type de pont thermique	 observée ou mesurée
Linéaire Fenêtre 5 Mur N+1 Est	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	0 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
		Type de pont thermique	 observée ou mesurée
Linéaire Porte 1 Mur RDC Ouest	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	10 cm
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
		Type de pont thermique	 observée ou mesurée
Linéaire Porte 2 Mur sur cave	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	10 cm
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
		Type de pont thermique	 observée ou mesurée

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
équipements	Type d'installation de chauffage	☞ observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	☞ observée ou mesurée	Chaudière standard
	Surface chauffée	☞ observée ou mesurée	91,11 m ²
	Année d'installation	☞ observée ou mesurée	2001
	Energie utilisée	☞ observée ou mesurée	Gaz et Gaz
	Présence d'une ventouse	☞ observée ou mesurée	Non
	QP0	✗ valeur par défaut	0,18 kW
	Pn	✗ valeur par défaut	18 kW
	Rpn	✗ valeur par défaut	86,51 %
	Rpint	✗ valeur par défaut	83,77 %
	Présence d'une veilleuse	☞ observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	☞ observée ou mesurée	Radiateur
	Surface chauffée par émetteur	☞ observée ou mesurée	91,11 m ²
	Type de chauffage	☞ observée ou mesurée	Central
	Equipement d'intermittence	☞ observée ou mesurée	Absent
	Présence de comptage	☞ observée ou mesurée	Non
Chaudière standard	Type générateur	☞ observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Année installation	☞ observée ou mesurée	2000
	Energie utilisée	☞ observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	☞ observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	☞ observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	☞ observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	☞ observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage	☞ observée ou mesurée	300 L
Ventilation	Type de ballon	☞ observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	☞ observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
	Type de ventilation	☞ observée ou mesurée	Ventilation par ouverture de fenêtres
Ventilation	Année installation	☞ document fourni	1900
	Plusieurs façades exposées	☞ observée ou mesurée	Non

ANNEE DE MAJ	2020	DEP DIR	59 1	COM	512 ROUBAIX	TRRS	055	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	D14671
Propriétaire/Division		MBP969		[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]		
23 RUE DE SAINT AMAND		59100 ROUBAIX		Propriétaire/Division		MBP97B		[REDACTED]		
23 RUE DE SAINT AMAND		59100 ROUBAIX								

DESIGNATION DES PROPRIETES										IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL												
AN SEC	N° PLAN	C	N°	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°	N°	N°	N°	N°	N°	S	M	AF	NAT	LOC	CAT	RC COM	IMPOSABLE	COLL	NAT	AN	AN	FRACTION	%	TX	COEF	RC
08	BY	85			23 RUE DE SAINT AMAND	4930	A	01	00	01001	0596369 Z	512A	C	H	MA	65						753		EXO	RET	DEB	RC EXO	EXO	OM	F	753	
REV IMPOSABLE COM 753 EUR										R EXO 0 EUR										R EXO 0 EUR												
COM R IMP										COM R IMP										DEP R IMP												
										753 EUR										753 EUR												

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE RONCIER									
AN	SECTION	N° PLAN	N°	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°	N°	S	SUF	GRSS	CL	NAT	CONTENANCE	REVENU	COLL	NAT	AN	AN	FRACTION	%	TX	COEF	RC					
08	BY	85			23 RUE DE SAINT AMAND	4930	PARC	F/D/P	TAR	1	512A	S		HA A CA	57	0	EXO	RET	RC EXO	EXO				Feuille					
08	BY	574			136 RUE PIERRE DE ROUBAIX	4480	PARC	F/D/P	TAR	1	512A	S		HA A CA	67	0	EXO	RET	RC EXO	EXO									
HA A CA REV IMPOSABLE 0 EUR										TAXE AD R EXO 0 EUR										MAJ TC 0 EUR									
COM R IMP										COM R IMP										COM R IMP									
124										0 EUR										0 EUR									

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

79

Département :
NORD

Commune :
ROUBAIX

Section : BY
Feuille : 000 BY 01

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

Date d'édition : 25/08/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

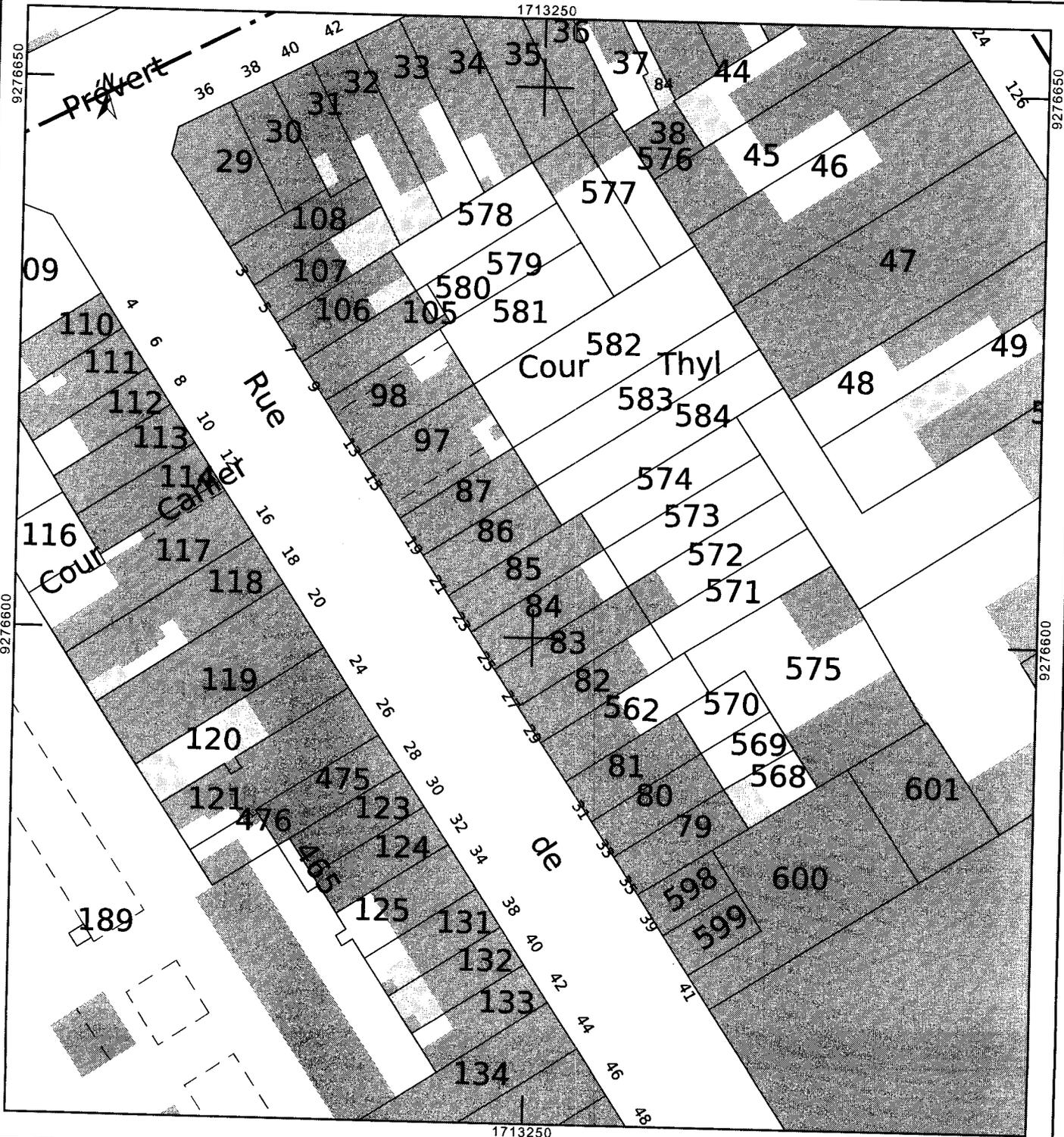
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
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



Par :	Maître Patrick DUPONT-THIEFFRY DUPONT-THIEFFRY & DUPONT-WILLOT, Avocats	N° CU 059512 21 01383
Demeurant à :	40 Rue du Faubourg de Roubaix 59000 LILLE	Demande déposée le 14/09/2021

Vu la demande de Certificat d'urbanisme d'information (type a),
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 410-1 et R. 410-11 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Européenne de Lille en vigueur,

TERRAIN DE LA DEMANDE
Sur un terrain sis : 23 RUE SAINT AMAND (BY85), 136 RUE PIERRE DE ROUBAIX (BY574) à ROUBAIX
Références cadastrales : BY85, BY574
Superficie du terrain de la demande : 124,00 m ²

DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT
Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain simple : BENEFICIAIRE DU DROIT : Métropole Européenne de Lille. (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. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.) SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE
Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysage transformée en Site Patrimonial Remarquable AC1 : Périmètre de protection des abords de monuments historiques

DISPOSITIONS D'URBANISME
Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) : UCA3.1 : Villes-centres d'agglomération - Tissu résidentiel de l'ère industrielle Hauteur façade / hauteur absolue : 10/13 Règles de stationnement S2 (Dispositions générales) Secteur affectés par le bruit en tissu ouvert Périmètre d'obligation de raccordement au réseau de chaleur urbain Zone d'assainissement collectif La révision générale du Plan Local d'Urbanisme a été votée par le Conseil de la Métropole Européenne de Lille le 18 décembre 2020. Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu le 23 avril 2021 (délibération n° 21 C 0179). L'autorité compétente peut donc décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, en application de l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme.

DUREE DE VALIDITE

Conformément à l'article L. 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix-huit mois** à compter de la délivrance 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 la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE

Conformément à l'article R. 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R. 410-3 du Code de l'Urbanisme.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE

(Art L. 431-1 et suivants et R. 431-1 du Code de l'Urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour toutes constructions.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction, à usage autre agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur à 4 mètres et dont la surface de plancher n'excède pas 2000 m²).

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur (article L. 431-3 al 2).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la notification du certificat. Le tribunal administratif peut-être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyens accessible par le biais du site : www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

L'ensemble du territoire de la Ville est classé en zone urbaine depuis plus de 18 ans.

La Commune de Roubaix est concernée par :

- la commune est concernée par des installations classées pour la protection de l'environnement. La liste est consultable sur le site : georisques.gouv.fr/risques/installations (accès aux données) ou au Service Hygiène de la Mairie (courriel : schs@ville-roubaix.fr)
- des périmètres de corridor écologique, pour les parcelles concernées, l'information se trouve dans le cadre 5 ci-dessous
- un programme national de réhabilitation des quartiers anciens dégradés
- des périmètres de résorption de l'habitat insalubre

Il n'existe pas à Roubaix :

- De zone délimitée de lutte contre les termites (loi du 8 juin 1999) et ni d'arrêté relatif à l'obligation de fournir un état parasitaire.
- De carrière souterraine ou à ciel ouvert.
- De zone de droit de préemption d'espace naturel sensible
- De périmètre de sauvegarde de commerce
- De zone nécessitant une protection particulière au titre de l'article L111-5-2 du code de l'Urbanisme (possibilité offerte à la Commune de limiter des divisions foncières par venue ou locations non soumises à permis d'aménager dans certaines zones délimitées par une délibération du Conseil Municipal)
- De lotissement de plus de 10 ans dont les règles ont été maintenues.
- De taxe forfaitaire sur les cessions des terrains nus devenus constructibles (article 1529 du CGI et 1605 nonies du CGI)

Ce certificat d'urbanisme vaut certificat du numérotage.

Pour toutes questions concernant les parcelles sujettes à une procédure d'insalubrité, à du saturnisme ou mэрule, s'adresser au service hygiène de la Mairie par courriel schs@ville-roubaix.fr. Il est possible de consulter l'Agence Régionale de Santé (556 avenue Willy Brandt 59777 EURALILLE – Tél. : 0 809 402 032- sur le site : hauts-de-France.ars.sante.fr

Pour les demandes concernant les arrêtés de péril, s'adresser au Service Immobilier de la Mairie par courriels : cdubois@ville-roubaix.fr ou odaubelcour@ville-roubaix.fr

Pour toute question concernant la rénovation des quartiers anciens dégradés, la résorption de l'habitat insalubre, la lutte contre la vacance se rapprocher de la Fabrique des Quartiers Lille-Métropole-SPLA, (8 allée de la filature 59000 LILLE, arrêt de métro Porte de Douai, Tél : 03 59 00 11 60, ou sur le site lafabriquedesquartiers.fr)

A ce sujet, vous pouvez également vous rapprocher de la Maison du Projet tout Pile (53, rue de Condé 59100 Roubaix, Tél : 03 20 73 48 93)

Pour toute subvention concernant l'habitat, contacter Madame Heldja HINDI à la Maison de l'Habitat au 03.20.66.47.52 ou par mail : hhindi@ville-roubaix.fr

Tous les travaux concernant les immeubles frappés d'un arrêté préfectoral du 31 juillet 2013, prescrivant la restauration immobilière, sont soumis à permis de construire et non à la déclaration préalable de travaux, quelque soit l'importance du projet.

Le Plan Local d'Urbanisme de la MEL est consultable sur Internet, sur le site lillemetropole.fr.

En cas de création de logement dans un immeuble existant et suivant la situation du bien, les dispositions relatives au stationnement contenues dans le Règlement du Plan Local d'Urbanisme seront rigoureusement respectées ainsi que celles du Règlement Sanitaire Départemental.