

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 située à ROUBAIX, 358 Grande Rue, avec les fonds et terrain en dépendant repris au cadastre section BI n°23 pour 97 m².

A LA DEMANDE DE : CREDIT LOGEMENT, société anonyme immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 302.493.275, dont le siège est à PARIS, 50 boulevard de Sébastopol, agissant poursuites et diligences de son représentant légal y domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat postulant au Barreau de 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 d'un arrêt rendu par défaut par la cour d'appel de DOUAI le 24 mai 2018, signifié à [REDACTED] suivant acte de la SCP MARTIN GRAVELINE, Huissiers de justice associés à LILLE, le 20 juin 2018 et à [REDACTED] suivant acte de la SCP MARTIN GRAVELINE, Huissiers de justice associés à LILLE, le 13 juin 2018, devenu définitif ainsi que l'atteste le certificat de non pourvoi établi par la Cour de cassation le 3 octobre 2018,

et d'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal de Grande Instance de LILLE le 5 juillet 2016, signifié suivant acte de la SCP WATERLOT, Huissiers de Justice associés à LILLE, le 29 juillet 2016 à [REDACTED] et le 1er août 2016 à [REDACTED]

le CREDIT LOGEMENT a fait délivrer un commandement de payer valant saisie immobilière suivant acte de Me BIENAIME, Huissier de Justice associé à LILLE, à [REDACTED] en date du 16 février 2021 et à [REDACTED] en date du 17 février 2021, pour avoir paiement de :

- la somme de 91 146,14 € due au 29 janvier 2021, en principal, frais et intérêts échus, et toutes sommes échues ou à échoir et outre les intérêts et accessoires courus et à courir jusqu'à apurement du compte notamment les intérêts moratoires postérieurs au 29 janvier 2021 au taux légal majoré actuellement de 5,79 % l'an sur la somme de 75 407,73 € et au taux légal actuellement de 0,79 % l'an sur la somme de 41,62 € 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 2, le 23 mars 2021 V° 2021 S N° 18.

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 située à ROUBAIX, 358 Grande Rue, avec les fonds et terrain en dépendant repris au cadastre section BI n°23 pour 97 m², se composant comme suit :

REZ DE CHAUSSEE :

**Entrée – salon – salle à manger – salle de bains/WC - cuisine
Cave au sous-sol**

PREMIER ETAGE :

Palier – deux chambres

DEUXIEME ETAGE :

Palier – deux chambres

Suivant certificat de surface établi par AXIMO Diagnostics en date du 8 mars 2021, la superficie du bien est de 106,83 m².

Il est également précisé dans le diagnostic de performance énergétique dressé par le Cabinet AXIMO le 9 mars 2021 ce qui suit :

« Chaudière HS.

La méthode des consommations réelles, dite méthode « des factures », s'applique pour les logements construits avant 1948, les appartements équipés de systèmes de chauffage et de production d'eau chaude collectifs et les bâtiments tertiaires.

Pour estimer la performance énergétique, la méthode « factures » se base sur les factures d'énergies pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

Des disparités importantes ont été constatées entre les consommations « théoriques » et les consommations « réelles », de sorte qu'il est obligatoire de recourir dans ce cas à l'évaluation des consommations par la moyenne des consommations réelles sur les trois dernières années précédant le diagnostic ou à défaut sur la durée effective de fourniture de chauffage ou d'eau chaude sanitaire.

Ne disposant pas de ces informations, en conséquence, ce rapport n'apportera que des conseils d'améliorations à l'acheteur de ce bien.

Le DPE ne peut intégrer les échelles de références en termes de consommations énergétiques et d'émissions de gaz à effet de serre. »

OCCUPATION

Suivant P.V. de description établi par Me VANVEUREN, Huissier de Justice associé à LILLE en date du 5 mars 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] susnommés, pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu par Me MORILLION, Notaire à ROUBAIX, en date du 21 mars 2008, dont une expédition a été publiée au SPF de LILLE 2, le 7 mai 2008 V° 2008 P N° 5716.

AUDIENCE D'ORIENTATION

L'audience d'orientation aura lieu le **mercredi 16 juin 2021 à 9h00**.

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

Article R.322-15 :

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

MISE A PRIX – ADJUDICATION

L'adjudication aura lieu sur la mise à prix de **VINGT QUATRE MILLE EUROS (24 000,00 €)**

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,
- l'état hypothécaire hors formalité
- le décompte de créance,
- le P.V. de constat et de description dressé par Me VANVEUREN, Huissier de Justice associé à LILLE,
- le certificat de superficie établi par le Cabinet AXIMO le 8 mars 2021
- l'extrait de la matrice cadastrale,
- les plans de masse et de situation,
- le diagnostic de performance énergétique établi par le Cabinet AXIMO,
- le certificat d'urbanisme CU 59512 2100416 du 18 mars 2021,
- la copie de l'assignation délivrée à [REDACTED]

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Chapitre 1^{er} : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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

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

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

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

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

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

Chapitre III : Vente

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

Ainsi fait et dressé par l'AVOCAT poursuivant

A LILLE, le

Par :	Maître Patrick DUPONT-THIEFFRY	N° CU 059512 21 00416
Demeurant à :	40 Rue du Faubourg de Roubaix 59000 LILLE	Demande déposée le 16/03/2021

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 : 358 GR GRANDE RUE à ROUBAIX
Références cadastrales : BI23
Superficie du terrain de la demande : 97,00 m²

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
I3 Servitude relatives au transport de gaz naturel : Canalisation zone de danger SUP1

DISPOSITIONS D'URBANISME
<p>Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :</p> <p>UCA7.1 : Villes-centres d'agglomération - Tissu résidentiel diversifié</p> <p>Hauteur façade / hauteur absolue : NR/19</p> <p>Règles de stationnement S2 (Dispositions générales)</p> <p>Secteur affectés par le bruit en tissu ouvert / Voies bruyantes / Voie routière / Catégorie 4</p> <p>Zone d'assainissement collectif</p>

NATURE DES OBLIGATIONS DIVERSES APPLICABLES AU TERRAIN
<p>Archéologie préventive : Saisine pour les terrains d'une superficie égale ou supérieure à 300 m²</p> <p>Terrain à l'intérieur des limites d'agglomération</p> <p>Zonage du règlement local de publicité : ZP1 C</p>

RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
(Articles L. 332-6 et suivants du Code de l'Urbanisme)

TAXES Les contributions cochées ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le Permis de construire, le Permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une Déclaration préalable (article L. 332-28 du Code de l'Urbanisme).

Taxe d'Aménagement :

Part Intercommunale : **5%**

Part Départementale : **1,45%**

Redevance Archéologie Préventive : **0,40%**

PARTICIPATIONS Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L. 332-28 du Code de l'Urbanisme) par :

- le Permis de construire

- le Permis d'aménager

- la Déclaration préalable

Participations exigibles :

Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du Code de l'Urbanisme)

Participations devant faire l'objet d'une délibération préalable :

Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)

Participation au Traitement des Rejets Assimilés Domestiques (PTRAD)

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La commune est située en zone de sismicité 2 en application des articles R. 563-1 à R. 563-8 du Code de l'Environnement.

La commune est située en zone unique à risque d'exposition au plomb dans les immeubles d'avant 1949.

Les certificats d'alignement, ainsi que les renseignements relatifs à l'assainissement, peuvent être obtenus via le site : <http://services-urbains.lillemetropole.fr>

La commune est concernée par le périmètre d'application des dispositifs d'autorisation préalable de mise en location « permis de louer » et d'autorisation préalable de travaux de division « permis de diviser ».

La vérification et les démarches en ligne se font sur le site : <http://permisdelouer.lillemetropole.fr>

FORMALITÉS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES A L'OPÉRATION

Le présent certificat n'exempte pas le projet d'une consultation auprès de l'Architecte des Bâtiments de France. Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :

Demande de Permis de construire - Permis d'aménager - Déclaration préalable - Permis de démolir

Fait à Roubaix

Le 18 mars 2021

L'agent délégué

Philippe LACQS



*En vertu de l'arrêté n° 2020 A 7621 en date du 17 novembre 2020

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 (Greffe 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 télécours citoyens accessible par le biais du site : www.telercours.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).

84

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ 2020 DEP DIR 59 1 COM 512 ROUBAIX

TRES 055

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMERO COMMUNAL 102374

Propriétaire/Indivision

358 GR GRANDE RUE 59100 ROUBAIX

MBFVFP2

Propriétaire/Indivision

APT 3 43 RUE JEANNE D ARC HELLEMES LILLE 59260 HELLEMES LILLE

MBGD2S

DESIGNATION DES PROPRIETES

AN	SEC	N°PLAN	C	N°	ADRESSE
09	BI	23			358 GR GRANDE RUE
					R EXO
					COM
					R IMP

PROPRIETES BATIES

IDENTIFICATION DU LOCAL

CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S	M	TAR	EVAL
2380	A	01	00	01001	0591600	K	512A		
									0 EUR
									793 EUR

EVALUATION DU LOCAL

RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF P	RC TEOM
793									793
									0 EUR
									793 EUR

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES

AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE
09	BI	23		358 GR GRANDE RUE
				R EXO
				COM
				R IMP

CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S	TAR	SUF	GRSS GR	CL	NAT CULT
2380				1.512A			S	
								R EXO
								TAXE AD
								R IMP

EVALUATION

CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	LIVRE FONCIER Feuillet
97		0						
	0 EUR							
	0 EUR							
	0 EUR							

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Patrick DUPONT-THIEFFRY
Josephine DUPONT-WILLOT

AVOCATS

40, rue de la République - 59000 LILLE
Tel 03 20 74 01 01 - Fax 03 20 74 84 18
d@dtw-avocats.fr

Département :
NORD

Commune :
ROUBAIX

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
LILLE 2
CENTRE FINANCES PUBLIQUES 22
RUE LAVOISIER 59466
59466 LOMME CEDEX
tél. 03 20 30 49 54 -fax
cdif.lille-2@dgfip.finances.gouv.fr

Section : BI
Feuille : 000 BI 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/200

Date d'édition : 29/01/2021
(fuseau horaire de Paris)

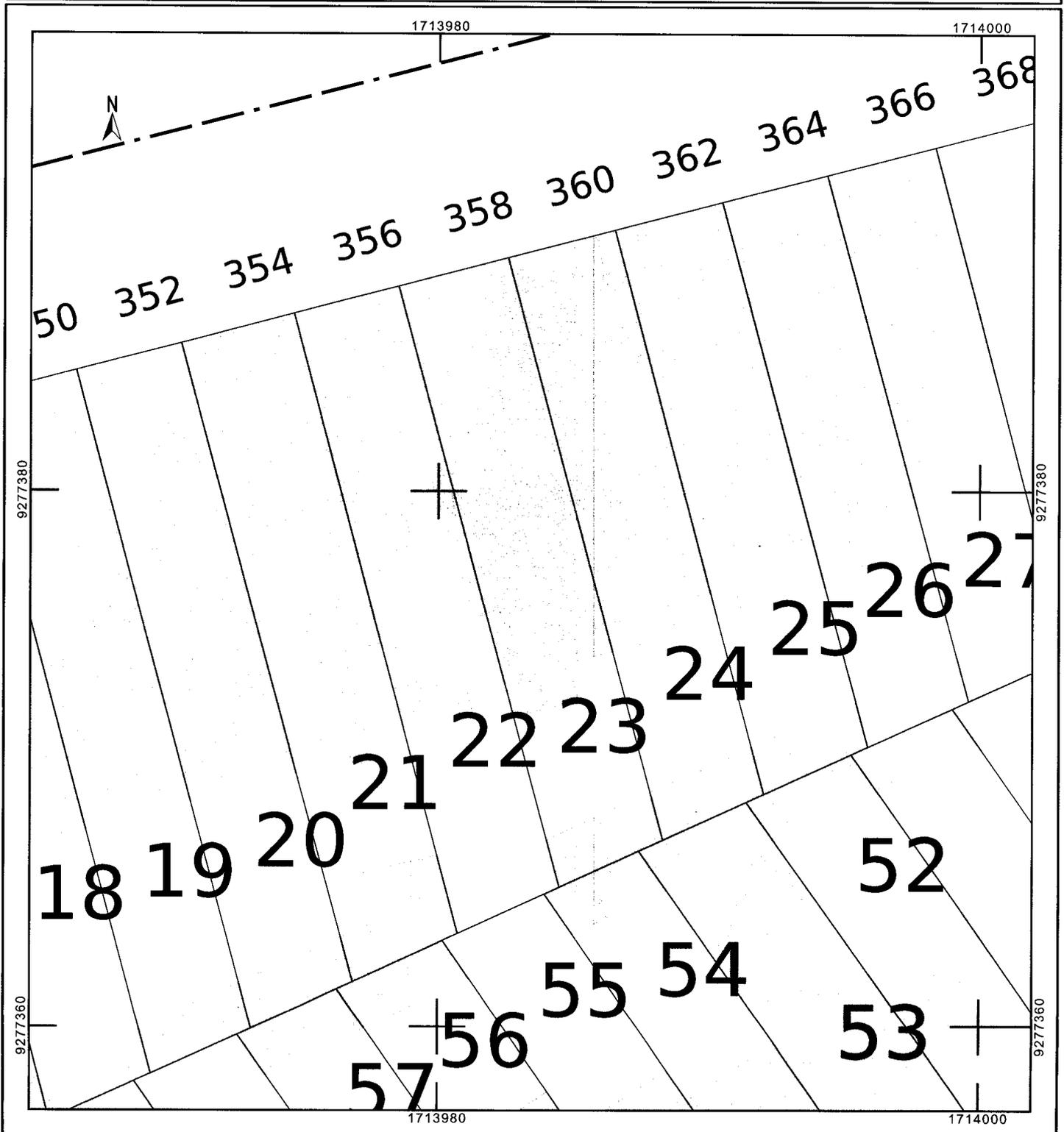
Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
NORD

Commune :
ROUBAIX

Section : BI
Feuille : 000 BI 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 29/01/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

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

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
LILLE 2
CENTRE FINANCES PUBLIQUES 22
RUE LAVOISIER 59466
59466 LOMME CEDEX
tél. 03 20 30 49 54 -fax
cdif.lille-2@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

