

**CAHIER DES  
CONDITIONS DE VENTE**

**SAISIE-IMMOBILIERE** [REDACTED]

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

- un immeuble à usage de commerce et d'habitation situé à CROIX, 117 Rue Louis Seigneur, avec les fonds et terrain en dépendant repris au cadastre section AC n° 84 pour 71 m<sup>2</sup>.

**A LA DEMANDE DU :**

**CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA, dont le siège est à PARIS (1er) 19 Rue des Capucines, identifiée au SIREN sous le n° 542 029 848 et immatriculée au RCS de PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés es qualité audit siège.**

Ayant pour Avocat postulant au Barreau de LILLE, Me Patrick DUPONT-THIEFFRY, dont le Cabinet est à LILLE, 40 Rue du Faubourg de Roubaix.

**A L'ENCONTRE DE :**

[REDACTED]

## **ENONCIATIONS PRELIMINAIRES**

En vertu :

- de la copie exécutoire de l'acte de vente et de prêt reçu par Me BONNAVE, Notaire associé à LILLE en date du 6 mars 2009.

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, qui est créancier de M. [REDACTED] a fait délivrer un commandement de payer valant saisie suivant acte de Me BIENAIME, Huissier de Justice associé à LILLE en date du 1<sup>er</sup> décembre 2014, pour avoir paiement de la somme de :

- 137 995.33 € due suivant décompte de créance arrêté au 5 novembre 2014, en principal, intérêts et frais échus, sous réserves des intérêts moratoires postérieurs au 5 novembre 2014, au taux de 5.00 % l'an,

et toutes sommes échues ou à échoir et outre les intérêts et accessoires courus et à courir jusqu'à apurement du compte, et sous réserve de tous autres dus, droits et actions,

Ledit commandement a été publié au SPF de LILLE 2, le 23 janvier 2015 V° 2015 S N° 5.

En conséquence, il sera procédé à l'audience des ventes immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance 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, des biens dont la désignation suit :

### **DESIGNATION**

**DEPARTEMENT DU NORD - ARRONDISSEMENT DE LILLE**

**VILLE DE CROIX**

- un immeuble à usage de commerce et d'habitation situé à CROIX, 117 Rue Louis Seigneur, avec les fonds et terrain en dépendant repris au cadastre section AC n° 84 pour 71 m<sup>2</sup>.

Il s'agit un immeuble à l'angle des rues Louis Seigneur et Hoche, se composant comme suit :

**REZ DE CHAUSSEE :**

. couloir d'entrée, vaste atelier-garage, cave, bureau, pièce d'eau,

**PREMIER ETAGE :**

. cuisine, vaste salon-séjour,

**DEUXIEME ETAGE :**

. Grande chambre, mezzanine, salle d'eau ouverte sur la chambre, W.C.

Suivant certificat de mesurage établi par AXIMO Diagnostics en date du 19 décembre 2014 joint au cahier des conditions de vente, la superficie du bien est de 117.87 m<sup>2</sup>.

Il est précisé dans le diagnostic de performance énergétique dressé par le Cabinet AXIMO le 19 décembre 2014, également joint au présent cahier des conditions de vente, ce qui suit :

*« L'adéquation entre les méthodes et les consommations réelles est moins bonne pour les bâtiments antérieures au 1<sup>er</sup> janvier 1948, où ont été constatées des disparités importantes entre les consommations « théoriques » et les consommations « réelles », de sorte qu'il est obligatoire de recouvrir 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 dressé par Me BIENAIME, Huissier de Justice associé à LILLE en date du 17 décembre 2014, les lieux sont occupés comme suit :

La partie rez-de-chaussée : par la SARL ARCENGES A.G., suivant bail sous seing privé en date du 6 janvier 2014, de type professionnel, d'une durée de 6 années avec date d'effet au 6 janvier 2014, au loyer mensuel de 500 € et hors charges,

La partie premier et deuxième étage : par la partie saisie, tenue à garantie.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de ces occupations 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], susnommé, pour en avoir fait l'acquisition, suivant acte reçu par Me BONNAVE, Notaire associé à LILLE en date du 6 mars 2009, dont une expédition a été publiée au SPF de LILLE 2 le 9 avril 2009 V° 2009 P N° 3714.

## 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 en date du 17 décembre 2014,
- le certificat de surface établi par AXIMO Diagnostics le 19 décembre 2014,
- le diagnostic de performance énergétique établi par le Cabinet AXIMO le 19 décembre 2014,
- l'extrait de la matrice cadastrale des propriétés bâties et non bâties qui ont été délivrés par le Centre Foncier de LILLE II,
- le plan de masse d'après cadastre établi par le Centre Foncier de LILLE II,
- le bail à usage professionnel en date du 6 janvier 2014,
- le certificat d'urbanisme délivré le 4 février 2015 sous le n° CU 059163-1500019
- la copie de l'assignation délivrée à [REDACTED]

# VENTE SUR SAISIE-IMMOBILIERE

## CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Le présent cahier des conditions de vente constitue un contrat judiciaire auquel sont tenus les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leur conseil.

La vente aura lieu aux charges, clauses et conditions suivantes :

### ARTICLE PREMIER

Élection de domicile - Titres de propriété

Domicile reste élu, pour le poursuivant, au Cabinet de l'Avocat par lui constitué dans la présente poursuite. A défaut par l'adjudicataire d'avoir notifié par acte d'Avocat, au poursuivant dans les dix jours de la vente, une autre élection de domicile à LILLE, elle aura lieu, de plein droit, au Cabinet de l'Avocat qui aura misé et sera resté adjudicataire pour lui. Ces domiciles élus sont attributifs de juridiction. Toutes significations, et notamment celles relatives à la réitération des enchères, aux offres réelles, à l'appel, et tous actes d'exécution, pourront y être faits aussi valablement qu'aux domiciles réels. Le poursuivant n'ayant pas en sa possession les titres de propriétés des biens à vendre, l'adjudicataire n'en pourra exiger aucun ; mais il sera subrogé aux droits de la partie saisie, pour retirer, en en payant le coût, tous extraits ou toutes expéditions des actes établissant la propriété des immeubles adjugés.

### ARTICLE DEUXIEME

Audience d'orientation - Mise à prix - Adjudication

L'audience d'orientation aura lieu le 3/6/2015 A 9 heures.

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.

L'adjudication aura lieu sur la mise à prix de *Soixante mille*  
*Euros (60 000 €)*

offerte par le poursuivant, outre les clauses et conditions au présent cahier des conditions de vente.

### **ARTICLE TROISIEME**

Vente amiable sur autorisation judiciaire –dispositions applicables à la seule saisie immobilière

Celle-ci peut intervenir conformément aux dispositions des articles R.322-20 à R.322-25 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

### **ARTICLE QUATRIEME**

La vente forcée si elle a lieu, se réalisera suivant les articles R.322-26 à R.322-29 du Code des Procédures Civiles d'Exécution – dispositions applicables à la seule saisie immobilière.

### **ARTICLE CINQUIEME**

- Les enchères

Les enchères doivent être portées par le ministère d'un avocat inscrit au Barreau de Lille. Chaque enchère doit être portée au montant minimum de deux cents euros.

Les enchères se tiendront suivant les dispositions des articles R.322-40 à R.322-49 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

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 ou du liquidateur judiciaire désigné dans le cahier des conditions de vente, représentant 10 % du montant de la mise à prix.

Le récépissé reproduit les dispositions suivantes :

« La somme encaissée par le séquestre ou le liquidateur est restituée dès l'issue de l'audience d'adjudication à l'enchérisseur qui n'a pas été déclaré adjudicataire. Lorsque l'adjudicataire est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble. »

En sus de cette remise, l'adjudicataire sera tenu de remettre entre les mains de son conseil une somme équivalente au montant des frais préalables taxés de la vente.

## **ARTICLE SIXIEME**

### **- La surenchère**

Conformément aux dispositions des articles R.322-50 à R.322-55 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ci-après reproduit :

Article R. 322-50 :

Toute personne peut faire une surenchère du dixième au moins du prix principal de la vente.

Article R. 322-51 :

A peine d'irrecevabilité, la surenchère est formée par acte d'avocat et déposée au greffe du juge de l'exécution dans les dix jours suivant l'adjudication. Elle vaut demande de fixation d'une audience de surenchère. L'avocat atteste s'être fait remettre de son mandant une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque du dixième du prix principal de la vente. La déclaration de surenchère ne peut être rétractée.

Article R. 322-52 :

Au plus tard le troisième jour ouvrable suivant la déclaration de surenchère, le surenchérisseur la dénonce par acte d'huissier de justice ou par notification entre avocats au créancier poursuivant, à l'adjudicataire et au débiteur saisi, à peine d'irrecevabilité. L'acte de dénonciation rappelle les dispositions de l'article R. 311-6 et du deuxième alinéa du présent article ; une copie de l'attestation prévue au deuxième alinéa de l'article R. 322-51 y est jointe. La validité de la surenchère peut être contestée dans les quinze jours de sa dénonciation.

Article R. 322-53 :

L'audience de surenchère est fixée par le juge de l'exécution à une date comprise dans un délai de deux à quatre mois suivant la déclaration de surenchère. En cas de contestation de la déclaration de surenchère, ce délai court à compter de la date de la décision de rejet. Le débiteur saisi, le créancier poursuivant, les créanciers inscrits, l'adjudicataire et le surenchérisseur sont avisés par le greffe de la date de l'audience par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article R. 322-54 :

Les formalités de publicité sont réalisées à la diligence du surenchérisseur ou, à son défaut, du créancier poursuivant, sur la mise à prix modifiée par la surenchère.

Article R. 322-55 :

Le jour de l'audience, les enchères sont reprises dans les conditions prévues par les articles R. 322-39 à R. 322-49, sur la mise à prix modifiée par la surenchère. Si cette surenchère n'est pas couverte, le surenchérisseur est déclaré adjudicataire. Aucune surenchère ne pourra être reçue sur la seconde adjudication.



## **ARTICLE SEPTIEME**

- Formalités après l'adjudication
- Consignation du prix
- Intérêts

-dispositions applicables à la seule saisie immobilière-

Dans les deux mois de la date d'adjudication définitive, à peine de réitération des enchères, ainsi qu'il est prescrit par les articles R.322-56 et R.322-66 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, l'adjudicataire devra procéder au paiement du prix, entre les mains de la CARPAL VENTE, désignée séquestre.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de l'adjudication définitive, il ne sera dû aucun intérêt.

A défaut de consignation du prix de vente dans le délai de deux mois de l'adjudication définitive, les intérêts au taux légal seront à payer en sus du prix depuis l'adjudication définitive, et jusqu'à la consignation complète du prix.

La date de l'adjudication définitive est fixée en cas de première vente dix jours après l'adjudication initiale.

La date de l'adjudication définitive est fixée en cas de vente sur surenchère, le jour de l'adjudication sur surenchère.

Toutefois, si le prix n'est pas versé dans le délai de quatre mois à compter du **prononcé** de l'adjudication, le taux de l'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration de ce délai.

Ladite consignation du prix devra être réalisée entre les mains de CARPAL VENTE, et qui en sera constitué séquestre avec affectation spéciale à la distribution à faire aux créanciers saisissants ou inscrits qui exerceront sur le prix leurs droits préférentiels sur l'immeuble, puis éventuellement et sous réserve d'autres oppositions, aux paiements à faire à la partie saisie.

Lorsque les fonds sont séquestrés, ils produisent intérêt à un **taux de cent cinq pour cent** de celui servi par la caisse de dépôts et de consignation. L'intérêt est servi à l'expiration d'un délai d'encaissement de 21 jours, et jusqu'au jour de la déconsignation.

Les intérêts sont acquis aux créanciers et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribués avec le prix de l'immeuble.

Si l'adjudicataire est premier créancier inscrit ou venant en rang utile au vu de l'état ordonné des créances, il n'est obligé, ni à ce paiement, ni à cette consignation à due concurrence du montant principal dudit état.

Si le prix est consigné dans les 60 jours de l'adjudication définitive, la notification qui leur en sera faite interdira aux Avocats poursuivants de prendre l'inscription de privilège du vendeur. S'il est consigné au-delà, l'adjudicataire paiera, outre les frais indiqués à l'article 6 qui précède, le coût de l'expédition levée de la sentence et de l'inscription prise du privilège, y compris les émoluments de l'Avocat rédacteur du bordereau.

L'intervention du séquestre prévue au présent article est uniquement destinée à garantir au profit des vendeurs et des créanciers inscrits la conservation du prix leur revenant.

Le séquestre ne pourra en aucune façon être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'adjudicataire, hors celle de représenter en temps voulu la somme consignée. La mission de séquestre ne donne lieu à aucun émolument.

Dans les trois mois de la date d'adjudication définitive, ainsi qu'il est prévu à l'article 33 B du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, l'adjudicataire devra faire publier la sentence d'adjudication au Bureau des Hypothèques de la situation des biens.

Conformément aux dispositions des articles R.322-62 et R.322-63 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et à défaut pour l'adjudicataire d'avoir procédé à ladite publication, le créancier poursuivant pourra y procéder en ses lieu et place aux frais de l'adjudicataire défaillant.

## **ARTICLE HUITIEME**

- Frais et droits d'enregistrement

L'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son prix et dans les dix jours qui suivront l'adjudication définitive, ou éventuellement le jugement qui aura annulé la surenchère, tous les droits d'enregistrement, de Greffe et autres auxquels donnera lieu l'adjudication.

Il sera tenu de payer également en sus de son prix et dans le même délai tous les frais, depuis le commandement de saisie inclus, pour parvenir à la vente, dont le montant sera indiqué, après taxe, avant la mise en adjudication.

Si plusieurs lots sont mis en adjudication dans la même poursuite, les frais de poursuite seront supportés par les adjudicataires au prorata des mises à prix.

L'adjudicataire devra payer également en sus de son prix et dans le même délai le montant des émoluments dus aux Avocats poursuivants.

Il devra quarante-huit heures au moins avant l'expiration du délai de trente jours qui suivra l'adjudication, ou éventuellement le jugement définitif qui aura déclaré nulle la surenchère, rapporter au Greffier du Tribunal la justification du paiement de tous les frais sus-indiqués ; la quittance de ces frais demeurera jointe et annexée à la minute du jugement d'adjudication qui ne pourra être expédiée à l'adjudicataire qu'au vu de cette justification.

## **ARTICLE NEUVIEME**

### Fiscalité immobilière

En cas de vente assujettie à la T.V.A. par application de l'article 257 C.G.I., le montant de la T.V.A. dont la charge incombe au vendeur sera acquitté par l'adjudicataire comme il sera indiqué ci-après.

Dans certains cas exceptionnels, prévus par l'article 285 3° du C.G.I. où la loi met la T.V.A. à la charge de l'acquéreur (vente de certains terrains à bâtir notamment), celui-ci paiera la T.V.A. en sus de son prix.

Dans tous les autres cas, il appartiendra au vendeur dans le délai de dix jours à compter de l'adjudication définitive, de déposer entre les mains de l'Inspecteur des Impôts du lieu de la situation de l'immeuble, la déclaration qui permettra la liquidation de la T.V.A., cette déclaration devant s'accompagner de toutes les pièces justificatives.

A défaut par le vendeur de satisfaire à cette obligation, l'adjudicataire règlera en sus du prix le montant de cette dernière d'ordre et pour le compte du saisi ou du vendeur et compte tenu de ses droits à déduction, le tout sans recours possible contre la partie saisissante, le vendeur ou son Conseil.

Si lors de la distribution amiable ou par voie de distribution judiciaire du prix d'adjudication, le règlement des créances inscrites absorbe l'intégralité du prix ou ne laisse par une somme suffisante pour permettre le règlement intégral de la T.V.A., cette taxe sera réputée avoir été payée par l'acquéreur en l'acquit de son vendeur auprès de qui il pourra en recouvrer le montant par toutes les voies de droit, bénéficiant pour l'exercice de cette action en répétition du privilège de l'article 1926 C.G.I. comme subrogé dans le bénéfice du privilège du Trésor, conformément aux dispositions de l'article 1250 C. Civ.

L'adjudicataire devra, au moment du règlement de la taxe, se faire délivrer par le Receveur des Impôts une quittance subrogative.

A défaut d'acquitter la T.V.A. avant enregistrement, l'adjudicataire sera redevable en sus du prix du droit d'enregistrement dû en matière de vente immobilière.

## **ARTICLE DIXIEME**

### Réitération des enchères

Conformément aux dispositions des articles R.322-66 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution ci-après reproduit :

Article R. 322-66 :

A défaut pour l'adjudicataire de payer dans les délais prescrits le prix, les frais taxés ou les droits de mutation, 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.

Article R. 322-67 :

Toute personne qui poursuit la réitération des enchères se fait délivrer par le greffe un certificat constatant que l'adjudicataire n'a pas justifié du versement du prix ou de sa consignation ou du paiement des frais taxés ou des droits de mutation. La personne qui poursuit la réitération des enchères fait signifier le certificat au saisi, à l'adjudicataire et, le cas échéant, au créancier ayant sollicité la vente. Outre les mentions prescrites pour les actes d'huissier de justice, la signification faite à l'acquéreur comporte, à peine de nullité : 1° La sommation d'avoir à payer le prix, les frais taxés et les droits de mutation dans un délai de huit jours ; 2° Le rappel des dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 322-12 et des articles R. 311-6, R. 322-56, R. 322-58, R. 322-68, R. 322-69 et R. 322-72.

Article R. 322-68 :

L'adjudicataire peut contester le certificat dans un délai de quinze jours suivant sa signification. La décision du juge de l'exécution statuant sur cette contestation n'est pas susceptible d'appel.

Article R. 322-69 :

Faute pour l'adjudicataire de satisfaire à la sommation qui lui a été faite, l'immeuble est remis en vente par la voie d'une nouvelle adjudication. La nouvelle audience de vente est fixée par le juge de l'exécution sur requête de la partie qui poursuit la réitération des enchères, à une date comprise dans un délai de deux à quatre mois suivant la date de la signification du certificat du greffe à l'acquéreur. En cas de contestation du certificat prévu à l'article R. 322-67, ce délai court à compter de la date de la décision de rejet. Le débiteur saisi, le créancier poursuivant, les créanciers inscrits et l'adjudicataire défaillant sont avisés par le greffe de la date de l'audience par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article R. 322-70 :

Les formalités de publicité sont réitérées dans les formes et conditions prévues par les articles R. 322-31 à R. 322-36. Elles comportent, en outre, le montant de l'adjudication.

Article R. 322-71 :

Le jour de l'audience, les enchères sont réitérées dans les conditions prévues par les articles R. 322-39 à R. 322-49.

Article R. 322-72

L'adjudicataire défaillant de la vente initiale conserve à sa charge les frais taxés lors de cette adjudication. Passé un délai de deux mois suivant celle-ci, il est tenu des intérêts au taux légal sur son enchère jusqu'à la nouvelle vente. La personne déclarée adjudicataire à l'issue de la nouvelle adjudication doit les frais afférents à celle-ci.

## **ARTICLE ONZIEME**

Solidarité

Il y aura solidarité pour le paiement du prix et l'exécution du présent cahier des

conditions de vente entre tous les acquéreurs cointéressés sur le même lot dans les trois cas suivants :

- 1°) Si plusieurs personnes se réunissent pour enchérir ;
- 2°) Si l'adjudicataire revend tout ou partie des immeubles adjugés avant son entière libération.

Dans le cas où l'adjudicataire ou l'une des personnes coobligées ci-dessus indiquées décéderait avant complète libération, il y aura indivisibilité de la dette entre ses héritiers.

### **ARTICLE DOUZIEME**

**Prohibition de détériorer l'immeuble**

Avant le paiement intégral de son prix, l'adjudicataire ne pourra se livrer à aucune entreprise de démolition, à aucun changement de nature à diminuer la valeur de l'immeuble, ni à aucune coupe de bois, à peine de poursuite en réitération des enchères ou de consignation immédiate de son prix.

### **ARTICLE TREIZIEME**

**Paiement provisionnel - dispositions applicables à la seule procédure de saisie immobilière.**

Après la publication du titre de vente, le créancier hypothécaire de premier rang mentionné dans l'état ordonné ou devenu de premier rang du fait du règlement d'un créancier privilégié, pourra demander par l'intermédiaire de son Avocat le paiement à titre provisionnel du principal de sa créance selon ledit état, dans la limite des fonds séquestrés et sous déduction des frais prévisibles de poursuite d'ordre et de radiation des inscriptions.

A l'appui de sa demande, il devra être fourni :

- Un état hypothécaire datant de moins de trois mois ou la copie de l'état sur publication de la sentence d'adjudication.

- En cas de vente de lots en copropriété :

.La justification d'un certificat émanant du syndic, de moins d'un mois de date attestant que les lots vendus sont libres de toute obligation à l'égard du syndicat, ou à défaut, la justification par l'Avocat poursuivant de l'envoi de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 (modifiée par la loi 94-624 du 21 Juillet 1994).

.La justification de la notification de la demande de règlement provisionnel par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à chacun des autres créanciers inscrits et à la partie saisie, ainsi qu'à toute personne ou organisme pouvant

bénéficiaire d'un privilège, laquelle notification devra rappeler que les intéressés disposeront d'un délai de quinze jours pour s'opposer au règlement par le séquestre.

.En l'absence de certificat du syndic, ou d'avis de mutation tel qu'énoncé ci-dessus, la demande de règlement provisionnel sera en outre adressée au syndic de copropriété et devra comporter avis de mutation conforme aux dispositions de l'article 20 de la loi précitée.

-Une caution bancaire, sauf s'il s'agit d'une banque ou d'un établissement assimilé.

-Un engagement de donner quittance et mainlevée de l'inscription lors de l'attribution définitive.

-Si le débiteur saisi est commerçant ou une Société civile, le séquestre devra également exiger la production d'un extrait du Registre du Commerce et des Sociétés attestant que l'intéressé n'est pas en état de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire.

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

L'attribution définitive de la somme réglée par le séquestre n'interviendra que dans le cadre des procédures prévues par la loi.

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 règlement opéré par le séquestre.

En cas d'opposition régulière du syndic de copropriété faite par acte extra-judiciaire, le règlement provisionnel ne pourra intervenir que sous déduction du montant de l'opposition.

Le syndic de copropriété pourra obtenir le paiement provisionnel de sa créance dans les limites de son privilège dans les mêmes conditions que le créancier de premier rang, en ajoutant l'envoi au séquestre de la copie de l'opposition qu'il aura régularisé.

Au cas de contestation par une partie intéressée à la distribution du prix d'adjudication, il est d'ores et déjà donné compétence au Juge des Référé du Tribunal de Grande Instance de Lille, pour statuer sur l'attribution provisionnelle des fonds au créancier de premier rang ou qualifié tel, ou la restitution de l'indu dans le cas où le créancier aurait manifestement été réglé à tort.

L'attribution définitive de la somme réglée par le séquestre n'interviendra que dans le cadre des procédures prévues par la loi.

## **ARTICLE QUATORZIEME**

- Formalités après la consignation
- Distribution du prix

—dispositions applicables à la seule saisie immobilière

L'adjudicataire devra, dès qu'il aura obtenu de la conservation des hypothèques le retour de la publication de son titre, notifier par acte du Palais ou par simple courrier de son avocat à l'avocat poursuivant l'état des inscriptions d'hypothèque sur la formalité la publicité de l'adjudication.

I/ Lorsqu'il n'existe qu'un créancier répondant aux conditions de l'article 2214 du code civil.

Celui-ci adresse à la CARPAL, une demande de paiement de sa créance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de deux mois suivant la publication du titre de vente.

La demande de paiement est motivée et accompagnée :

-d'un état hypothécaire certifié à la date de la publication du commandement de payer valant saisie,

-d'une copie revêtue de la formule exécutoire du jugement d'orientation et, selon le cas, du jugement d'adjudication ou du jugement constatant la fin de l'instance à laquelle est annexée une copie du contrat de vente amiable

-d'un certificat du greffe du juge de l'exécution attestant qu'aucun créancier inscrit après la date de la publication du commandement n'est intervenu dans la procédure. Le certificat du greffe ne peut être délivré avant l'expiration d'un délai de quinze jours suivant la publication du titre de vente.

La CARPAL VENTE procède au paiement dans le mois de la demande. A l'expiration de ce délai, les sommes dues portent intérêt au taux légal.

Dans le même délai, il informe le débiteur du montant versé au créancier et, le cas échéant, lui remet le solde.

La CARPAL VENTE ne peut refuser le paiement que si les documents produits démontrent l'existence d'un autre créancier répondant aux conditions de l'article 2214 du code civil. En cas de contestation, le juge de l'exécution est saisi par le créancier poursuivant ou le débiteur.

II/ Lorsqu'il existe plusieurs créanciers répondant aux conditions de l'article 2214 du code civil

Conformément aux dispositions des articles R.332-2 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution ci-après reproduit :

Article R. 332-2 :

Lorsqu'il existe plusieurs créanciers répondant aux conditions de l'article L. 331-1, la partie poursuivante notifie, dans les deux mois suivant la publication du titre de vente, une demande de déclaration actualisée des créances aux créanciers inscrits ainsi que, si elle en a connaissance, aux créanciers énumérés à l'article 2375 du code civil. Le décompte actualisé est produit par conclusions d'avocat, dans les quinze jours suivants la demande qui en est faite. A défaut, le créancier est déchu des intérêts postérieurs à la déclaration prévue au 4° de l'article R. 322-7 ou à l'article R. 322-13. Lorsqu'une déclaration de créance n'avait pas à être faite en vertu de ces dispositions, la demande de déclaration actualisée de créance vaut sommation au sens de l'article L. 331-2. Nonobstant la déchéance qu'ils encourent dans la procédure de distribution en application de l'article L. 331-2, les créanciers sommés de déclarer leur créance et qui ont omis de le faire peuvent y procéder dans les formes prévues par l'alinéa ci-dessus aux fins de se voir répartir le solde éventuel.

Article R. 332-3 :

La partie poursuivante élabore un projet de distribution. A cette fin, elle peut convoquer les créanciers.

Article R. 332-4 :

Le projet de distribution est établi et notifié aux créanciers mentionnés à l'article R. 332-2 et au débiteur ainsi que, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au syndic qui a formé l'opposition prévue par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, dans un délai d'un mois suivant l'expiration du délai imparti aux créanciers pour actualiser leur créance.

Article R. 332-5 :

La notification mentionne à peine de nullité :

1° Qu'une contestation motivée peut être formée par acte d'avocat à avocat, auprès de la partie poursuivante, accompagnée des pièces justificatives nécessaires ;

2° Qu'à défaut de contestation dans le délai de quinze jours suivant la réception de la notification, le projet est réputé accepté et qu'il sera soumis au juge de l'exécution aux fins d'homologation.

Article R. 332-6 :

A défaut de contestation ou de réclamation dans les quinze jours suivant la réception de la notification, la partie poursuivante, ou, à défaut, toute partie au projet de distribution sollicite son homologation par le juge. A peine d'irrecevabilité, la requête est formée dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai précédent. Le juge de l'exécution confère force exécutoire au projet de distribution après avoir vérifié que tous les créanciers parties à la procédure et le débiteur ont été en mesure de faire valoir leurs contestations ou réclamations dans le délai prévu à l'article R. 332-5.



**Article R. 332-7 :**

Lorsque le projet de distribution fait l'objet d'une contestation, le requérant convoque les créanciers parties à la procédure et le débiteur. Les intéressés sont réunis dans un délai compris entre quinze jours et un mois suivant la première contestation.

**Article R. 332-8 :**

Si les créanciers parties à la procédure et le débiteur parviennent à un accord sur la distribution du prix et, lorsqu'il est fait application de l'article R. 331-3, sur la mainlevée des inscriptions et publications, il en est dressé un procès-verbal signé des créanciers et du débiteur. Une copie en est remise ou adressée au débiteur et aux créanciers. A la requête de la partie la plus diligente, le juge de l'exécution confère force exécutoire au procès-verbal d'accord sur production de celui-ci, après en avoir vérifié la régularité.

**Article R. 332-9 :**

Les notifications et les convocations auxquelles donne lieu le présent chapitre sont faites conformément aux règles des notifications entre avocats, sauf à procéder par voie de signification à l'égard du débiteur n'ayant pas constitué avocat. L'article 652 du code de procédure civile est applicable.

**Article R. 332-10 :**

Aux requêtes mentionnées aux articles R. 332-6 et R. 332-8 sont joints :

- 1° Un état hypothécaire postérieur à la publication de la vente ;
- 2° Les justificatifs de réception du projet de distribution ;
- 3° Le projet de distribution ou le procès-verbal d'accord contenant, le cas échéant, autorisation de mainlevée des inscriptions et radiation du commandement de payer valant saisie.

Lorsque le prix de vente provient d'une saisie immobilière, il est joint en outre :

- 1° Le cahier des conditions de vente ;
- 2° Le jugement d'orientation ;
- 3° Selon le cas, le jugement constatant la vente auquel est annexée la copie du contrat de vente amiable ou le jugement d'adjudication. L'ordonnance statuant sur la requête n'est pas susceptible d'appel.

**Article R. 333-1 :**

A défaut de procès-verbal d'accord revêtu de la formule exécutoire, la partie poursuivante saisit le juge de l'exécution en lui transmettant le projet de distribution, un procès-verbal exposant les difficultés rencontrées ainsi que tous documents utiles. A défaut de diligence de la partie poursuivante, toute partie intéressée peut saisir le juge de l'exécution d'une requête aux fins de distribution judiciaire. Lorsque la distribution porte sur des sommes provenant d'une saisie immobilière, la demande est formée conformément à l'article R. 311-6. A défaut, elle est formée par assignation.

Article R. 333-2 :

Lorsqu'il y a lieu à ventilation du prix de plusieurs immeubles vendus collectivement, le juge, à la demande des parties ou d'office, peut désigner un expert par ordonnance. Le juge fixe le délai dans lequel l'expert dépose son rapport au vu duquel la ventilation sera prononcée.

Article R. 333-3 :

Le juge établit l'état des répartitions et statue sur les frais de distribution. Le cas échéant, le juge ordonne la radiation des inscriptions des hypothèques et privilèges sur l'immeuble prises du chef du débiteur. L'appel contre le jugement établissant l'état des répartitions a un effet suspensif.

Article R. 334-1 :

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang peut demander, par requête au juge de l'exécution, à être payé à titre provisionnel pour le principal de sa créance par le séquestre ou la Caisse des dépôts et consignations. La décision du juge de l'exécution est notifiée par le créancier de premier rang au débiteur et aux créanciers inscrits lesquels disposent d'un délai de quinze jours pour faire opposition à cette décision. Les intérêts, frais et accessoires de cette créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif. Toute stipulation contraire est réputée non écrite.

Article R. 334-2 :

Le séquestre ou la Caisse des dépôts et consignations procède au paiement des créanciers et le cas échéant du débiteur, dans le mois de la notification qui lui est faite, selon le cas, du projet de distribution homologué ou du procès-verbal d'accord revêtu de la formule exécutoire ou d'une copie revêtu de la formule exécutoire de la décision arrêtant l'état de répartition.

## **ARTICLE QUINZIEME**

### **A) Transmission de propriété - B) Servitudes**

A) L'adjudicataire sera propriétaire par le seul fait de l'adjudication, sauf exercice d'un droit de préemption ou assimilé. Il prendra les biens dans l'état où ils seront au jour de l'adjudication, sans pouvoir prétendre à aucune diminution du prix ni à aucune indemnité contre le vendeur pour, surenchère, dégradation, réparation, curage de puits, de fosses d'aisances, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance, lors même que la différence excéderait un vingtième. La vente est faite sans garantie de la nature ou de la solidité du sol et du sous-sol, en raison des fouilles ayant pu être faites sous sa surface, des excavations ayant pu se produire, des remblais qui ont pu être apportés, des éboulements et des glissements de terre, sans garantie non plus à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant les biens vendus des propriétés voisines. L'adjudicataire devra en faire son affaire personnelle, étant subrogé tant activement que passivement dans tous les droits réels ou personnels attachés aux biens et appartenant au saisi contre qui la vente est poursuivie.

B) L'adjudicataire, qu'il y en ait ou non déclaration, jouira des servitudes actives et souffrira les servitudes passives, occultes ou apparentes, quels que soient leur nature, leurs caractères, leur importance et leurs origines, y compris les servitudes de zone militaire ou de zone sanitaire, celles créées dans l'intérêt de la navigation aérienne ou des monuments historiques, et celles résultant des plans d'aménagement des circonscriptions d'urbanisme, ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à défendre les autres à ses risques, périls et fortune, sans aucun recours contre le poursuivant, le saisi ou ses créanciers, et sans que la présente clause puisse attribuer à l'adjudicataire, ni aux tiers, d'autres et plus amples droits que ceux résultant des titres ou de la loi. Tout enchérisseur devra faire son affaire personnelle de la situation des biens vendus au regard de la réglementation d'urbanisme et sera censé s'être renseigné directement et personnellement auprès de toute administration compétente à cet effet, indépendamment des renseignements précisés au présent cahier des conditions de vente.

### **ARTICLE SEIZIEME**

Entrée en jouissance

L'adjudicataire, bien que propriétaire par le seul fait de l'adjudication n'entrera néanmoins en jouissance :

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation, qu'à l'expiration du délai de surenchère, et, en cas de surenchère, que le jour de l'adjudication définitive sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette adjudication et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra l'adjudication définitive.

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.

d) Si l'immeuble est occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, qu'à l'expiration du délai de surenchère et en cas de surenchère que du jour de l'adjudication définitive.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

L'acquéreur sera tenu de notifier au locataire éventuel son nom ou sa dénomination et son domicile ou siège social, ainsi que le cas échéant, ceux de son mandataire.

Conformément aux dispositions de l'article 2211 du code civil, l'adjudicataire ne peut avant la consignation du prix et le paiement des frais de la vente, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoires à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

## **ARTICLE DIX-SEPTIEME**

### **- Charges et impôts**

L'adjudicataire supportera les charges de toute nature dont les biens sont grevés, à compter ou à ventiler du jour de l'adjudication définitive.

Il pourra retenir sur les intérêts de son prix, et éventuellement sur le prix lui-même, le montant des impôts, taxes ou charges qu'il aurait été tenu de payer à la décharge de la partie saisie et le montant des fruits civils qui auraient été perçus par la partie saisie pour un temps postérieur à l'adjudication définitive.

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

## **ARTICLE DIX-HUITIEME**

### **- Locations - Fermages**

L'adjudicataire devra maintenir et exécuter, pour le temps restant à courir ou à proroger, les baux à loyers ou à fermage et les contrats de jouissance qui ont été consentis par le saisi, ainsi que toutes les occupations légales résultant de l'application de la loi, toutes contestations avec les locataires, fermiers ou occupants lui demeureront personnelles ; toutefois, ceux de ces baux qui n'auront pas acquis date certaine avant le commandement ou qui seraient entachés de fraude, pourront sous réserve des dispositions légales sur le maintien dans les lieux, être annulés à la demande de l'adjudicataire, qui est, à cet égard, pleinement subrogé aux droits du créancier poursuivant ou des créanciers inscrits.

L'adjudicataire tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires ou fermiers, des dépôts de garantie ou des loyers qu'ils justifieront avoir constitués ou versés d'avance, s'ils ont été déclarés dans le présent cahier des conditions de vente ou, dans un dire, trois jours avant l'adjudication. A défaut de déclaration, il en retiendra le montant sur le prix de son adjudication.

La clause ci-dessus, qui concerne les loyers payés avant leur exigibilité, ne s'applique pas aux termes des loyers qui sont stipulés payables par anticipation.

## **ARTICLE DIX-NEUVIEME**

### **- Assurances**

L'adjudicataire, dès le prononcé de l'adjudication, et jusqu'à complète libération, devra souscrire ou maintenir à ses frais, auprès de telle compagnie qu'il avisera, toutes polices d'assurances contre l'incendie, les dégâts des eaux, la responsabilité

civile... Il paiera, s'il y a lieu, toutes les primes et les droits venant à échéance, à compter de l'adjudication.

En cas de sinistre, l'indemnité allouée par l'assurance appartiendra à due concurrence aux créanciers poursuivants ou inscrits et, éventuellement, à la partie saisie, à l'effet de quoi l'adjudication en vaudra délégation et transport à leur profit.

### **ARTICLE VINGTIEME**

Particularités relatives à la vente décidée dans le cadre de la liquidation judiciaire.

Les sujets relatifs à l'audience d'orientation, la vente amiable sur autorisation judiciaire, les articles troisième, quatrième, septième, treizième, quatorzième du présent cahier des conditions de vente ne s'appliquent pas en matière de vente décidée en matière de liquidation judiciaire.

Il est fait référence au Décret n° 2005-1677 du 28 décembre 2005 pris en application de la loi n°2005-845 du 26 juillet 2005 de sauvegarde des entreprises et à la dite loi, textes qui s'appliqueront, en cas de contradiction avec les présentes conditions.

L'adjudicataire fait publier au bureau des hypothèques l'acte ou le jugement d'adjudication dans les deux mois de sa date et en cas d'appel dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, sous peine de revente sur folle enchère à la diligence du liquidateur. Dans les trois mois de l'adjudication, l'adjudicataire verse au compte de dépôt ouvert par le liquidateur à la Caisse des dépôts et consignations la totalité du prix de l'adjudication y compris les intérêts au taux légal à compter du jour où la vente est devenue définitive jusqu'au jour du paiement. Passé ce délai, le liquidateur lui enjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de faire le versement sous peine de revente sur folle enchère.

Le liquidateur règle la répartition entre les créanciers aux conditions fixées par le décret n° 2005-1677.

Ainsi fait et dressé par l'AVOCAT poursuivant

A LILLE, le 24/3/2015

**CERTIFICAT DE SURFACE D'UN BIEN IMMOBILIER**

**A DESIGNATION DU BATIMENT**

|  |  |
|--|--|
| Nature du bâtiment : <b>Maison</b>           | Adresse : <b>117, rue Louis Seigneur 59170 CROIX</b> |
| Nombre de Pièces : <b>5</b>                  | Propriété de :                                       |
| Etage :                                      | Mission effectuée le : <b>17/12/2014</b>             |
| Numéro de lot : <b>NC</b>                    | Date de l'ordre de mission : <b>01/12/2014</b>       |
| Référence Cadastre : <b>Section AC n° 84</b> | N° Dossier : <b>3272 17.12.14 C</b>                  |

**Le Technicien déclare, que la superficie du bien ci-dessus désigné est de :**

**Total : 117,87 m<sup>2</sup>**

**(Cent dix-sept mètres carrés quatre-vingt-sept)**

**B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL**

| Pièce ou Local | Etage | Surface                     | Commentaire |
|----------------|-------|-----------------------------|-------------|
| Entrée         | RDC   | 9,89 m <sup>2</sup>         |             |
| Descente cave  | RDC   |                             | Non mesurée |
| Demi palier    | RDC   | 0,57 m <sup>2</sup>         |             |
| Bureau         | RDC   | 9,26 m <sup>2</sup>         |             |
| Salle de Bains | RDC   | 6,35 m <sup>2</sup>         |             |
| Escalier       | RDC   |                             | Non mesuré  |
| Cuisine        | 1er   | 11,71 m <sup>2</sup>        |             |
| Séjour         | 1er   | 34,37 m <sup>2</sup>        |             |
| Escalier       | 1er   |                             | Non mesuré  |
| Chambre        | 2ème  | 33,88 m <sup>2</sup>        |             |
| Salle de Bains | 2ème  | 8,67 m <sup>2</sup>         |             |
| WC             | 2ème  | 0,84 m <sup>2</sup>         |             |
| Escalier       | 2ème  |                             | Non mesuré  |
| Mezzanine      | 3ème  | 2,33 m <sup>2</sup>         |             |
| <b>Total</b>   |       | <b>117,87 m<sup>2</sup></b> |             |

| Annexe et Dépendance | Etage | Surface non comptabilisée  |
|----------------------|-------|----------------------------|
| Garage               | RDC   | 23,86 m <sup>2</sup>       |
| Cave                 | S/S   | 4,12 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total</b>         |       | <b>27,98 m<sup>2</sup></b> |

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

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

**Le Technicien :**  
Jacques DESBUISSON

à Lille, le 19/12/2014

**Nom du responsable :**  
Jacques DESBUISSON

Report N° : 3272 17.12.14 C

AXIMO Diagnostics  
237, rue Nationale  
59800 Lille

Téléphone 03 20 40 01 40  
Télécopie 03 20 40 04 50  
Mobile 06 32 92 03 02  
Mail jd@aximo.info

1/1  
Sarl au capital de 12 000 €  
R.C.S Lille 491 206 751 00  
APE 71  
TVA FR 484 912 06

Responsabilité Professionnelle (

46

# DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

## A INFORMATIONS GENERALES

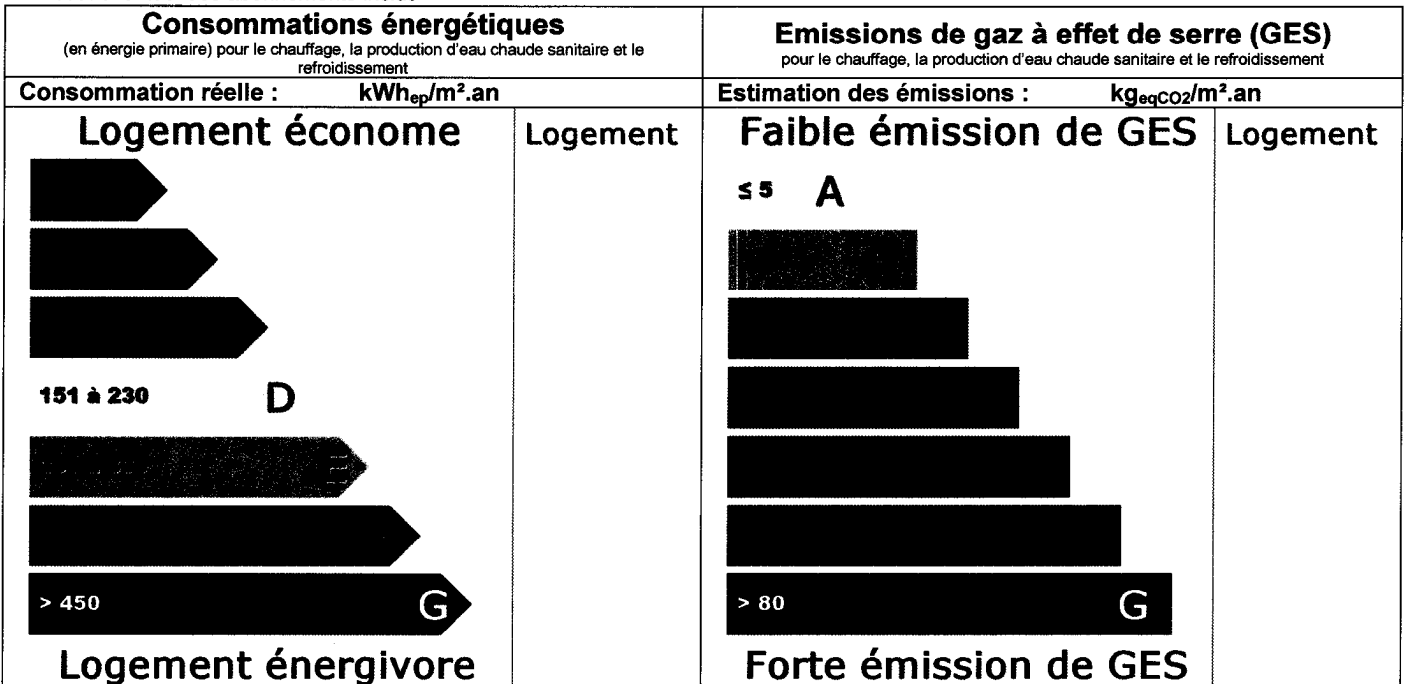
|   |   |
|---|---|
| N° de rapport : ██████████ 3272 17.12.14<br>Valable jusqu'au : 18/12/2024<br>Type de bâtiment : Maison Individuelle<br>Nature : Maison<br>Année de construction : 1930<br>Surface habitable : 117,87 m <sup>2</sup> | Date du rapport : 19/12/2014<br>Diagnostiqueur : DESBUISSON Jacques<br>Signature :<br><br>237, rue Nationale 59800 Lille<br>RCS Lille 491 206 751 |
| Adresse : ██████████<br>INSEE : 59163   | Référence ADEME : 1459V1010363R   |
| Etage :<br>N° de Lot : NC   |   |
| Propriétaire :<br>Nom : ██████████<br>Adresse : ██████████  | Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu):<br>Nom :<br>Adresse :  |

## B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années , prix des énergies indexés au 15/08/2011

|  | Moyenne annuelle des consommations<br>(détail par énergie dans l'unité d'origine) | Consommation en énergie finale<br>(détail par énergie et par usage en kWh <sub>ef</sub> ) | Consommation en énergie primaire<br>(détail par usage en kWh <sub>ep</sub> ) | Frais annuels d'énergie<br>(TTC) |
|--|---|---|--|----------------------------------|
| Consommations d'énergie pour les usages recensés | Voir commentaire  |   |  |                                  |

<sup>(1)</sup> coût éventuel des abonnements inclus



Rapport N° : ██████████ 3272 17.12.14 DP

AXIMO Diagnostics  
 237, rue Nationale  
 59800 Lille

Téléphone 03 20 40 01 40  
 Télécopie 03 20 40 04 50  
 Mobile 06 32 92 03 02  
 Mail jd@aximo.info

47

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE

**C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS**

| Logement  | Chauffage et refroidissement   | Eau chaude sanitaire, ventilation                |
|---|--|--|
| <b>Murs :</b>   | <b>Système de chauffage :</b>  | <b>Système de production d'ECS :</b>             |
| Simple briques pleines isolation inconnue donnant sur l'extérieur   | Chaudière standard   | Chaudière standard                               |
| <b>Toiture :</b>  | <b>Emetteurs :</b>   | <b>Système de ventilation :</b>                  |
| Combles aménagés sous rampants isolation inconnue   | Radiateur eau chaude (Après 2000)<br>(surface chauffée : 117,87 m <sup>2</sup> )                         | Ventilation par ouverture de fenêtres            |
| <b>Menuiseries :</b>  | <b>Système de refroidissement : Aucun</b>  |  |
| Porte 1 Bois Opaque pleine  |  |  |
| Velux Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 16 mm) |  |  |
| Fenêtre 1 Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)                                  |  |  |
| <b>Plancher bas :</b>   | <b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b>  |  |
| Dalle béton   | <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Non requis |  |
| Voutains en brique ou moellons  |  |  |
| <b>Energies renouvelables</b>   | <b>Quantité d'énergie d'origine renouvelable :</b>   | <b>Néant kWh<sub>EP</sub> / m<sup>2</sup>.an</b> |
| <b>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun</b>                                     |  |  |

Rapport N° : [REDACTED] 3272 17.12.14 DP

AXIMO Diagnostics  
237. rue Nationale  
59800 Lille

Téléphone 03 20 40 01 40  
Télécopie 03 20 40 04 50  
Mobile 06 32 92 03 02  
Mail jd@aximo.info

2/6  
Sarl au capital de 12 000 €  
R.C.S Lille 491 206 751 00019  
APE 743 B  
TVA FR 484 912 067 51



**D NOTICE D'INFORMATION****Pourquoi un diagnostic**

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

**Usages recensés**

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

**Constitution de l'étiquette énergie**

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

**Énergie finale et énergie primaire**

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

**Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul**

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

**Énergies renouvelables**

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la partie privative du lot.

Rapport N° : [REDACTED] 3272 17.12.14 DP

AXIMO Diagnostics  
237, rue Nationale  
59800 Lille

Téléphone 03 20 40 01 40  
Télécopie 03 20 40 04 50  
Mobile 06 32 92 03 02  
Mail jd@aximo.info

3/6  
Sarl au capital de 12 000 €  
R.C.S Lille 491 206 751 00019  
APE 743 B  
TVA FR 484 912 067 51

## Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez le à 19 °C; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### Autres usages

#### **Eclairage :**

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

#### **Bureautique / audiovisuel :**

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### **Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :**

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

**E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE**

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

| Projet       | Mesures d'amélioration   | Commentaires | Crédit d'impôt             |
|--------------|--|--------------|----------------------------|
| Simulation 1 | Mise en place par un professionnel de robinets thermostatiques sur les radiateurs. Le prix est indiqué par robinet.<br>---<br>Mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage en choisissant un programmeur simple d'emploi. Il existedes thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.<br>---<br>Isolation des canalisations de chauffage hors du volume chauffé par manchons isolants. Le prix est indiqué par mètre linéaire.<br>(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un R >= 1,2 W/m².K) |              | 15 %<br>---15 %<br>---18 % |

**Commentaires :**

L'adéquation entre les méthodes et les consommations réelles est moins bonne pour les bâtiments antérieurs au 1er janvier 1948, où ont été constatées des disparités importantes 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.

**Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.**

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)  
 Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

Rapport N° : [redacted] 3272 17.12.14 DP

AXIMO Diagnostics  
 237. rue Nationale  
 59800 Lille

Téléphone 03 20 40 01 40  
 Télécopie 03 20 40 04 50  
 Mobile 06 32 92 03 02  
 Mail [jd@aximo.info](mailto:jd@aximo.info)

5/6  
 Sarl au capital de 12 000 €  
 R.C.S Lille 491 206 751 00019  
 APE 743 B  
 TVA FR 484 912 067 51

|   |   |
|---|---|
| <b>F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b>   |   |
| Signature<br><br><b>AXIMO DIAGNOSTICS</b><br>237, rue Nationale 59800 Lille<br>RCS Lille 491 206 751  | <b>Etablissement du rapport :</b><br>Fait à Lille le 19/12/2014<br>Cabinet : AXIMO Diagnostics<br>Nom du responsable : DESBUISSON Jacques<br>Désignation de la compagnie d'assurance : Satec<br>N° de police : N° 5508975604<br>Date de validité : 31/08/2014 |
| Date de visite : 17/12/2014<br>Le présent rapport est établi par DESBUISSON Jacques dont les compétences sont certifiées par : I.Cert Institut de certification |   |
| N° de certificat de qualification : CPDI2374<br>Date d'obtention : 01/08/2013   |   |

Rapport N° : [REDACTED] 3272 17.12.14 DP

AXIMO Diagnostics  
 237, rue Nationale  
 59800 Lille

Téléphone 03 20 40 01 40  
 Télécopie 03 20 40 04 50  
 Mobile 06 32 92 03 02  
 Mail jd@aximo.info

6/6  
 Sarl au capital de 12 000 €  
 R.C.S Lille 491 206 751 00019  
 APE 743 B  
 TVA FR 484 912 067 51

## RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

|              |      |         |      |     |           |      |   |                     |                 |        |
|--------------|------|---------|------|-----|-----------|------|---|---------------------|-----------------|--------|
| ANNEE DE MAJ | 2014 | DEP DIR | 59 1 | COM | 163 CROIX | ROLE | A | RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ | NUMERO COMMUNAL | C01825 |
|--------------|------|---------|------|-----|-----------|------|---|---------------------|-----------------|--------|

Propriétaire MDW2NN

| PROPRIÉTÉS BÂTIES          |         |         |        |           |                    |                         |     |     |     |          |           |                     |        |    |         |     |                  |      |         |        |        |                 |       |       |      |   |
|----------------------------|---------|---------|--------|-----------|--------------------|-------------------------|-----|-----|-----|----------|-----------|---------------------|--------|----|---------|-----|------------------|------|---------|--------|--------|-----------------|-------|-------|------|---|
| DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS |         |         |        |           |                    | IDENTIFICATION DU LOCAL |     |     |     |          |           | EVALUATION DU LOCAL |        |    |         |     |                  |      |         |        |        |                 |       |       |      |   |
| AN                         | SECTION | N° PLAN | C PART | N° VOIRIE | ADRESSE            | CODE RIVOLI             | BAT | ENT | NIV | N° PORTE | N° INVAR  | S TAR               | M EVAL | AF | NAT LOC | CAT | REVENU CADASTRAL | COLL | NAT EXO | AN RET | AN DEB | FRACTION RC EXO | % EXO | TX OM | COEF |   |
| 10                         | AC      | 84      |        | 117       | RUE LOUIS SEIGNEUR | 1030                    | A   | 01  | 00  | 01001    | 0102230 M | A                   |        | C  | H       | MA  | 6                | 1418 |         |        |        |                 |       |       |      | P |

R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR  
 REV IMPOSABLE 1418 EUR COM DEP  
 R IMP 1418 EUR R IMP 1418 EUR

| PROPRIÉTÉS NON BÂTIES      |         |         |           |         |                    |              |       |       |     |          |        |          |                    |                  |      |         |        |                 |       |    |               |  |
|----------------------------|---------|---------|-----------|---------|--------------------|--------------|-------|-------|-----|----------|--------|----------|--------------------|------------------|------|---------|--------|-----------------|-------|----|---------------|--|
| DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS |         |         |           |         |                    | EVALUATION   |       |       |     |          |        |          |                    |                  |      |         |        |                 |       |    | LIVRE FONCIER |  |
| AN                         | SECTION | N° PLAN | N° VOIRIE | ADRESSE | CODE RIVOLI        | N° PARC PRIM | FP/DP | S TAR | SUF | GR/SS GR | CLASSE | NAT CULT | CONTENANCE HA A CA | REVENU CADASTRAL | COLL | NAT EXO | AN RET | FRACTION RC EXO | % EXO | TC | Feuille       |  |
| 10                         | AC      | 84      |           | 117     | RUE LOUIS SEIGNEUR | 1030         |       | 1     | A   |          | S      |          | 71                 | 0                |      |         |        |                 |       |    |               |  |

HA A REV 0 EUR COM R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR  
 CA IMPOSABLE 0 EUR TAXE AD  
 CONT 71 R IMP 0 EUR R IMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :  
NORD  
Commune :  
CROIX

Section : AC  
Feuille(s) : 000 AC 01  
Echelle d'origine : 1/500  
Echelle d'édition : 1/500  
Date de l'édition : 06/11/2014

Numéro d'ordre du registre de  
constatation des droits :  
Cachet du service d'origine :  
Centre des Impôts foncier de :  
LILLE 2  
CENTRE FINANCES PUBLIQUES  
22 RUE LAVOISIER  
  
59466 LOMME CEDEX  
Téléphone : 03 20 30 49 54  
  
cdf.lille-2@dgfip.finances.gouv.fr

Service du Cadastre

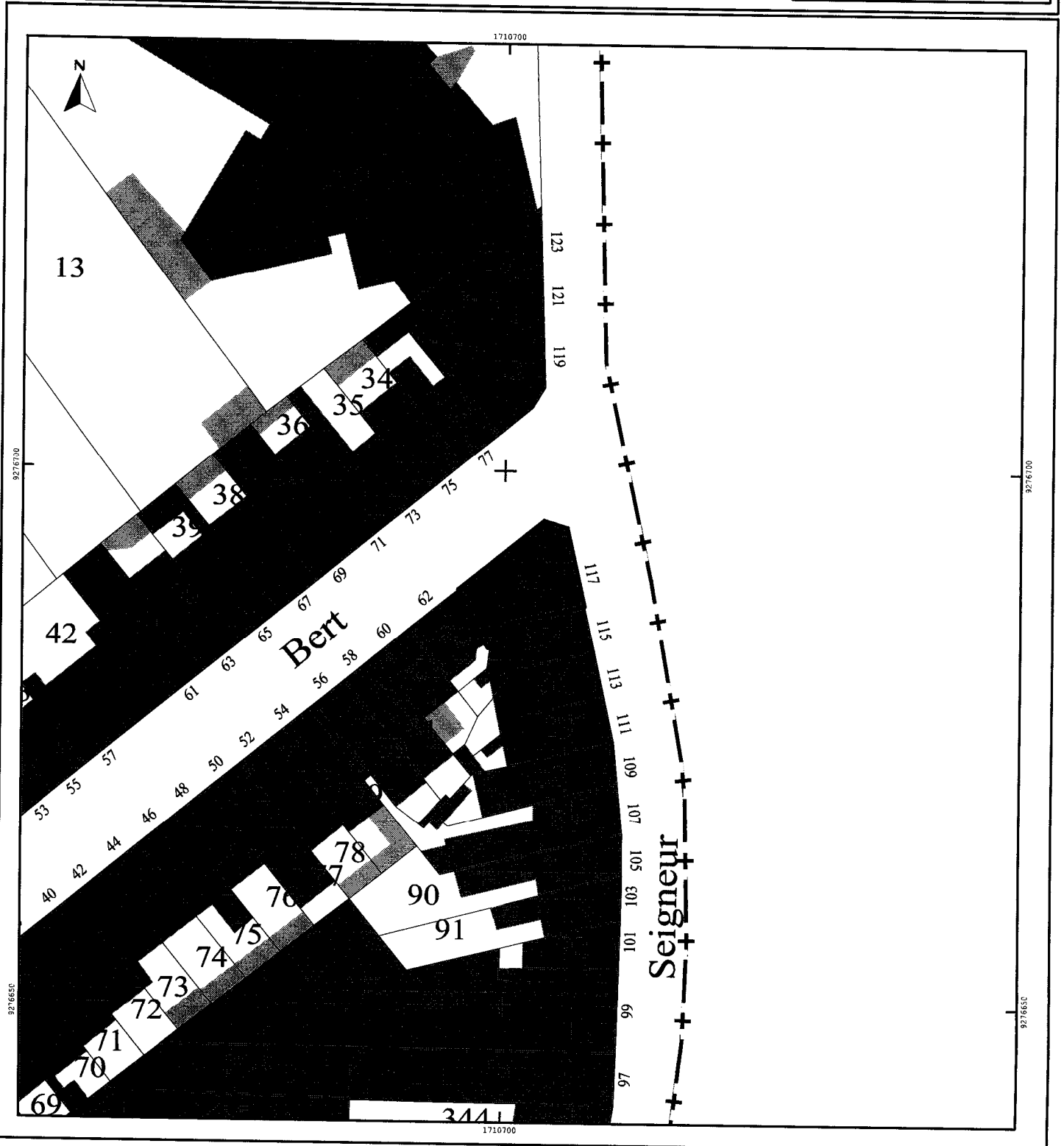
Extrait certifié conforme au plan  
cadastral à la date

du : ---/---/---

A \_\_\_\_\_,

le \_\_\_\_\_

L' \_\_\_\_\_



## Bail à usage professionnel

sis 117 rue Louis Seigneur 59170 Croix,

dénommé "le bailleur",

Et d'autre part :

La S.A.R.L. Arcenges A.G sis 117 rue Louis Seigneur 59170 Croix  
ci-après dénommé " le preneur ",

**Il a été convenu et arrêté ce qui suit :**

Le bailleur loue, dans les conditions prévues par le présent contrat, au preneur qui les accepte, les locaux ci-après désignés :

[un bureau et ses dépendances plus le garage, au 117 rue Louis Seigneur 59170 Croix ]

Le preneur déclare bien connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités. Il déclare également que le bailleur lui a remis lors de la signature du présent contrat un état des lieux établi dans les conditions définies ci-dessous.

Le preneur déclare que le bailleur lui a communiqué, lors de la signature du présent contrat, les extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

### **I - État des lieux**

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au preneur et sera annexé aux présentes. A défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du Code civil ne pourra être invoquée par celle des parties qui aura fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux.

En fin de contrat, lors de la restitution des clés par le preneur, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les parties après rendez-vous pris avec le bailleur huit jours à l'avance, à des heures ouvrables.

### **II - Destination**

Les locaux loués sont destinés à l'exercice, par celui-ci, de l'activité suivante : [administrative et de stockage], à l'exclusion de toute autre activité commerciale, industrielle ou artisanale.

### **III - Occupation – Jouissance**

Le bailleur s'engage à :

1. Délivrer au preneur les locaux en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
2. Assurer au preneur la jouissance paisible des locaux loués; toutefois, sa responsabilité ne pourra pas être recherchée à raison des voies de fait dont les autres preneurs ou des tiers se rendraient coupables à l'égard du preneur.
3. Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
4. Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le preneur, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une

...ance au preneur lorsqu'il en fait la demande.  
...cas où le preneur effectue un paiement partiel.

...charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en

...EMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat. En  
...s'engage à respecter les stipulations prévues à cet égard par le règlement intérieur de l'immeuble  
...ment de copropriété, dont il déclare avoir pris connaissance. Il s'engage également à respecter  
...décisions, prises à compter de son entrée en jouissance, par l'assemblée générale des  
...étaires.

...répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la  
...puissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du  
...bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

4. Prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues  
réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par vétusté,  
malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

5. Ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le local sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur  
le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-preneur ne pourra se prévaloir d'aucun droit  
à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.

6. Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties  
privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal  
des locaux loués, les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil étant  
applicables à ces travaux.

7. Ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire, lequel pourra  
subordonner cet accord et l'exécution des travaux à l'avis et à la surveillance d'un architecte de son choix,  
dont les honoraires seront payés par le preneur. En cas de méconnaissance par le preneur de cette obligation,  
le bailleur pourra exiger la remise en état des lieux ou des équipements au départ du preneur ou conserver les  
transformations effectuées, sans que le preneur puisse réclamer une indemnisation pour les frais engagés.

Si les transformations opérées mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du  
local, le bailleur pourra exiger, aux frais du preneur, la remise immédiate des lieux en l'état.

8. S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de preneur: incendie, dégât des eaux,  
... et en justifier au bailleur à la remise des clés, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou  
son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur.

9. Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si  
ce dernier en assurera le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels  
(chauffage, gaz,...) et en justifier à première demande du bailleur.

10. Accepter la réalisation par le bailleur des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la  
fin du contrat de location ; conformément à l'article 1724 du Code civil. si ces réparations durent plus de 40  
jours, le loyer, à l'exclusion des charges, sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée  
dont le preneur aura été privé.

11. Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués,  
même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

12. Laisser visiter les lieux loués, en vue de leur vente ou de leur location, deux heures par jour, au choix du  
bailleur, sauf les jours fériés.

13. Acquitter toutes les contributions et taxes lui incombant personnellement de manière à ce que le bailleur  
ne soit pas inquiété à ce sujet. Le preneur devra, avant tout déménagement, justifier du paiement des impôts  
dont le bailleur pourrait être tenu responsable.

14. Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle  
adresse.

#### IV - Durée

Le présent contrat de location est conclu pour une durée de 6 ans, qui commence à courir le 06/01/2014 pour  
se terminer le 05/01/2020.



Le preneur accepte et accepte moyennant le loyer mensuel de 300 euros sans taxes, le paiement par chèque de chaque mois.

Le loyer sera révisé automatiquement chaque année à la date anniversaire du contrat en fonction de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice national du coût de la construction. L'indice de référence est celui du premier trimestre 2014. La moyenne à prendre en compte pour chaque révision sera celle du même trimestre de chaque année.

En outre, le preneur rembourse au bailleur sa quote-part dans les charges réglementaires, conformément à la liste fixée par le décret n° 87-713 du 26 août 1987. Les charges récupérables, sommes ajoutées au loyer principal, sont exigibles en contrepartie des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée, des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments communs de la chose louée, du droit de bail et des impositions qui correspondent à des services dont le bailleur profite directement. La provision mensuelle, au jour de la conclusion du présent contrat, est fixée à 300 euros par mois.

#### **X - Paiement du loyer et des charges**

Le paiement des loyers et des charges se fera au domicile du bailleur. Si le preneur en fait la demande, le bailleur lui remettra une quittance, portant le détail des sommes versées en distinguant le loyer et les charges. Dans tous les cas où le preneur effectue un paiement partiel, le bailleur sera tenu de lui délivrer un reçu.

#### **XI - Dépôt de garantie - Caution**

Pour garantir l'exécution de ses obligations, le preneur versera la somme de 1000 euros, représentant deux mois de loyer en principal. En cas de révision du loyer, le dépôt de garantie sera modifié de plein droit dans les mêmes proportions. Ce dépôt, non productif d'intérêts, est indépendant des loyers et charges, lesquels devront être régulièrement payés aux dates fixées, jusqu'au départ effectif du preneur. Il sera restitué au preneur en fin de jouissance, dans le mois suivant l'envoi par le syndic du relevé des comptes de charges de la période intéressée, déduction faite, le cas échéant, des sommes dûment justifiées restant dues au bailleur ou dont celui-ci pourrait être tenu pour responsable aux lieux et place du preneur. En aucun cas, le preneur ne pourra imputer le loyer et les charges, dont il est redevable, sur le dépôt de garantie.

#### **XII - Clause résolutoire et clauses pénales**

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, un mois après un commandement demeuré infructueux, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, dans les cas suivants : à défaut d'assurance contre les risques locatifs ou à défaut de justification au bailleur à chaque période convenue, en cas de non versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat, défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges, en cas d'inexécution de l'une quelconque des conditions du présent contrat, notamment violation de la destination des lieux loués prévue au contrat. Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le preneur devra libérer immédiatement les lieux ; s'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé. En cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

... à la précédente clause résolutoire, le preneur s'engage formellement à  
... les qui suivent :  
... du loyer ou de ses accessoires aux termes convenus, et dès le premier acte  
... portera une majoration de plein droit de 10% sur le montant des sommes dues, en  
... préjudice subi par le bailleur, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en  
... 1230 du code civil.  
... déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion  
... délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité  
... annuelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et  
... des clés. Cette indemnité est destinée à dédommager le bailleur du préjudice provoqué par  
... occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du bailleur.

**XIII : Solidarité et Indivisibilité**

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties ci-dessus désignées par le terme de " preneur ". Par ailleurs, le preneur s'engage à faire connaître au bailleur toute modification de sa situation matrimoniale.

**XIV : Frais**

Les honoraires de rédaction des présentes, y compris, le cas échéant, les frais de l'état des lieux établi par le ministère d'un huissier de justice, ainsi que ceux afférents à la copie des différentes pièces remises au preneur, seront partagés par moitié entre celui-ci et le bailleur. Ils seront acquittés en une seule fois au moment de la signature du contrat.

**XV - Élection de domicile**

Pour l'exécution du présent contrat, le bailleur élit son domicile en sa demeure et le preneur dans les lieux loués

Fait à Croix le 06/01/2014 en deux exemplaires originaux

Signature des parties précédée de la mention manuscrite " Lu et approuvé "

*Lu et approuvé*  
*[Signature]*

Arcengie A.G S.A.R.L  
Siret 7800 00018  
1177 L. Saignes 59170

| <b>CADRE 1 : IDENTIFICATION</b>   |  |
|---|--|
| LOCALISATION DU TERRAIN<br>Adresse :  | 117 rue Louis Seigneur<br>59170 CROIX  |
| Cadastre :  | AC 0084  |
| DEMANDEUR DU CERTIFICAT<br>Identité : nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale)                         | Monsieur DUPONT-THIEFFRY Patrick<br>Avocat<br>40 rue du Faubourg de Roubaix<br>59000 LILLE |
| PROPRIETAIRE DU TERRAIN<br>(s'il est autre que le demandeur : nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) |  |

| <b>CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 17/01/2015</b><br>(ne concerne que les cases cochées ci-dessous)   |
|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (art. L.410-1.1 <sup>er</sup> alinéa du code de l'urbanisme) <b>certificat d'urbanisme d'information</b>  |
| <input type="checkbox"/> Demande précisant l'opération projetée. Dans ce cas, rappel des caractéristiques de l'opération projetée, c'est-à-dire, s'il y a lieu, la destination et la nature des bâtiments projetés ainsi que la superficie de leurs planchers hors œuvre (art. L.410-1.2 <sup>ème</sup> alinéa du code de l'urbanisme). <b>certificat d'urbanisme opérationnel</b><br>Nature de l'opération :<br><i>Utilisation du terrain pour l'opération projetée : se reporter en particulier aux cadres 10 et 11.</i> |

| <b>CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN</b>  |
|---|
| <b>Plan Local d'Urbanisme (P. L. U.) approuvé le 08/10/2004, modifié le 13/12/2013</b><br>Ce P. L. U. est consultable en mairie aux heures d'ouverture ainsi que sur le site <a href="http://www.lillemetropole.fr">www.lillemetropole.fr</a> (rubrique P. L. U.)<br><b>En application de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR, le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) n'est plus opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées depuis le 27 mars 2014. Par ailleurs, depuis le 24 mars 2014, les règlements de lotissements de plus de 10 ans cessent de s'appliquer aux demandes d'autorisation d'urbanisme.</b> |
| Situation /Zone : UBb<br><b>périmètre de valorisation des stations d'axes lourds de transport collectif</b>   |

| <b>CADRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées au m<sup>2</sup>)</b>      |   |  |  |   |
|---|---|--|--|---|
| Superficie du terrain de la demande (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur) | Surface de plancher <sup>(1)</sup> susceptible d'être édifiée <sup>(2)</sup> (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée) | Surface de plancher <sup>(1)</sup> des bâtiments existants | Surface de plancher <sup>(1)</sup> résiduelle disponible | Surface de plancher <sup>(1)</sup> maximale reconstructible (si les bâtiments existants sont démolis) |
| 71,00   | SANS OBJET  | SANS OBJET   | SANS OBJET   |   |

<sup>(1)</sup> Surface de plancher : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1 - Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2 - Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3 - Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4 - Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5 - Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6 - Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7 - Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8 - D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

<sup>(2)</sup> Calculée par application du Coefficient d'Occupation des Sols (C. O. S.) à la superficie du terrain (s'il existe un C. O. S.)

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la surface de plancher disponible n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'ilot de propriété.

|   |   |
|---|---|
| <b>CADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN</b>  |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> - Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Tous les plans relatifs à ces servitudes sont consultables sur le site <a href="http://www.lillemetropole.fr">www.lillemetropole.fr</a> (rubrique P. L. U.) |   |
| secteur affecté par le bruit en tissu ouvert<br>voie bruyante de catégorie 2  | cf. P. L. U. (classeur des obligations diverses - voies bruyantes - article 3 - caractéristiques du classement) |

|   |   |
|---|---|
| <b>CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION</b>  | <b>CADRE 6 bis : BENEFICIAIRE DU DROIT</b>  |
| Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain (D. P. U.) simple   | Métropole Européenne de Lille<br>(1 rue du Ballon, CS 50749, 59034 LILLE cedex)   |
| Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme. | Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner (D. I. A.) auprès du bénéficiaire du droit de préemption (formulaire à déposer en Mairie). Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.<br><br><u>SANCTION</u> : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration. |

|   |  |
|---|--|
| <b>CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN</b>  |  |
| Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme  |  |
| <b>TAXES</b>  | <i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.</i>  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement (délibération LMCU du 21/10/2011 n°11 C 0634 relative à la fixation du taux et valeur forfaitaire, exonération et reversement aux communes)  |  |
| <b>TAUX : 5 %</b>   |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive Article L.332-6 du code de l'urbanisme   |  |
| <b>PARTICIPATIONS</b>   | <i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</i><br>- par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration préalable.<br>- par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12. du code de l'urbanisme |
| <b>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :</b>  |  |
| <input type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8) du code de l'urbanisme  |  |
| <b>Participations préalablement instaurées par délibération :</b>   |  |
| Nota : l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que toute demande de raccordement auprès de Lille Métropole Communauté Urbaine déclenchera le paiement de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PAC) instaurée par la délibération n° 12 C 0217 du Conseil de Communauté de Lille Métropole Communauté Urbaine en date du 29/06/2012. |  |

|  |
|--|
| <b>CADRE 7 (suite)</b>   |
| <input type="checkbox"/> Participation pour voiries et réseaux (article L. 332-6-1-2 <sup>ème</sup> -d) du code de l'urbanisme<br>Délibération du conseil communautaire du 22 octobre 2002 |
| <input type="checkbox"/> Participation du constructeur en ZAC (article L. 311-4)   |

| <b>CADRE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 332-15 DU CODE DE L'URBANISME</b> |          |          |  |         |                     |
|--|----------|----------|--|---------|---------------------|
| RESEAUX  | Desserte | Capacité | sera desservi : service ou concessionnaire | vers le | Date non déterminée |
| Voie (s) publique (s)  | desservi |          | voie communautaire                         |         |                     |
| Eau potable  |          |          | voir concessionnaire (S. E. N.)            |         |                     |
| Assainissement   |          |          | voir concessionnaire (L. M. C. U.)         |         |                     |
| Gaz  |          |          | voir concessionnaire (G. R. D. F.)         |         |                     |
| Electricité  |          |          | voir concessionnaire (E. R. D. F.)         |         |                     |

**CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

**CADRE 10 : POUR LE CAS OU LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE  
REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (case cochée ci-dessous)**

- Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article R. 410-11 et suivants)  
 Toutefois en cas de démolition des bâtiments existants :  
 Les règles d'urbanisme (voir cadre 3) empêchent de reconstruire de la même façon le(s) bâtiment(s) existant(s) sur le terrain de la demande  
 Une reconstruction n'est possible qu'à concurrence de la surface hors-œuvre nette mentionnées au cadre 4 (5<sup>ème</sup> colonne) sur le terrain de la demande

- Le terrain ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article R. 410-14) au(x) motif(s) que :

**CADRE 11 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)**  
 En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du ministre ou de son délégué chargé :

**CADRE 12 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)**  
 Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :

**ATTENTION :** Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 EUROS, en application de l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Le présent certificat comprend 4 pages

Pour toute demande de renseignements, s'adresser à

**MAIRIE DE CROIX**  
 DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES  
 CADRE DE VIE - Pôle Urbanisme  
 187 rue Jean Jaurès  
 59170 CROIX  
 Téléphone : 03.20.28.52.12  
 Télécopie : 03.20.28.52.41



Fait à CROIX, le **04 FEV. 2015**

Pour le Maire et par délégation  
 Philippe CASTELAIN

*(Signature)*

Adjoint au Cadre de Vie et à l'Urbanisme

**IMPORTANT : prendre attentivement connaissance des informations contenues dans le cadre 13 de la page 4/4 suivante**

**CADRE 13 : INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES RELATIVES A LA VILLE DE CROIX, COMMUNE MEMBRE DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE LILLE (dénommée « Lille Métropole Communauté Urbaine »)**

**1) La commune de CROIX n'a pas institué :**

- de zones nécessitant une protection particulière au titre de l'article L 111-5-2 du Code de l'urbanisme ;
- de Plafond Légal de Densité (P. L. D.) ;
- de taxe forfaitaire sur la cession de terrains nus (loi E. N. L.) ;
- de droit de préemption à son bénéfice sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux, selon les termes du décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 et les articles L. 214-1 et R. 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- de Zones d'Aménagement Différé, de Zones d'Environnement Protégé, de Secteurs Sauvegardés, et de Zones d'Architecture Imposée ;
- de taxe sur la vente des terrains à bâtir, au titre de l'article 1529 du Code Général des Impôts ;

**2) Le 04/10/2007, la commune de CROIX a délibéré :**

pour approuver l'exigence du permis de démolir sur le territoire de la commune (article 10 de la loi du 01 octobre 1948 et nouveaux articles R. 421-26 à R. 421-29 du Code de l'urbanisme) ;

**3) La commune de CROIX est concernée par :**

- le zonage plomb : le département du Nord est classé, dans son intégralité, en zone à risques d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 15/07/2002, applicable à partir du 16/09/2002) ;
- arrêté préfectoral du 21/04/2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers ;
- un P. P. R. N. : prescrit le 29/12/2000 (aléa inondation dont la carte est consultable sur le site internet [www.nord-pas-de-calais.ecologie.gouv.fr](http://www.nord-pas-de-calais.ecologie.gouv.fr)) et le 13/02/2001 (aléa retrait-gonflement des sols argileux dont la carte est consultable sur le site Internet [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)) ;

**4) La commune de CROIX n'est pas concernée par :**

- un P. P. R. T. ;
- un zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité ;
- les carrières souterraines : ni les documents graphiques du plan d'occupation des sols, ni les planches des servitudes actuellement en vigueur ne font mention de l'existence de quelconques carrières souterraines, à ciel ouvert ou autres, sur le territoire de la Commune ;
- les risques naturels : la commune de CROIX n'est pas concernée par le Décret n° 93-351 du 15 mars 1993 (J. O. du 17/03/1993) relatif aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles ;
- les termites : pas de classement sur la commune ;

**5) Le Plan Local d'Urbanisme (P. L. U.) :**

- le P. L. U. est intégralement géré par Métropole Européenne de Lille, 1 rue du Ballon, CS 50749, 59034 LILLE CEDEX ;
- tous les documents qui le composent sont consultables et téléchargeables gratuitement sur le site Internet [www.lillemetropole.fr](http://www.lillemetropole.fr) de la communauté urbaine ; les reproductions papier et les CD peuvent être acquis auprès du service communication de cet établissement (à l'adresse précitée, téléphone n° 03-20-21-22-23) ;
- le P. L. U. ne prévoit pas l'application de l'article L 123-1-1 du Code de l'urbanisme pour la prise en compte du calcul des droits à construire en cas de division ;
- LILLE METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE a, par la délibération n° 07 C 0236 du 26/09/2007, décidé de soumettre à déclaration préalable l'édification d'une clôture sur tout le territoire des communes membres de la communauté urbaine.

**6) Assainissement :**

la compétence en matière d'assainissement appartient à LILLE METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE. Aussi, toute demande d'informations parvenue en mairie de Croix sera systématiquement retransmise aux services de l'Unité Territoriale de Roubaix Villeneuve d'Ascq (U. T. R. V.), 1 Porte de Lys, 59390 LYS-LEZ-LANNOY, qui traiteront cette dernière.

**7) Alignement :**

- a - cas d'une voie communautaire (toutes les voies publiques sauf celles mentionnées au paragraphe b suivant) : toute demande d'informations parvenue en mairie sera systématiquement retransmise aux services de l'Unité Territoriale de Roubaix Villeneuve d'Ascq (U. T. R. V.), 1 Porte de Lys, 59390 LYS-LEZ-LANNOY, qui traiteront cette dernière.
- b - cas d'une voie départementale ou nationale (concerne l'avenue de Flandre voies centrale et latérales, l'avenue Hannart, les rues de la Gare, d'Hem, Holden Crothers, Jaurès, Langevin, Perrin, Seigneur - du n° 167 au n° 287 inclus -, Raspail, Verte et Place de la République) : toute demande d'informations parvenue en mairie sera systématiquement retransmise aux services du Conseil Général, Direction de la Voirie et Infrastructures, 43 rue Gustave Delory, 59247 LILLE CEDEX, qui traiteront cette dernière.

**DUREE DE VALIDITE DU PRESENT CERTIFICAT** : si la demande, formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain (notamment une demande de permis de construire), est déposée dans le délai de **18 mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme. Un délai plus long peut être mentionné au cadre 9. **Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'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 du Tribunal de Grande Instance, notaire, ...)

**PROLONGATION DE VALIDITE** (article R. 410-17 du code de l'urbanisme) : le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, **par périodes d'une année**, sur demande présentée deux mois avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

**RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE** (article L. 431-1 et suivants et R. 431-1 et 2 du code de l'urbanisme) : l'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors œuvre nette n'excède pas 170 m<sup>2</sup>. Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2000 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute.

**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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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 deux mois vaut rejet implicite*).