

## **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 :

**. Une maison à usage d'habitation sise à TOURCOING, 7-9 Rue des Acacias, avec les fonds et terrain en dépendant repris au cadastre section IK n° 338 pour une contenance de 133 m<sup>2</sup>.**

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

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

**A L'ENCONTRE DE :** [REDACTED]

### **ENONCIATIONS PRELIMINAIRES**

**En vertu de :**

1°) de la grosse en forme exécutoire d'un jugement contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal d'Instance de TOURCOING le 25 novembre 2015, signifié suivant acte de Me BIENAIME, Huissier de Justice Associé à LILLE en date du 14 décembre 2015, devenu définitif ainsi que l'atteste le certificat de non appel établi le 20 janvier 2016 par la Cour d'Appel de DOUAI.

2°) de la grosse en forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal de Grande Instance de LILLE le 30 juin 2016, signifié suivant acte de Me BIENAIME, Huissier de Justice Associé à LILLE en date du 15 juillet 2016, devenu définitif ainsi que l'atteste le certificat de non appel établi le 22 août 2016 par la Cour d'Appel de DOUAI.

Le CREDIT LOGEMENT a fait délivrer à [REDACTED] un commandement de payer valant saisie suivant acte de Me BIENAIME, Huissier de Justice associé à LILLE en date du 8 juin 2017, pour avoir paiement, savoir :

- de la somme de 117 566.06 € due suivant décompte arrêté au 16 mai 2017 en principal, frais et intérêts échus, sous réserves des intérêts moratoires postérieurs au 16 mai 2017 au taux légal actuellement de 0.90 %, et toutes sommes échues ou à échoir et outre les intérêts et accessoires courus et à courir jusqu'à apurement du compte, et, sous réserves de tous autres dus, droits et actions, notamment des frais des présentes, ceux antérieurs, ceux faits et à faire pour parvenir au règlement ou à la vente.

Ledit commandement a été publié au SPF de LILLE 3, le 10 juillet 2017 V° 2017 S N° 31.

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, du bien dont la désignation suit :

### **DESIGNATION**

#### **DEPARTEMENT DU NORD - ARRONDISSEMENT DE LILLE**

#### **VILLE DE TOURCOING**

**. Une maison à usage d'habitation sise à TOURCOING, 7-9 Rue des Acacias, avec les fonds et terrain en dépendant repris au cadastre section IK n° 338 pour une contenance de 133 m<sup>2</sup>, se composant comme suit :**

**Cet immeuble bénéficie de deux accès depuis la rue.**

#### **Porte de droite n° 9 :**

**Rez- de-chaussée : Entrée**

**Premier étage : Plateau unique**

**Deuxième étage : palier – trois pièces**

Il est précisé dans l'attestation établie par le Cabinet AXIMO le 3 juillet 2017 ce qui suit :  
« en application de l'article R134-1 modifié par le décret n° 2008-461 du 15 mai 2008 – art. 2, le Diagnostic de performance énergétique s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivante : f : *les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux*

#### **Porte de gauche n° 7 :**

**Rez-de-chaussée : Salon – placard – cuisine –salle de bains – deux chambres – patio  
Jardin**

Il est précisé dans le diagnostic de performance énergétique dressé par le Cabinet AXIMO le 3 juillet 2017 ce qui suit : *La méthode des consommations réelles, dite méthode « des factures » s'applique pour les logements construits avant 1948, les appartements équipés de systèmes de chauffage et de production d'eau chaude collectifs et les bâtiments tertiaires.*

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

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

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

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

Suivant certificat de surface établi par AXIMO Diagnostics en date du 30 juin 2017 joint au P.V. de description de Me BIENAIME, la superficie du bien est de 150.27 m<sup>2</sup>.

### **OCCUPATION**

Suivant P.V. de description établi par Me BIENAIME, Huissier de Justice associé à LILLE en date du 30 juin 2017, le bien est occupé de la façon suivante :

**Porte de droite n° 9** : étages inoccupés.

**Porte de gauche n° 7** : rez-de-chaussée occupé par la partie saisie tenue à garantie.

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

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

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

A titre de simples renseignements, il est indiqué que l'immeuble ci-dessus désigné appartient à [REDACTED] susnommé, pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu par Me ADROVER, Notaire à TOURCOING le 2 décembre 2009, dont une expédition a été publiée au SPF de LILLE 3, le 15 janvier 2010 V° 2010 P N° 327.

### **AVIS TRES IMPORTANT**

Les renseignements ci-dessus relatifs à l'origine de propriété, la désignation et l'occupation du bien, ne sont donnés par l'avocat soussigné, qu'à titre de simple indication, sans garantie et sans que sa responsabilité ou celle de la partie poursuivante puisse être engagée par quoi que ce soit.

## PIECES ANNEXEES

Il est annexé au présent cahier des conditions de vente :

- CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES comportant tous renseignements sur les conditions de la vente judiciaire, les dates et heures de l'audience d'orientation, le montant de la mise à prix fixée par le créancier poursuivant ainsi que la désignation du séquestre du fonds provenant de la vente, consignataire des fonds,
- l'état hypothécaire requis sur la publication du commandement afin de saisie immobilière,
- le décompte de créance,
- le P.V. de constat et de description dressé par Me BIENAIME, Huissier de Justice associé à LILLE, contenant certificat de mesurage,
- l'extrait de la matrice cadastrale des propriétés bâties et non bâties,
- le plan de masse,
- le plan de situation,
- le diagnostic de performance énergétique établi par le Cabinet AXIMO,
- l'attestation du Cabinet AXIMO,
- le certificat d'urbanisme CU 59599 17 01025 du 8 août 2017,
- 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 adjudugés.

### ARTICLE DEUXIEME

Audience d'orientation - Mise à prix - Adjudication

L'audience d'orientation aura lieu le 15/11/2017 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 *trente deux mille Euros (32000 €)*

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

bénéficier 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 Référés 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 revêtue 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.

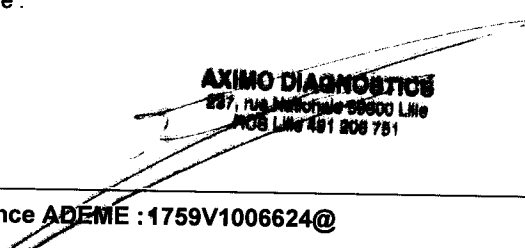

Ainsi fait et dressé par l'AVOCAT poursuivant

A LILLE, le 8 / 9 / 2017

# 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

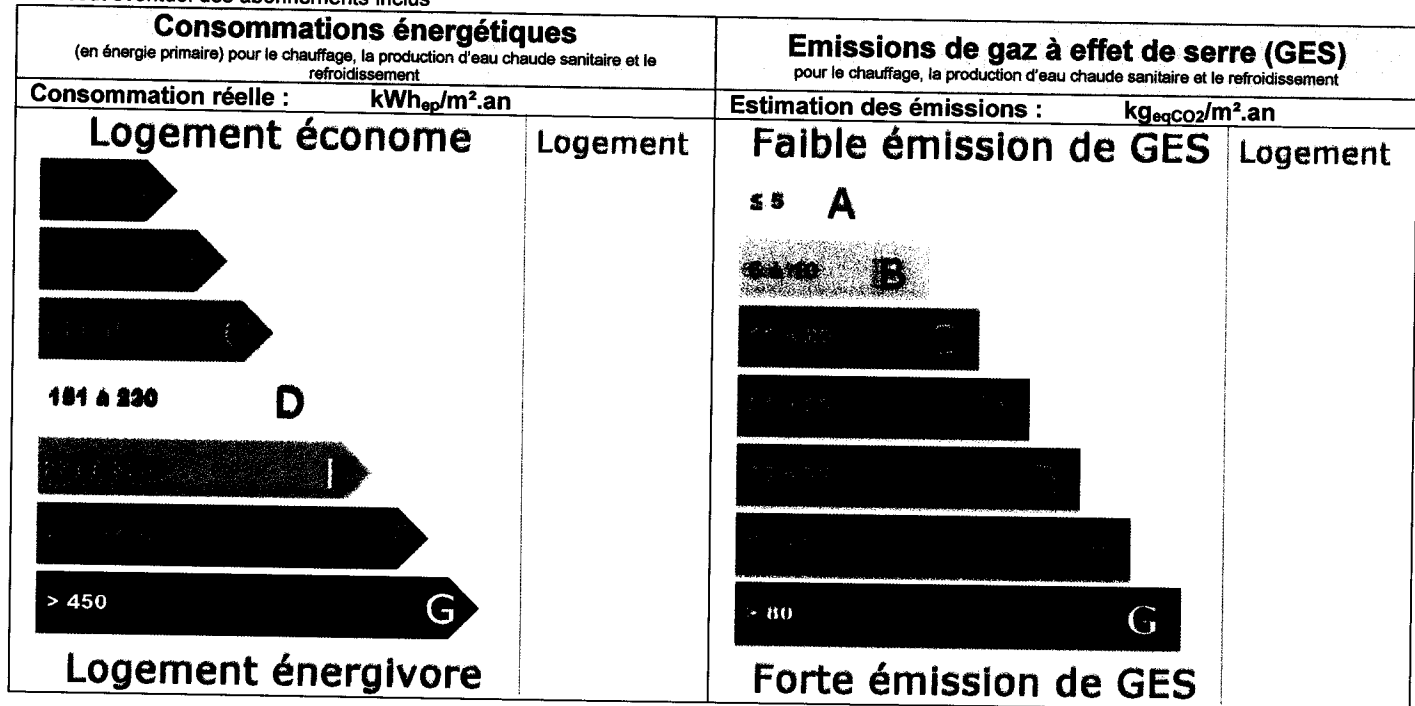
N° de rapport : █ 269 30.06.17 Valable jusqu'au : 02/07/2027 Type de bâtiment : Immeuble Collectif Nature : Appartement Année de construction : 1930 Surface habitable : 78 m²	Date du rapport : 03/07/2017 Diagnostiqueur : DESBUISSON Jacques Signature :  
Adresse : 7-9 rue des Acacias 59200 TOURCOING INSEE : 59599	Référence ADEME : 1759V1006624@
Etage : N° de Lot : Appartement n°1	
Propriétaire : Nom : █ Adresse : 7-9 rue des Acacias 59200 TOURCOING	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu): Nom : Adresse :

## B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années , prix des énergies indexés au 15/08/2015

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

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



**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>
Inconnu	Radiateur électrique NFC	
Simple briques pleines	Poêle bois	Chauffe-eau vertical
<b>Toiture :</b>	<b>Emetteurs :</b>	<b>Système de ventilation :</b>
Entre solives bois avec ou sans remplissage	Radiateur électrique NFC (surface chauffée : 77,53 m <sup>2</sup> )	Ventilation mécanique auto réglable après 1982
	Soufflage d'air chaud	
<b>Menuiseries :</b>	<b>Système de refroidissement : Aucun</b>	
Porte 1	Bois Vitrée double vitrage	
Fenêtre 1	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 16 mm)	
Fenêtre 2	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	
Fenêtre 3	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - 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	
<b>Energies renouvelables</b>	<b>Quantité d'énergie d'origine renouvelable :</b>	<b>0 kWh<sub>EP</sub> / m<sup>2</sup>.an</b>
<b>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :</b>		
Poêle bois		

**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.

## 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.

	Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Simulation 1	Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, pompe à chaleur thermodynamique hors air / air de COP ≥ 2,2 selon le référentiel de la norme d'essai EN 255-3)		26 %

**Commentaires :**

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

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

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

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

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

**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)

**F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

Signature

**AXIMO DIAGNOSTICS**  
237, rue Nationale 59300 Lille  
N°S Lille 451 206 751

Etablissement du rapport :

Fait à LILLE le 03/07/2017

Cabinet : AXIMO Diagnostics

Nom du responsable : DESBUISSON Jacques

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France

N° de police : 6794707604

Date de validité : 31/08/2017

Date de visite : 30/06/2017

Le présent rapport est établi par DESBUISSON Jacques dont les compétences sont certifiées par : ICERT

Parc Edonia - Bât. G

rue de la Terre Victoria 35760 SAINT-GRÉGOIRE

N° de certificat de qualification : CPDI 2374

Date d'obtention : 01/08/2013

Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1

Maître Dupont-Thieffry Patrick  
40, rue du Faubourg de Roubaix  
59000 LILLE

LILLE le lundi 3 juillet 2017

Référence Rapport : ■■■■■4269 30.06.17  
Vos Références : 17B033  
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

**Adresse du bien :**

7-9 rue des Acacias  
59200 TOURCOING

**Type de bien :** Appartement n°2

**Date de la mission :** 30/06/2017

Maître,

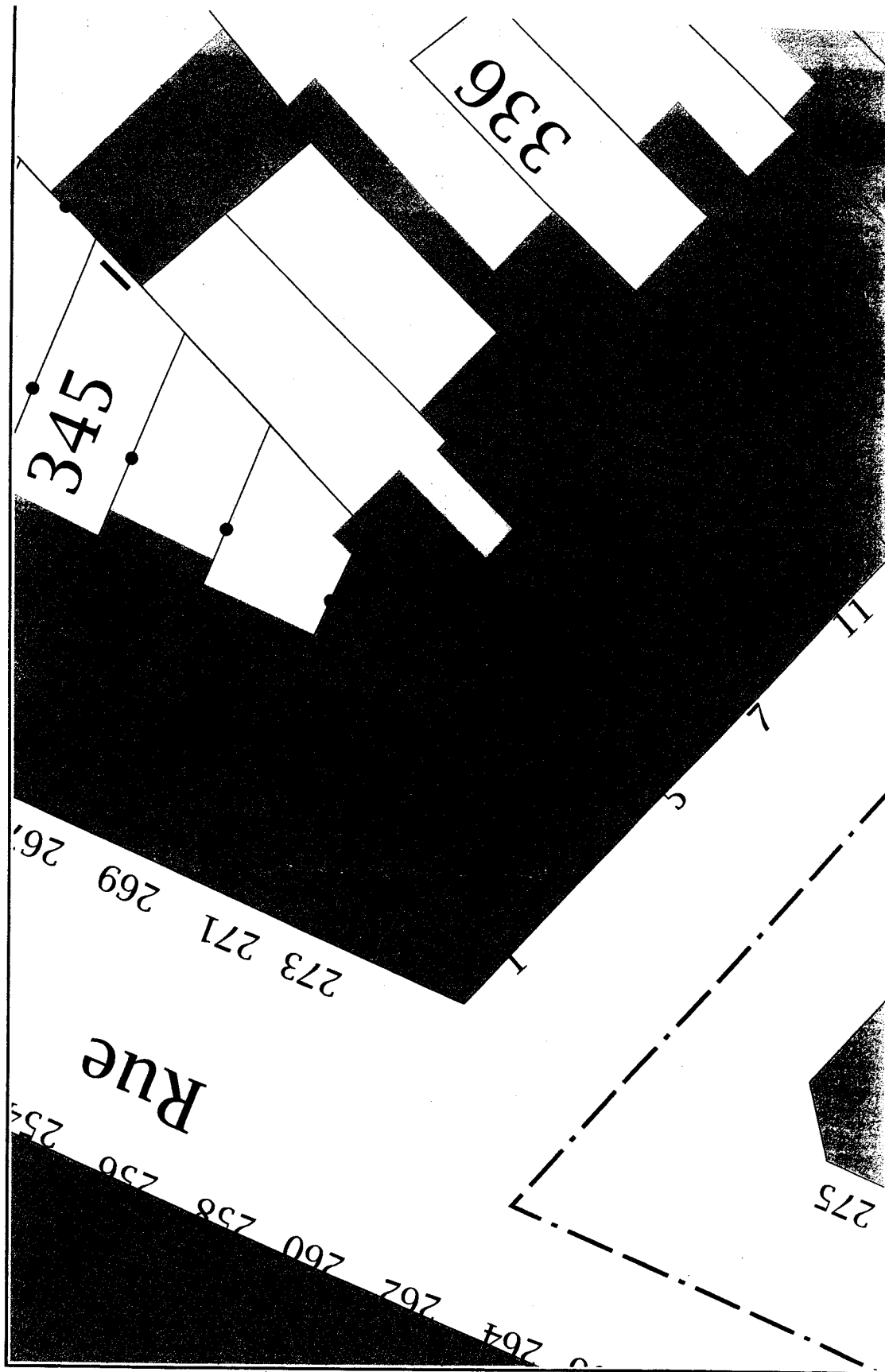
En application de l'article R134-1 Modifié par le décret n°2008-461 du 15 mai 2008 - art. 2, le Diagnostic de performance énergétique s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :

- a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;
- b) Les bâtiments indépendants dont la surface hors œuvre brute au sens de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;
- c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;
- d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;
- e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;
- f) Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;
- g) Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.

Les bâtiments ou parties de bâtiments désignés ci-dessus ne font pas l'objet d'un diagnostic de performance Energétique.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

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



**Patrick DUPONT-THIEFFRY**  
**Josephine DUPONT-WILLOT**  
 AVOCATS  
 40, rue de Roubaix - 59000 LILLE  
 Tél. 03 20 74 01 01 - Fax 03 20 74 84 18  
 dt@dtw-avocats.fr

Département :  
NORD

Commune :  
TOURCOING

Section : IK  
Feuille : 000 IK 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 07/09/2017  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50  
©2016 Ministère de l'Économie et des  
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

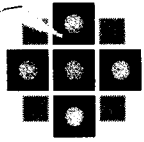
Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
LILLE II  
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES  
22 RUE LAVOISIER 59466  
59466 LOMME CEDEX  
tél. 03 20 30 49 54 -fax  
cdf.lille-2@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

**Patrick DUPONT-THIEFFRY**  
**Joséphine DUPONT-WILLOT**  
AVOCATS  
40, rue du Fg de Roubaix - 59000 LILLE  
Tél. 03 20 74 01 01 - Fax 03 20 74 84 18  
dt@dtw-avocats.fr





**Tourcoing**  
La Créative

Hôtel de Ville  
10, place Victor Hassebroucq  
BP 80479  
59 208 Tourcoing Cedex  
Tél. : 03 20 23 37 00  
Fax : 03 20 23 37 99

Direction de l'Aménagement, de l'Habitat  
et du Développement Economique  
Service Urbanisme Réglementaire  
Tél. : 03.20.23.38.50  
Fax : 03.20.23.33.70

**MAIRIE  
TOURCOING**

**CERTIFICAT D'URBANISME**

**DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

N/Réf : CS

Par :	DUPONT-THIEFFRY Maître DUPONT-THIEFFRY	N° CU 59599 17 01025
Demeurant à :	40 Rue DU FAUBOURG DE ROUBAIX 59000 LILLE	Demande déposée le 05/07/2017
Sur un terrain sis à :	7-9 RUE DES ACACIAS IK338	

**TERRAIN DE LA DEMANDE**

Superficie du terrain de la demande (1) : 133,00 m<sup>2</sup>  
(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

**OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

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

**RÉPONSE A LA DEMANDE (POUR UNE OPERATION DETAILLEE  
ACCORDS NÉCESSAIRES**

En raison de la situation du terrain, toute autorisation sera soumise à l'accord du Ministre ou de son délégué chargé des Monuments Historiques.

- des monuments historiques                       site patrimonial remarquable

**DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT**

Le terrain est soumis au Droit de Prémption Urbain simple non renforcé :  
**BENEFICIAIRE DU DROIT : Lille Métropole Communauté Urbaine.**

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

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

**NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

Site Patrimonial Remarquable

**NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08/10/2004, entré en vigueur le 27/01/2005 et modifié par délibération les 13/12/2013, 21/02/2014, 01/04/2016 et 14/10/2016

Lotissement N°  
**Vita** Ville  
Appeler c'est déjà agir  
**03 20 233 300**

Rejoignez-nous sur



[www.tourcoing.fr](http://www.tourcoing.fr)

Zone : UCa 0.40

Coefficient d'Occupation des Sols \* :

	<b>Superficie totale</b>
<b>Terrain de la demande</b>	133,00 m <sup>2</sup>

\* 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.

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'ilot de propriété ou la partie qui en serait détachée.

#### EQUIPEMENTS PUBLICS

Réseaux	Desservi - Capacité	Observations
Eau potable Assainissement Electricité Voirie		Voir services compétents

#### TAXES ET CONTRIBUTIONS

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

#### FISCALITÉ APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS A LA DATE DU PRÉSENT CERTIFICAT :

- Taxe d'Aménagement

#### OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Absence de risque d'effondrement lié aux carrières souterraines (arrêté préfectoral du 18/10/1973 annexé au Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Lille)

Zone à risque d'exposition au plomb

Depuis le 01/06/2006, la commune est située dans le périmètre du plan de prévention de risques naturels prévisibles.

Depuis le 01/05/2011, la commune est également située en zone de sismicité 2 en application des articles R. 563-1 à R. 562-8 du code de l'environnement.

Par contre, elle n'est pas concernée par un plan de prévention de risques technologiques.

Périmètre de valorisation des stations d'axes lourds de transport collectif

Zone de bruit liée à la voirie

Les certificats d'alignement, ainsi que les renseignements relatifs à l'assainissement, peuvent être obtenus via le site :

<http://services-urbains.lillemetropole.fr>

#### FORMALITÉS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES A L'OPÉRATION

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :  
Demande de Permis de Construire – Permis d'Aménager - Déclaration Préalable - Permis de Démolir -

Le présent Certificat est transmis au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme.



Fait à TOURCOING, le - 8 AOUT 2017

Pour le Maire, et par délégation

Catherine SPRIET

Chargée du Foncier