

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

### **LIQUIDATION JUDICIAIRE ACTIF IMMO**

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

- Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble sis à LILLE (HELLEMMES), 107 rue Roger Salengro, repris au cadastre section 298 AD N°276 pour une contenance de 137 m<sup>2</sup>, consistant en :
  - ARTICLE 1 : le lot n°1, et les 76/1000èmes des parties communes
  - ARTICLE 2 : le lot n°2, et les 336/1000èmes des parties communes

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

La SELAS M.J.S. PARTNERS, représentée par Maître Nicolas SOINNE, Mandataire de Justice, avec étude à ROUBAIX, 65 Boulevard de la République, agissant en sa qualité de liquidateur judiciaire de la société dénommée « ACTIF IMMO », SAS immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le numéro 439 250 838, dont le siège est situé 171 rue Nationale 59000 LILLE

Nommé à cette fonction par jugement du Tribunal de commerce de LILLE METROPOLE en date du 16 septembre 2020 qui a prononcé la liquidation judiciaire de la SAS ACTIF IMMO.

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

### **ENONCIATIONS PRELIMINAIRES**

En vertu de l'ordonnance rendue par le Tribunal de commerce de LILLE METROPOLE le 2 septembre 2021 sur requête présentée par la SELAS M.J.S. PARTNERS, représentée par Maître Nicolas SOINNE, liquidateur judiciaire, dont copie est ci-après rapportée :

**Liquidation Judiciaire de la SAS ACTIF IMMO**  
Promotion immobilière, marchands de biens.  
3803 rue de la Vacherie - 59236 FRELINGHIEN

**LIQUIDATEUR :** SELAS MJS PARTNERS,  
représentée par Maître Nicolas SOINNE  
**JUGE COMMISSAIRE :** Monsieur Patrice LEFEVRE  
**REDRESSEMENT JUDICIAIRE :** 16/12/2019  
**LIQUIDATION JUDICIAIRE** 16/09/2020  
**N° ORDRE** 2019/987

**REQUETE**

à Monsieur Patrice LEFEVRE,  
Juge-Commissaire

Monsieur le Juge Commissaire,

La SELAS MJS PARTNERS, représentée par Maître Nicolas SOINNE, Mandataire judiciaire, ayant étude à ROUBAIX (59100), 65 Boulevard de la République, agissant en qualité de liquidateur de la SAS ACTIF IMMO, fonction à laquelle il a été désigné suivant jugement du Tribunal de Commerce de LILLE Métropole en date du 16/09/2020,

**A l'honneur de vous exposer :**

Que par jugement du 16 septembre 2020, le Tribunal de Commerce de LILLE METROPOLE a prononcé la liquidation judiciaire de la SAS ACTIF IMMO et a désigné la SELAS M.J.S. PARTNERS, représentée par Maître Nicolas SOINNE, en qualité de liquidateur judiciaire.

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

- Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble sis à LILLE (HELLEMMES), 107 rue Roger Salengro, repris au cadastre section 298 AD N°276 pour une contenance de 137 m<sup>2</sup>, consistant en :
  - le lot n°1, et les 76/1000èmes des parties communes
  - le lot n°2, et les 336/1000èmes des parties communes

Que ces biens ont été acquis, avant division, aux termes d'un acte reçu par Me PICQUOUT, Notaire à CASSEL, le 4 mars 2011, dont une expédition a été publiée au SPF de LILLE 1 le 20 avril 2011 V° 2011 P N°4139.

Que lesdits biens sont inscrits à la matrice du Rôle de la Contribution Foncière suivant extraits joints à la présente requête.

Que l'état actuel du bien et les conditions d'occupation ne sont pas connus et ne le seront qu'après établissement du procès-verbal de constat et de description.

Que la SELAS MJS PARTNERS sollicite de Monsieur le Juge commissaire qu'il ordonne la vente à la barre du Tribunal Judiciaire de LILLE des biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble sis à LILLE HELLEMMES, 107 rue Roger Salengro, repris au cadastre section 298 AD N°276 pour une contenance de 137 m<sup>2</sup>, consistant en les lots 1 et 2, sur la mise à prix qu'il vous plaira de fixer, le requérant ne disposant pas en l'état d'une évaluation précise du bien

Et sous la constitution de Me Benoît de BERNY, avocat au barreau de LILLE.

Qu'à défaut d'adjudication, l'immeuble sera immédiatement remis en vente sans formalité nouvelle sur une mise à prix réduite d'un quart ; puis à nouveau remis en vente, en cas de nouvelle carence d'enchères sur une baisse de mise à prix d'un tiers par rapport à la mise à prix d'origine.

Que préalablement à la vente, la SELAS MJS PARTNERS sollicite l'autorisation de faire procéder à deux visites du bien vendu, par tout huissier de justice de son choix.

Que la publicité légale pourra être effectuée conformément aux dispositions des articles R332-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Que l'on trouvera annexé à la présente :

1. Extrait Kbis de la SAS ACTIF IMMO
2. Matrices cadastrales
3. Etat hypothécaire hors formalité

Que la SELAS MJS PARTNERS sollicite la convocation des parties pour la vente des biens et droits dépendant d'un immeuble sis à :

- LILLE (HELLEMMES), 107 rue Roger Salengro cadastré section 298 AD n°276 pour 137 m<sup>2</sup>, consistant en :
- le lot n°1, et les 76/1000èmes des parties communes
  - le lot n°2, et les 336/1000èmes des parties communes

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

Fait à Roubaix,  
Le 25 mai 2021.

N. SOINNE



**ORDONNANCE**

Nous, **Monsieur Patrice LEFEVRE** Juge Commissaire de la procédure de liquidation judiciaire de :  
**SAS ACTIF IMMO**  
**171 rue Nationale 59000 LILLE,**

Assisté de Maître Thibaut HOUZE DE L'AULNOIT, Greffier associé,

**Vu** la requête qui précède et les motifs qui y sont exposés, présentée par la SELAS M.J.S. PARTNERS représentée par Maître Nicolas SOINNE es qualité de liquidateur judiciaire,

Après avoir entendu devant nous le 07 juillet 2021 à 14h30 :

- Monsieur Olivier DUQUESNOY, Président de la **SAS ACTIF IMMO**, comparant en personne,
- la SELAS M.J.S. PARTNERS représentée par Maître Nicolas SOINNE, liquidateur judiciaire de la SAS ACTIF IMMO, comparant par Monsieur François RICCOBENE collaborateur muni d'un pouvoir spécial,
- Maître **Benoit DE BERNY** avocat au barreau de Lille comparant en personne et Maître **Joséphine DUPONT-WILLOT**, avocat au barreau de Lille comparant en personne, conseils de la SELAS M.J.S. PARTNERS représentée par Maître Nicolas SOINNE,

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

**PAR CES MOTIFS :**

**AUTORISONS** la SELAS M.J.S. PARTNERS, représentée par Maître Nicolas SOINNE, Mandataire de Justice, avec étude à ROUBAIX, 65 Boulevard de la République, agissant en sa qualité de liquidateur judiciaire de la société ACTIF IMMO, SAS immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le numéro 439 250 838, dont le siège est situé 171 rue Nationale 59000 LILLE

A faire procéder à la vente en la forme des saisies immobilières et à la barre du Tribunal Judiciaire de LILLE des biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble sis à HELLEMMES LILLE, 107 rue Roger Salengro, repris au cadastre section 298 AD N°276 pour une contenance de 137 m<sup>2</sup>, consistant en les lots 1 et 2 **sur la mise à prix de :**

- **12 500.00 € (douze mille cinq cents euros) pour le lot n°1**
- **35 000.00 € (trente-cinq mille euros) pour le lot n°2**

Et sous la constitution de Me Benoît de BERNY, Avocat au Barreau de LILLE.

**DISONS** qu'à défaut d'adjudication sur la mise à prix ci-dessus fixée, l'immeuble sera immédiatement remis en vente sans formalité nouvelle sur une mise à prix réduite d'un quart ; puis à nouveau remis en vente, en cas de nouvelle carence d'enchères sur une baisse de mise à prix d'un tiers par rapport à la mise à prix d'origine.

**DISONS** que la SELAS M.J.S. PARTNERS représentée par Maître Nicolas SOINNE pourra faire procéder aux constats sur place par tout Huissier de Justice de son choix qui, au besoin, pourra se

faire accompagner par tout géomètre-expert de son choix, aux fins de dresser les diagnostics immobiliers exigés par la loi

**DISONS** que la publicité sera effectuée conformément aux dispositions des articles R322-31 et suivants du Code des procédures civiles d'Exécution, et plus précisément :

- parution de l'annonce légale dans le ressort du lieu de situation de l'immeuble
- parution d'un avis simplifié à diffusion régionale tant dans le ressort du lieu de situation de l'immeuble que dans celui du Tribunal Judiciaire de LILLE

**DISONS** que préalablement à la vente par adjudication, la SELAS M.J.S. PARTNERS représentée par Maître Nicolas SOINNE, pourra faire assurer deux visites du bien vendu par un huissier de justice de son choix.

**DISONS** que pour mener à bien ces différentes missions, l'huissier pourra pénétrer dans l'immeuble et, si besoin est, se faire assister d'un serrurier, de la force publique et à défaut, faire application des articles L322-2, L142-1 et L142-2 du Code des procédures civiles d'Exécution.

**DISONS** que les occupants éventuels des biens vendus devront être informés des dates et heures auxquelles l'huissier réalisera ces opérations, trois jours au moins avant celles-ci.

**ORDONNONS** la publication de la présente ordonnance auprès du Service de la Publicité de LILLE 1 dans les conditions prévues pour le commandement de saisie-immobilière conformément aux dispositions des articles R321-6 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution

**DISONS** que les services du Greffe du Tribunal de Commerce de Lille notifiera la présente ordonnance aux parties, à savoir :

- Monsieur Olivier DUQUESNOY, 3803 rue de la Vacherie - 59236 FRELINGHIEN (représentant légal)
- SELAS M.J.S. PARTNERS, représentée par Maître Nicolas SOINNE, 65 boulevard de la République - 59100 ROUBAIX,
- Maître Benoît de BERNY, Avocat au Barreau de LILLE, y demeurant 22-24 avenue du Peuple Belge BP 30043, 59009 LILLE CEDEX.

Ordonnance rendue le 02/09/2021

le greffier associé,  
Thibaut HOUZE de l'AULNOIT



le juge-commissaire  
Patrice LEFEVRE



Lesdites requête et ordonnance ont été publiées auprès du SPF de LILLE 3 le 22 octobre 2021 V° 2021 S N° 63.

En conséquence, il sera procédé à l'audience des ventes immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal de Judiciaire de LILLE, après l'accomplissement des formalités légales, à la vente aux enchères publiques, du bien dont la désignation suit :

## **DESIGNATION**

**DEPARTEMENT DU NORD – ARRONDISSEMENT DE LILLE**

**VILLE DE LILLE HELLEMES**

**Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble sis à LILLE (HELLEMES), 107 rue Roger Salengro, repris au cadastre section 298 AD N°276 pour une contenance de 137 m<sup>2</sup>, consistant en :**

- **ARTICLE 1 : le lot n°1, et les 76/1000èmes des parties communes**
- **ARTICLE 2 : le lot n°2, et les 336/1000èmes des parties communes**

Les biens dont s'agit seront plus amplement décrits dans un procès-verbal de description dressé par Me VANOVERSCHELDE, huissier de justice associé à LILLE et sera annexé au présent cahier des conditions de vente.

Les biens figurent à la matrice cadastrale de la ville de LILLE HELLEMES ainsi qu'il résulte des extraits délivrés par le Centre des Impôts Fonciers joint au présent cahier des conditions de vente.

## **OCCUPATION**

L'occupation n'est à ce jour pas connue et ne le sera qu'après établissement du procès-verbal de description.

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 les biens ont été acquis, avant division, aux termes d'un acte reçu par Me PICQUOUT, Notaire à CASSEL, le 4 mars 2011, dont une expédition a été publiée au SPF de LILLE 1 le 20 avril 2011 V° 2011 P N°4139.

## **AUDIENCE D'ADJUDICATION**

L'audience d'adjudication aura lieu le **mercredi 16 mars 2022 à 14h00**.

En l'audience de Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de LILLE, 13 avenue du Peuple Belge 59000 LILLE

Sur la mise à prix de :

**ARTICLE 1 : DOUZE MILLE CINQ CENT EUROS (12 500,00 €), avec faculté de baisse d'un quart puis d'un tiers en cas de carence d'enchères**

**ARTICLE 2 : TRENTE CINQ MILLE EUROS (35 000,00 €), avec faculté de baisse d'un quart puis d'un tiers en cas de carence d'enchères**

## **AVIS TRES IMPORTANT**

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

## **PIECES ANNEXEES**

Il est annexé au présent cahier des conditions de vente :

- CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES comportant tous renseignements sur les conditions de la vente judiciaire, les dates et heures de l'audience d'orientation, le montant de la mise à prix fixée par le créancier poursuivant ainsi que la désignation du séquestre du fonds provenant de la vente, consignataire des fonds,
- l'état hypothécaire requis sur la publication de l'ordonnance du juge-commissaire,
- les extraits de matrice cadastrale délivré par le Centre des impôts fonciers,
- les plans de masse et de situation.

## **CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES**

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

### **Chapitre I<sup>er</sup> : Dispositions générales**

#### **ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE**

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L. 642-18 et suivants et les articles R. 642-22 et suivants du code de commerce.

#### **ARTICLE 2 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE**

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 4 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS**

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



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

## **ARTICLE 5 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

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

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

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

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité sera remise au liquidateur à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

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

## **ARTICLE 6 – SERVITUDES**

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

## **Chapitre II : Enchères**

### **ARTICLE 7 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES**

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

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

### **ARTICLE 8 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR**

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

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

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

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

## **ARTICLE 9 – SURENCHÈRE**

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 10 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES**

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, aux conditions de la première vente forcée.

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

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

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

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra au liquidateur.

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

## **Chapitre III : Vente**

### **ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ**

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 13 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS**

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

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

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

## **ARTICLE 14 – DROITS DE MUTATION**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 15 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS**

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

### **Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente**

#### **ARTICLE 16 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 17 – ENTRÉE EN JOUISSANCE**

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

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

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues, le tout, sans préjudice pour le liquidateur judiciaire et pour l'adjudicataire qui en tient les droits ès-qualités de solliciter la nullité du bail sur le fondement de l'article L. 632-1, 2°, 3° ou 4° du Code de commerce ci-dessous rappelés :

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 18 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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

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

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

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

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

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège dans les conditions prévues par le Code de commerce en matière de liquidation judiciaire.

L'acquéreur peut alors demander au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander la collocation au liquidateur, au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

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

## **ARTICLE 21 – ÉLECTION DE DOMICILE**

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

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

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

## **Chapitre V : Clauses spécifiques**

### **ARTICLE 22 – IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ**

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

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

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

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

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

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

Ainsi fait et dressé par l'AVOCAT poursuivant

A LILLE, le

ANNEE DE MAJ 2020 DEP DIR 59 1 COM 350 LILLE TRES 018 RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ NUMERO COMMUNAL 419057  
 Propriétaire PBDH7X SAS ACTIF IMMO  
 PARM DUQUESNOY OLIVIER 3803 CHE DE LA VACHERIE 59236 FRELINGHIEN

DESIGNATION DES PROPRIETES										PROPRIETES BATIES																	
IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL																	
AN	SEC	N°PLAN	C	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S	M	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF P	RC TEOM	
12	298	AD	276		107 RUE ROGER SALENGRO 001 LOT 0001002 336 / 1000	7554	A	01	00	01001	0947455 F 298B	C	H	AP	6		777										777
12	298	AD	276		107 RUE ROGER SALENGRO 001 LOT 0001001 76 / 1000	7554	A	01	00	01002	1254780 M 298B	C	H	AP	6		500										500
REV IMPOSABLE COM 1277 EUR COM R EXO R IMP										0 EUR R EXO 0 EUR 1277 EUR DEP R IMP 1277 EUR																	

DESIGNATION DES PROPRIETES										PROPRIETES NON BATIES												
EVALUATION										LIVRE FONCIER												
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GRSS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	LIVRE FONCIER Feuille	
										0 EUR				0 EUR								
										0 EUR				0 EUR								
CONT HA A CA 0 REV IMPOSABLE 0 EUR COM R EXO R IMP										0 EUR TAXE AD R IMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR												

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

ANNEE DE MAJ 2020 DEP DIR 59 1 COM 350 LILLE TRES 018 RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ NUMERO COMMUNAL \*07183  
 Propriétaire PBJKMT LES COPROPRIÉTAIRES

107 RUE ROGER SALENGRO LILLE 59260 HELLEMES LILLE

DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL								EVALUATION DU LOCAL														
AN	SEC	N°PLAN	C N° PART VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM	
				R EXO																						
				R IMP																						

DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL												EVALUATION				LIVRE FONCIER			
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN RC EXO	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille	
16	298 AD	276		107 RUE ROGER SALENGRO		7554		1 298C			S		1 37	0									
				R EXO																			
				R IMP																			

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1



Département :  
NORD

Commune :  
LILLE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF NORD PTGC LILLE  
CENTRE FINANCES PUBLIQUES 22  
Rue Lavoisier 59466  
59466 LOMME-Cedex  
tél. -fax

Section : AD  
Feuille : 298 AD 01

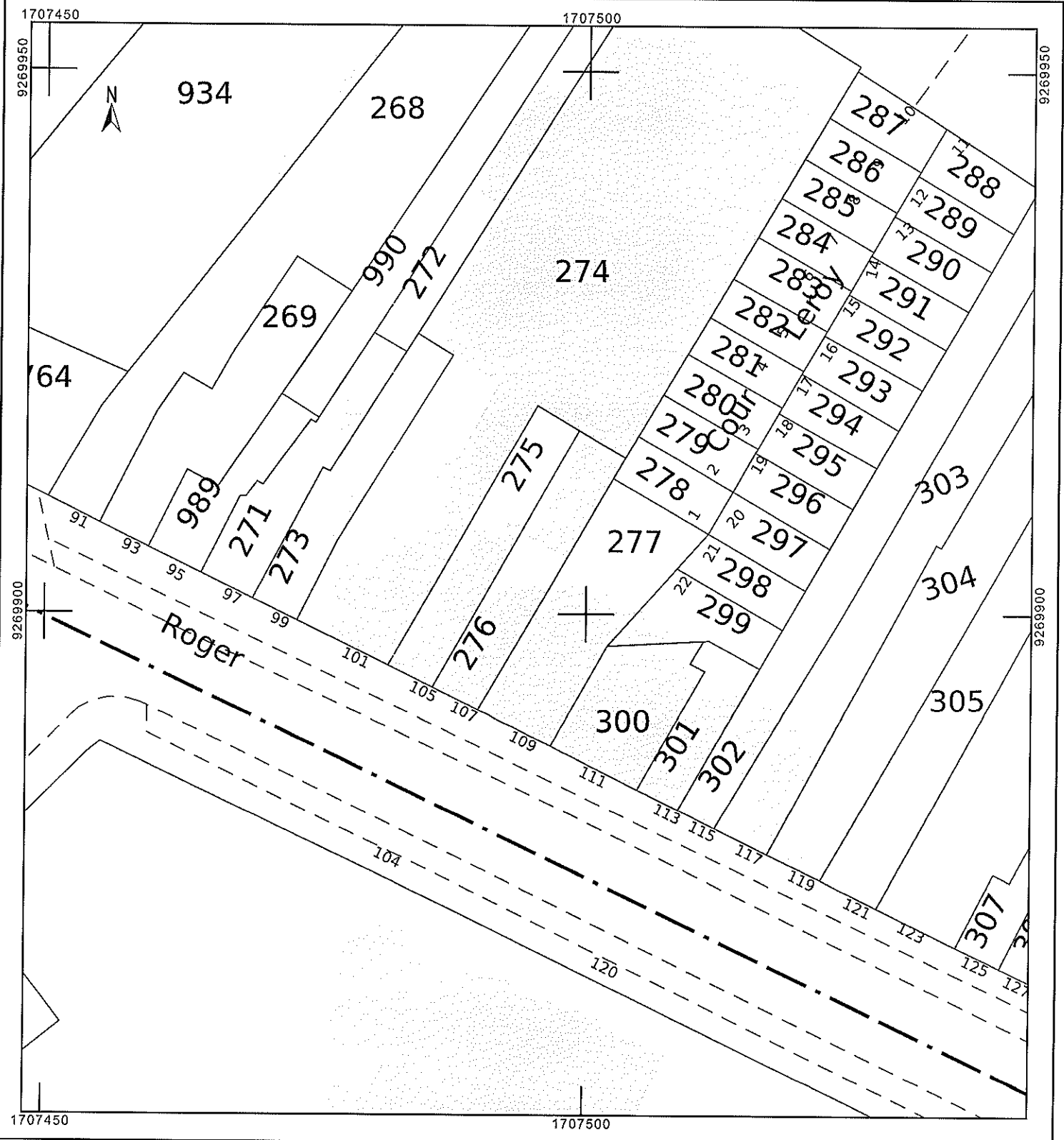
Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 23/11/2021  
(fuseau horaire de Paris)

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :  
NORD

Commune :  
LILLE

Section : AD  
Feuille : 298 AD 01

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

Date d'édition : 23/11/2021  
(fuseau horaire de Paris)

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

# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF NORD PTGC LILLE  
CENTRE FINANCES PUBLIQUES 22  
Rue Lavoisier 59466  
59466 LOMME-Cedex  
tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

