

THEMES
Société d'Avocats
3 rue Bayard
LILLE

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

SAISIE IMMOBILIERE VANDAMME

DEPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT DE LILLE

COMMUNE DE MARCQ EN BAROEUL

Appartement et parking

7-9 rue Copernic

MISE A PRIX : 40 000 €

DEPOT DU 23 DECEMBRE 2021

AUDIENCE D'ORIENTATION :
Mercredi 2 Février 2022 à 9 h 00

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

Clauses et conditions auxquelles sera adjugé à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire Chambre des saisies immobilières séant au Palais de Justice de ladite Ville, 13 Avenue du Peuple Belge, 59000 LILLE, au plus offrant et dernier enchérisseur, l'immeuble dont la désignation suit :

DEPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT DE LILLE

COMMUNE DE MARCQ EN BAROEUL

Appartement et parking

7-9 rue de Copernic

A VENDRE PAR SUITE DE SAISIE IMMOBILIERE

ÉNONCIATIONS PRÉLIMINAIRES

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

S.A. COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, inscrite au RCS de NANTERRE sous le numéro 382 506 079, dont le siège social est sis 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999 92919 LA DÉFENSE CEDEX, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant constitué la Société Civile Professionnelle d'Avocats THEMES, ayant siège social 3 rue Bayard à LILLE, agissant par l'un de ses membres **Maître Francis DEFFRENNES**, Avocat au Barreau de Lille, au cabinet duquel domicile est élu pour la présente procédure et ses suites.

A L'ENCONTRE DE :

Monsieur Roger Ghislain VANDAMME né le 27 Janvier 1936 à RONCQ (Nord), de nationalité française, demeurant 66 rue de Calais, Appartement 1 - 62500 SAINT-OMER

EN VERTU DE :

1°) La copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de grande instance de LILLE le 3 mai 2016 entre la S.A. COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS

susnommée, et Monsieur Roger Paul VANDAMME né le 29 avril 1965 à Tourcoing (Nord), décédé le 24 septembre 2015 à Tourcoing (Nord), signifié suivant exploits de la SCP WATERLOT DARRAS REGULA GENON BIENAIME VANVEUREN, huissiers de justice à LILLE, datés du 3 août 2016 et 14 décembre 2016, notamment à Monsieur Roger Ghislain VANDAMME en qualité d'héritier de Monsieur Roger Paul VANDAMME (son fils décédé), devenu définitif ainsi qu'en atteste le certificat de non appel établi par la Cour d'Appel de DOUAI le 11 octobre 2016, et le 8 février 2017 par suite de la signification ci-dessus détaillée, effectuée le 14 décembre 2016 à Monsieur Roger VANDAMME, père du défunt, en sa qualité d'héritier., Monsieur Roger VANDAMME a été condamné à payer à la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS les sommes de, savoir :

- 9 425,84 € au titre du prêt à taux zéro,
- 84 733,09 € avec intérêts au taux contractuel de 4,55 % l'an à compter du 11 septembre 2015, sur la somme de 84 656,19 euros

Ensemble la condamnation à la somme de 1 000 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile et des frais et dépens ; étant rappelé que ledit jugement a prévu la capitalisation des intérêts tant conventionnel que légaux dus pour au moins une année entière.

À la garantie de ces condamnations a été régularisée inscription d'hypothèque judiciaire définitive auprès du Service de Publicité Foncière de LILLE - 2^{ème} bureau, le 14 mars 2017 Volume 2017 V N°706, se substituant à l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire du 15 novembre 2015 Volume 2015 V N°3131 et notamment sur le bien immobilier, ci-après désigné ;

- Sur des biens immobiliers dépendant d'un immeuble en copropriété situé à MARCQ EN BAROEUL – 7 et 9 rue Copernic ensemble les fonds et terrain en dépendant cadastré section BR N°970 pour 1 881 m² et BR N°972 pour 558 m², et consistant en :

- Le lot n°66 : un appartement et les 122/10 000èmes des parties communes générales
- Le lot n°100 : un parking et les 6/10 000èmes des parties communes

Tels que lesdits lots résultent d'un règlement de copropriété et état descriptif de division reçu par Maître SENECHAL, notaire à LILLE, en date du 26 septembre 2003 dont une expédition a été publiée auprès du 3^{ème} bureau des hypothèques de Lille en date du 24 octobre 2003 Volume 2003P N°7225.

2°) D'un commandement de payer valant saisie immobilière suivant exploit de la SAS WATERLOT ET ASSOCIES, huissiers de justice à LILLE, en date du 8 octobre 2021 à Monsieur Roger Ghislain VANDAMME, de immédiatement et sans délai lui payer à la société S.A. COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS entre les mains de l'Huissier de Justice ayant reçu pouvoir de recevoir et de donner bonne et valable quittance :

De payer, dans **LES HUIT JOURS** de la date indiquée en tête du présent acte, les sommes suivantes :

➤ Principal	9 425,89 €
➤ Principal 2	84 733,09 €
➤ Les intérêts au taux contractuel de 4,55 % l'an à compter du 11 septembre 2016 sur la somme de 84 656,19 € et arrêtés au 13 septembre 2021	25 932,62 €
➤ Les intérêts postérieurs au taux contractuel de 4,55 % l'an à compter du 14 septembre 2021 jusqu'au jour du parfait paiement dont la Loi conserve le rang	Mémoire
<u>Étant précisé que la capitalisation des intérêts a été ordonné en application des dispositions de l'article 1154 du Code Civil</u>	
➤ Article 700 du Code de Procédure Civile	1 000,00 €
➤ Dépens	329,00 €

TOTAL **121 420,60€**

Taux d'intérêts : 4,55 % l'an

outre les intérêts et accessoires courus et à courir jusqu'à apurement du compte et sous réserve de tous autres dus, droits et actions, notamment des frais du commandement, ceux antérieurs, ceux faits et à faire pour parvenir au règlement ou à la vente, comme aussi le ½ du droit proportionnel acquis à l'Huissier de Justice poursuivant.

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, c'est-à-dire :

1. la constitution de la SCP THEMES dont siège à Lille, 3 rue Bayard avec élection de domicile en son cabinet
2. l'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré
3. le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires
4. l'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de 8 jours, qu'à défaut de paiement, la procédure afin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du Juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;
5. la désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale
6. l'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard du tiers à compter de la publication de celui-ci au Service de Publicité Foncière de **LILLE**
7. l'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre
8. l'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du Juge de l'exécution ;
9. la sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;

10. l'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;
11. l'indication du juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes ;
12. l'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi ;
13. l'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L 331-1 du code de la consommation
14. Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

Monsieur Roger Ghislain VANDAMME n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de Publicité Foncière de LILLE, le 25 octobre 2021 Volume 2021 S N°64.

Le Service de Publicité Foncière de LILLE a délivré état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

De même, et par exploit en date du 21 décembre 2021 délivré par la SAS WATERLOT ET ASSOCIES, Huissiers de justice associés à LILLE, la S.A. COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS a fait délivrer à Monsieur Roger VANDAMME assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Monsieur le juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire Chambre des saisies immobilières le **Mercredi 2 Février 2022 à 9 h 00**

Copie de ladite assignation est annexée au présent cahier des conditions de vente.

DÉSIGNATION

Des biens immobiliers dépendant d'un immeuble en copropriété situé à MARCQ EN BAROEUL – 7 et 9 rue Copernic ensemble les fonds et terrain en dépendant cadastré section BR N°970 pour 1 881 m² et BR N°972 pour 558 m², et consistant en :

- Le lot n°66 : un appartement et les 122/10 000èmes des parties communes générales
- Le lot n°100 : un parking et les 6/10 000èmes des parties communes

Tels que lesdits lots résultent d'un règlement de copropriété et état descriptif de division reçu par Maître SENECHAL, notaire à LILLE, en date du 26 septembre 2003 dont une expédition a été publiée auprès du 3^{ème} bureau des hypothèques de Lille en date du 24 octobre 2003 Volume 2003P N°7225.

Il est annexé au présent cahier des conditions de vente :

1. Diagnostic de performance énergétique établi par le cabinet AXIMO, expert à Lille, en date du 2 décembre 2021.

Consommations énergétiques : C-159 kWh/m².an
Emissions de gaz à effet de serre : A-4 kgéqCO₂/m².an

2. Etat de l'installation intérieure d'électricité établi par le Cabinet AXIMO, expert à Lille.
Il en résulte notamment que l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Les anomalies constatées concernent :

La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.

3. Certificat de superficie.

Il en résulte une superficie de 30,97 m².

4. Etat des risques et pollutions en date du 2 décembre 2021, ensemble de l'arrêté préfectoral correspondant et du plan.

DESCRIPTION DÉTAILLÉE

Le bien dont s'agit est décrit dans un procès-verbal de description dressé par la SAS WATERLOT ET ASSOCIES, huissiers de justice associés à Lille en date du 3 novembre 2021 annexé au présent cahier des conditions de vente.

L'attention des amateurs éventuels et à terme de l'adjudicataire est attirée tout particulièrement sur la nécessité de se reporter à la Loi n° 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (modifiée par la Loi n° 2000-1353 du 30 décembre 2000) et aux dispositions réglementaires s'y référant. Notamment et particulièrement, l'adjudicataire devra respecter dans l'hypothèse d'une location du bien immobilier les dispositions relatives à l'obligation du bailleur de délivrer un logement décent.

L'immeuble figure à la matrice cadastrale de la Ville de MARCQ EN BAROEUL au nom de **Monsieur Roger Paul VANDAMME** ainsi qu'il résulte d'un extrait délivré par le Centre des Impôts Fonciers de LILLE ci-après littéralement reproduit par photocopie.

OCCUPATION

L'immeuble est inoccupé par les parties saisies comme indiqué page 13 du procès-verbal de constat établi par la SAS WATERLOT ET ASSOCIES, annexé au présent cahier des conditions de vente.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette occupation, ainsi que 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, les renseignements donnés au vu du procès-verbal de description dressé par le Ministère de la SAS WATERLOT ET ASSOCIES, ne l'étant que sous toutes réserves et sans aucune garantie.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Ledit bien immobilier a été acquis par Monsieur Roger Paul VANDAMME, suivant reçu par Maître DELATTRE, notaire à LILLE, le 15 mai 2007, dont une expédition a été publiée auprès du 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LILLE le 11 juin 2007, volume 2007 P N°4066, ensemble l'attestation rectificative publiée le 10 juillet 2007, Volume 2007 P N°4867 ; et par suite transféré à l'actif de Monsieur Roger Ghislain VANDAMME, en sa qualité d'héritier de Monsieur Roger Paul VANDAMME ci-dessus désigné, suivant les termes d'une acceptation tacite, après signification à personne d'une sommation d'avoir à prendre parti datée du 22 mars 2021, de :

Mademoiselle Sophie Anne Christine DEWITTE, coordinatrice achats, demeurant à MARCQ-EN-BAROEUL (59700) 9/16, rue Copernic, résidence "Les Allées du Parc",

Née à TOURCOING (59200) le 14 décembre 1977,

Célibataire.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

ORIGINE ANTÉRIEURE

L'origine de propriété aux mains des auteurs de Monsieur Roger Ghislain VANDAMME, est ainsi reprise dans l'acte de vente sus-énoncé :

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le **BIEN** a été acquis en état futur d'achèvement de la société "SNC PLOUICH REPUBLIQUE" suivant acte reçu par Maître Didier SENECHAL Notaire à LILLE, le 10 novembre 2003.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de soixante quatre mille cent euros (64.100,00 EUR) stipulé payable partie comptant et quittancé audit acte et partie au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

A la garantie de ce paiement a été prise une inscription de privilège de **VENDEUR**, avec effet jusqu'au 31 mars 2006; inscription périmée à ce jour.

Le **VENDEUR** précise que le prix a été intégralement réglé depuis, le **BIEN** ayant été achevé et livré conformément au cahier des charges.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au troisième bureau des hypothèques de LILLE, le 17 décembre 2003, volume 2003 P, numéro 8897.

L'état délivré sur cette publication a révélé différentes inscriptions dont la radiation en ce qui concerne ledit **BIEN** a été effectuée depuis lors.

REMARQUES

1.

Il est annexé au présent cahier des conditions de vente :

Copie de l'état hypothécaire délivré sur la formalité de publication du commandement de payer valant saisie immobilière, ledit état étant certifié à la date du 25 octobre 2021.

2.

CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)

Aux termes d'un acte reçu par Maître Didier SENECHAL le 25 septembre 2003, ont été constituées les servitudes suivantes, au bénéfice des parcelles cadastrées section BR numéros 970 et 972 formant l'assiette foncière des Allées du Parc II (lot numéro 10), appartenant à la SNC PLOUICH REPUBLIQUE à l'encontre des parcelles cadastrées section BR 947, 952, 950 et 939 formant partie de l'espace vert central (lot numéro 7), appartenant à l'Association Syndicale des propriétaires du lotissement les verts prés, dans les termes ci-après textuellement repris :

"Pour permettre de relier l'ensemble immobilier que la SNC PLOUICH REPUBLIQUE envisage d'édifier sur le lot numéro 10, au réseau public d'assainissement situé en tréfonds de la voirie centrale du lotissement, ainsi que pour lui permettre, à elle-même ou à ses ayants-droit, d'entretenir et de faire entretenir ses réseaux par les agents des services concessionnaires, les parties conviennent de créer une servitude tréfoncière perpétuelle d'assainissement sur les parcelles cadastrées section BR numéros 947, 952, 950 et 939, ci-dessus désignées, formant partie du lot numéro 7 de ce lotissement, appartenant à l'ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DU LOTISSEMENT "LES VERTS PRES".

Le réseau d'assainissement envisagé est figuré par un tracé orange au plan ci-dessus annexé. Toutefois, ce tracé est susceptible d'être modifié.

En conséquence, le propriétaire du fonds servant concède, à titre de servitude perpétuelle, au propriétaire du fonds dominant, et à ses ayants-droit, les droits suivants :

faire passer tous réseaux unitaires en tréfonds des parcelles ci-dessus désignées, étant entendu que le tracé figurant au plan ci-annexé est donné à titre indicatif, mais qu'il est susceptible d'être modifié en fonction des contraintes techniques telles qu'elles apparaîtront éventuellement lors de la mise en place de cette servitude,

Permettre en toutes circonstances l'accès sur le fonds servant (à l'exception du tréfonds de la parcelle section BR numéro 940) en vue de la construction, la surveillance, l'entretien et la réparation des réseaux.

La pose des canalisations, et ultérieurement, l'entretien de celles-ci et de tous leurs accessoires, se fera aux frais exclusifs du propriétaire du fonds dominant ou de ses ayants-droit, lesquels seront tenus d'en exécuter les travaux dans les délais les plus brefs possibles, et de les faire exécuter sans apporter aucune détérioration au fonds servant, notamment les bénéficiaires seront tenus de remettre le sol en son état primitif, une fois la pose des canalisations et leurs travaux futurs terminés.

Le propriétaire du fonds servant se réserve le droit, tant pour lui-même que pour tous ses ayants-droit, unilatéralement et exclusivement, d'effectuer tous travaux de quelque nature qu'ils soient, techniques ou paysagers, sur le terrain lui appartenant, s'engageant toutefois à n'édifier en surface des réseaux aucune construction susceptible de détériorer ces réseaux, à ne faire aucune plantation d'arbres et végétaux ou autres éléments d'équipement au-dessus de l'emprise des canalisations, de façon à éviter tous dégâts.

Toutefois, chaque propriétaire supportera seul les frais occasionnés par les dégâts de son fait."

Une copie authentique dudit acte a été publiée au troisième bureau des hypothèques de LILLE, le 24 octobre 2003, volume 2003 P, numéro 7224.

3.

L'adjudicataire subrogé dans les droits et obligations de la partie saisie dont il prend purement et simplement le lieu et place devra faire son affaire personnelle des obligations résultant des actes ci-dessus visés et plus généralement des documents, pièces et plans publiés à la conservation des hypothèques, sans pouvoir exercer aucun recours contre la partie poursuivante ni son Conseil, ni pouvoir prétendre à une diminution du prix, les renseignements donnés ne l'étant que sous toutes réserves.

ÉTAT CIVIL

Monsieur Roger Ghislain VANDAMME est né le 27 Janvier 1936 à RONCQ (Nord).

DOMICILE DES PARTIES

Le domicile réel des parties saisies est celui qui est indiqué en tête du cahier des charges. Il dépend de l'Inspection des Contributions Directes de LILLE.

TAXE À LA VALEUR AJOUTÉE

Indépendamment du paiement, en sus du prix d'adjudication et des frais préalables à la vente de l'immeuble adjugé, l'acquéreur devra éventuellement faire son affaire personnelle du règlement de la taxe à la valeur ajoutée exigible en vertu de l'article 27 de la Loi du 15 Mars 1963, à raison de l'adjudication et au cas où celle-ci s'y trouverait soumise.

Il devra, dans ce dernier cas, souscrire à cet effet dans le mois de ladite adjudication, la déclaration prévue à l'article 14 du Décret 63-674 du 9 Juillet 1963.

URBANISME

Un certificat d'urbanisme d'information sera annexé au présent cahier des conditions de vente avant l'adjudication.

DROIT DE PRÉEMPTION DE L'ADMINISTRATION

Il résulte de l'article R 211-28 du Décret du 29-03-76, qu'à compter de l'intervention de plein droit, ou de la création d'une Zone d'Intervention Foncière, toute adjudication, sous une forme quelconque, d'un bien soumis au droit de préemption qui est situé dans cette zone, doit être précédée d'une déclaration du Greffier de la Juridiction, ou du Notaire chargé de procéder à la vente, faisant connaître la date et les modalités de la vente.

Cette déclaration est adressée au Maire, ou, dans le cas visé à l'article 211-16 al. 3 au Préfet, **TRENTE JOURS** au moins avant la date fixée pour la vente, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La déclaration fait l'objet des communications et transmissions mentionnées à l'article R 211-18.

Le titulaire du droit de préemption, ou son délégué, dispose d'un délai de **TRENTE JOURS**, à compter de l'adjudication, pour informer le Greffier ou le Notaire de leur décision de se substituer à l'adjudicataire.

La décision par laquelle la Commune, ou l'Etablissement public groupant plusieurs communes, se substitue à l'adjudicataire, est constatée par un arrêté du Maire ou du Président du Groupement et est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Celle du titulaire du droit de préemption par délégation est notifiée par acte d'huissier de justice.

L'ampliation notifiée ou l'exploit, est annexé au jugement ou à l'acte d'adjudication et publié au Bureau des Hypothèques en même temps que celui-ci.

La substitution ne peut intervenir qu'au prix de la dernière enchère, ou de la surenchère.

En conséquence, l'adjudication de l'immeuble présentement vendu ne sera prononcée que sous réserve de l'exercice du droit de préemption par son bénéficiaire.

PRIVILÈGE DU TRÉSOR

Sont littéralement retranscrits ci-après, les dispositions de l'article 1920 du Code Général des Impôts.

1. Le privilège du Trésor en matière de contributions directes et taxes assimilées s'exerce avant tout autre sur les meubles et effets mobiliers appartenant aux redevables en quelque lieu qu'ils se trouvent. Ce privilège s'exerce, lorsqu'il n'existe pas d'hypothèques conventionnelles, sur tout le matériel servant à l'exploitation d'un établissement commercial, même lorsque ce matériel est réputé immeuble par application des dispositions de l'article 524-1 du Code Civil.

2. Le privilège établi au 1 s'exerce en outre :

1° Pour la fraction de l'impôt sur les sociétés due à raison des revenus d'un immeuble, sur les récoltes, fruits, loyers et revenus de cet immeuble ;

2° Pour la taxe foncière sur les récoltes, fruits, loyers et revenus des biens immeubles sujets à la contribution.

3. Le privilège institué par les 1 et 2 peut être exercé pour le recouvrement des versements qui doivent être effectués par des contribuables en exécution de l'article 1664 avant la mise en recouvrement des rôles dans lesquels seront comprises les impositions en l'acquit desquelles les versements seront imputés et dès l'exigibilité desdits versements.

4. Le privilège institué par le 1 peut être exercé pour le recouvrement des acomptes qui doivent être versés en l'acquit de l'impôt sur les sociétés dans les conditions prévues par l'article 1668.

5. Le privilège peut être exercé pour le recouvrement de l'imposition forfaitaire annuelle des sociétés instituée par l'article 233 septies.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de l'exercice éventuel de ce privilège par l'administration fiscale au titre des taxes qui pourraient rester dues par l'ancien propriétaire, et à son encontre, sans aucun recours contre la partie poursuivante ni son Conseil, ni pouvoir prétendre à une diminution du prix.

OBSERVATIONS

Les énonciations qui précèdent, relatives à la désignation, à l'occupation et à l'établissement de l'origine de propriété de l'immeuble à vendre, sont ici données à titre de simples renseignements et sans aucune garantie de la part de l'Avocat soussigné, dont elles ne pourraient en quoi que ce soit engager la responsabilité.

<p style="text-align: center;">VENTE SUR SAISIES IMMOBILIERE CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES</p>
--

DISPOSITIONS LIMINAIRES

Audience d'orientation – Adjudication

L'audience d'orientation aura lieu le Mercredi 2 Février 2022 à 9 h 00

En l'audience de Madame, Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire
Chambre des saisies immobilières Palais de Justice – 13 Avenue du Peuple Belge, 59000
LILLE,

L'adjudication aura lieu sur la mise à prix de **40 000 EUROS (quarante mille EUROS)**

Tel que cela sera plus amplement exposé, et conformément aux dispositions de l'article R 322-15 du Code des procédures civiles d'exécution, à 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.

CHAPITRE PREMIER – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE PREMIER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière, à savoir les articles 2190 à 2216 du Code civil et R 321-1 à R 334-8 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

ARTICLE DEUXIEME – MODALITES DE VENTE

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

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

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

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

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

A ce titre et si la vente forcée a lieu, celle-ci 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 TROISIEME – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE QUATRIEME – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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 CINQUIEME – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution ou assimilés, 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 SIXIEME – 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, 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 tous les risques, et notamment l'incendie, les dégâts des eaux, responsabilité civile, ...auprès d'une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

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

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

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

ARTICLE SEPTIEME - SERVITUDES

L'adjudicataire, qu'il y en ait ou non déclaration, jouira des servitudes actives et souffrira les servitudes passives, occultes ou apparentes, quelles 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.

CHAPITRE DEUXIEME – ENCHERES

ARTICLE HUITIEME – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de judiciaire devant lequel la vente est poursuivie, à savoir présentement, par le ministère d'un avocat inscrit au Barreau de LILLE.

Chaque enchère doit être portée au montant minimum de deux cents euros.

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.

Ainsi, et afin d'une pleine et entière information des amateurs, les enchères se tiendront suivant les dispositions des articles R 322-40 à R 322-49 du Code des procédures civiles d'exécution, telles que reprises en intégralité ci-après :

Article R 322-40 :

Les enchères sont portées par le ministère d'un avocat inscrit au barreau du tribunal judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Celui-ci ne peut être porteur que d'un seul mandat.

Article R 322-41 :

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 consignataire désigné dans le cahier des conditions de vente, représentant 10 % du montant de la mise à prix, sans que le montant de cette garantie puisse être inférieur à 3.000 euros.

Le récépissé reproduit les dispositions des troisième et quatrième alinéas du présent article. La somme encaissée par le séquestre ou le consignataire 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 R 322-42

Les frais de poursuite dûment justifiés par le créancier poursuivant et, le cas échéant, par le surenchérisseur, sont taxés par le juge et publiquement annoncés avant l'ouverture des enchères. Il ne peut rien être exigé au-delà du montant de la taxe. Toute stipulation contraire est réputée non écrite.

Article R 322-43

Le juge rappelle que les enchères partiront du montant de la mise à prix fixé, selon le cas, dans le cahier des conditions de vente ou par la décision judiciaire prévue au second alinéa de l'article L 322-6.

Article R 322-44

*Les enchères sont pures et simples.
Chaque enchère doit couvrir l'enchère qui la précède.*

Article R 322-45

Les enchères sont arrêtées lorsque quatre-vingt-dix secondes se sont écoulées depuis la dernière enchère. Ce temps est décompté par tout moyen visuel ou sonore qui signale au public chaque seconde écoulée.

Le juge constate sur le champ le montant de la dernière enchère, laquelle emporte adjudication.

Article R 322-46

L'avocat dernier enchérisseur est tenu de déclarer au greffier l'identité de son mandant avant l'issue de l'audience.

Article R 322-47

A défaut d'enchère et lorsque le montant de la mise à prix a été modifié par le juge, le bien est immédiatement remis en vente sur baisses successives de ce montant, le cas échéant jusqu'au montant de la mise à prix initiale.

Article R 322-48

Les dispositions de la présente section sont prescrites à peine de nullité de l'enchère soulevée d'office.

Toute nouvelle enchère régulièrement portée couvre la nullité des enchères précédentes. La nullité de la dernière enchère entraîne de plein droit la nullité de l'adjudication.

Article R 322-49

Les contestations relatives à la validité des enchères sont formées verbalement à l'audience, par ministère d'avocat. Le Juge statue sur le champ et, le cas échéant, reprend immédiatement les enchères dans les conditions prévues à l'article R 322-43."

ARTICLE NEUVIEME – GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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 3 000 euros.

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

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

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

ARTICLE DIXIEME - SURENCHERE

Conformément aux dispositions des articles R 322-50 à R 322-55 du Code des procédures civiles d'exécution, ci-après reproduits, il est à signaler que la surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal judiciaire 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 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 ONZIEME – REITERATION DES ENCHERES

Conformément aux dispositions des articles R 322-66 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution, ci-après reproduits, il est à signaler qu'à défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois

suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

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

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

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

*

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 de la consignation du prix 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 par 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 second 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 101, 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."

CHAPITRE TROISIEME – VENTE

ARTICLE DOUZIEME – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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.

Encore et à titre de rappel aux stipulations prévues à l'article troisième des présentes clauses et conditions générales, l'acquéreur 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, alors 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.

ARTICLE TREIZIEME – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE QUATORZIEME – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire, et ainsi accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

Une telle vente amiable peut intervenir conformément aux dispositions des articles R 322-20 à R 322-25 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

En tout état de cause, l'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

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

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

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

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

ARTICLE QUINZIEME – VENTE FORCEE

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 à R 322-58 du Code des procédures civiles d'exécution, l'adjudicataire devra procéder au paiement du prix, entre les mains de la CARPA 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, des 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, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

Ladite consignation du prix devra être réalisée entre les mains de CARPA 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.

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

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

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 10 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 émoulement.

Dans les deux 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 Service de la Publicité Foncière de la situation des biens.

Conformément aux dispositions des articles R 322-62 et suivants 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 SEIZIEME – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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 de dix jours à compter de la vente définitive, ou éventuellement du jugement qui aura annulé la surenchère, les droits d'enregistrement, de Greffe et autres auxquels donnera lieu l'adjudication ; ainsi que 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.

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.

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 DIX-SEPTIEME – 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 DIX-HUITIEME – FISCALITE IMMOBILIERE

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 poursuivante, 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 du Code civil.

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 DIX-NEUVIEME – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

Il y aura donc 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 décèderait avant complète libération, il y aurait indivisibilité de la dette entre ses héritiers.

ARTICLE VINGTIEME - PROHIBITION DE DETERIORER 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.

CHAPITRE QUATRIEME – DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE VINGT-ET-UNIEME – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa remise par le greffe, le tout à ses frais :

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

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

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

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

ARTICLE VINGT-DEUXIEME- ENTREE 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 ou 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 et fermages qu'a 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.

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

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 accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

ARTICLE VINGT-TROISIEME – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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.

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

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

ARTICLE VINGT-QUATRIEME – TITRES DE PROPRIETE

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

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'adjudicataire n'en pourra exiger aucun ; mais il sera subrogé aux droits de la partie saisie, pour retirer, en en payant le coût, tous extraits ou toutes expéditions des actes établissant la propriété des immeubles adjugés.

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

ARTICLE VINGT-CINQUIEME – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE VINGT-SIXIEME – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

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 de 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.

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

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 jour du règlement opéré par le séquestre.

Encore et en cas d'opposition régulière du syndic de copropriété faite par acte extrajudiciaire sur le prix de vente, 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.

ARTICLE VINGT-SEPTIEME – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE ET FORMALITES APRES CONSIGNATION

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

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

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 judiciaire 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 opérations prévues par la loi.

Par ailleurs et en tout état de cause, il est rappelé que l'adjudicataire devra, dès qu'il aura obtenu du Service de Publicité Foncière le retour de la publication de son titre, notifier 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.

- 1) Lorsqu'il n'existe qu'un créancier répondant aux conditions de l'article 2214 du Code civil :

Celui-ci adresse à la CARPA, 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 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 CARPA 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 CARPA 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.

- 2) Lorsqu'il existe plusieurs créanciers répondant aux conditions de l'article 2214 du Code civil, et conformément aux dispositions des articles R 332-2 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution ci-après reproduits :

"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 au 1° bis de l'article 2374 et à l'article 2375 du Code Civil.

Le décompte actualisé est produit par conclusions d'avocat, dans les quinze jours suivant 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 doit être 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 doivent être 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 devra déposer 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 334-2

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 R 334-3

Le délai à l'expiration duquel le versement du prix de vente ou sa consignation auprès de la Caisse des dépôts par l'acquéreur produit à l'égard du débiteur tous les effets d'un paiement est de six mois.

ARTICLE VINGT-HUITIEME – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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.

CHAPITRE CINQUIEME – CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE VINGT-NEUVIEME - IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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.

Tel que cela a été ci-avant rappelé, et en cas d'opposition régulière du syndic de copropriété faite par acte extrajudiciaire sur le prix de vente, 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.

ARTICLE TRENTIEME – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

Ainsi fait et dressé par l'AVOCAT poursuivant

A Lille

Le 23 décembre 2021

EXPÉDITION

CABINET THEMES
 3, rue Bayard
 B.P. 50009
 59009 LILLE Cedex
 Tél : 03.20.55.92.37
 Fax : 03.20.55.85.91

SAS WATERLOT & ASSOCIÉS
 Huissiers de justice associés
 4, rue des Epéers - 62500 SAINT-OMER
 Tél : 03 20 51 60 67
 saintomer@huissier-waterlot.com

**ASSIGNATION DEVANT LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LILLE
 CHAMBRE DES SAISIES IMMOBILIÈRES**

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
 ET LE vingt et un Décembre

A LA REQUETE DE :

S.A. COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, inscrite au RCS de NANTERRE sous le numéro 382 506 079, dont le siège social est sis 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999 92919 LA DÉFENSE CEDEX, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat la Société Civile Professionnelle d'Avocats THEMES, dont siège social 3 rue Bayard à LILLE, agissant par l'un de ses membres Maître Francis DEFFRENNES. Avocat au Barreau de Lille, au cabinet duquel domicile est élu pour la présente procédure et ses suites.

J'AI HUISSIER SOUSSIGNE :

Je, soussignée Marine BAUDRY, Huissier de justice associée, membre de la « SAS WATERLOT & ASSOCIÉS », ayant pour associés Gilles WATERLOT, Pascal DARRAS, Marc REGULA, Emilie GENON, Jérémie BIENNAME, Julien VANVEUREN, Céline DILLENSIGER, Marine BAUDRY, société titulaire d'un office d'huissier de justice, à la résidence de SAINT-OMER (62500), 4 rue des Epéers

DONNE ASSIGNATION A :

Monsieur Roger VANDAMME né le 27 Janvier 1936 à RONCQ (Nord), de nationalité française, demeurant 66 rue de Calais, Appartement 1 - 62500 SAINT-OMER, en son domicile où je me suis rendu étant et parlant à :

A comparaître devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de LILLE - Chambre des saisies immobilières, à l'audience d'orientation faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière en date du 8 octobre 2021 publié auprès du service de Publicité Foncière de LILLE le 25 Octobre 2021, volume 2021 S N°64 à Monsieur Roger VANDAMME, ledit commandement valant saisie immobilière de votre immeuble ci-après désigné :

Des biens immobiliers dépendant d'un immeuble en copropriété situé à MARCQ EN BAROEUL - 7 et 9 rue Copernic ensemble les fonds et terrain en dépendant cadastré section BR N°970 pour 1 881 m² et BR N°972 pour 558 m², et consistant en :

- Le lot n°66 : un appartement et les 122/10 000èmes des parties communes générales
- Le lot n°100 : un parking et les 6/10 000èmes des parties communes

Tels que lesdits lots résultent d'un règlement de copropriété et état descriptif de division reçu par Maître SENECHAL, notaire à LILLE, en date du 26 septembre 2003 dont une expédition a été publiée auprès du 3^{ème} bureau des hypothèques de Lille en date du 24 octobre 2003 Volume 2003P N°7225.

L'audience d'orientation est fixée au :

Mercredi 2 Février 2022 à 9 h 00
(Mercredi deux février deux mille vingt deux à neuf heures).

A l'audience du Juge de l'Exécution, au Tribunal Judiciaire de LILLE - Chambre des saisies immobilières, au Palais de Justice de ladite Ville, 13 avenue du Peuple Belge.

Faute pour vous de comparaître, vous vous exposez à ce qu'un jugement soit rendu contre vous sur les seuls éléments fournis par votre adversaire.

TRÈS IMPORTANT

A défaut d'être présent ou représenté par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier.

A peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du juge de l'exécution par conclusions d'avocat, au plus tard lors de l'audience ;

L'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie ;

Et à même requête et élection de domicile, JE VOUS FAIS SOMMATION DE :

Prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente, qui peut être consulté :

- au Greffe du Juge de l'exécution où il sera déposé le 5^{ème} jour ouvrable au plus tard après l'assignation
- ou au Cabinet de Maître Francis DEFFRENNES, avocat au barreau de Lille, membre du cabinet THEMES, dont siège à Lille, 3 rue Bayard

La mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de 40 000 € (quarante mille euros). Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

Conformément aux dispositions de l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, il est rappelé ce qui suit:

Vous pouvez demander au Juge de l'exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable, à condition de justifier qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes. Rappel des dispositions des articles R 322-16 et R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

Article R 322-16 :

« La demande du débiteur tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement est formée dans les conditions prévues par l'article R. 331-11-1 du code de la consommation devenu R 721-5 et R 721-6 du même code»

Article R 322-17 :

"La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation.

À condition d'en faire préalablement la demande, vous pouvez bénéficier pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle, si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la Loi numéro 91 - 647 du 10 juillet 1991 relative à la juridique et le décret numéro 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi.

RAISONS DU PROCÈS

Suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de LILLE le 3 mai 2016 entre la S.A. COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS susnommée, et Monsieur Roger Paul VANDAMME né le 29 avril 1965 à Tourcoing (Nord), décédé le 24 septembre 2015 à Tourcoing (Nord), signifié suivant exploits de la SCP WATERLOT DARRAS REGULA GENON BIENAIME VANVEUREN, huissiers de justice à LILLE, datés du 3 août 2016 et 14 décembre 2016, notamment à Monsieur Roger Ghislain VANDAMME en qualité d'héritier de Monsieur Roger Paul VANDAMME (son fils décédé), devenu définitif ainsi qu'en atteste le certificat de non appel établi par la Cour d'Appel de DOUAI le 11 octobre 2016, et le 8 février 2017 par suite de la signification ci-dessus détaillée, effectuée le 14 décembre 2016 à Monsieur Roger VANDAMME, père du défunt, en sa qualité d'héritier., Monsieur Roger VANDAMME a été condamné à payer à la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS les sommes de, savoir :

- 9 425,84 € au titre du prêt à taux zéro,
- 84 733,09 € avec intérêts au taux contractuel de 4,55 % l'an à compter du 11 septembre 2015, sur la somme de 84 656,19 euros

Ensemble la condamnation à la somme de 1 000 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile et des frais et dépens ; étant rappelé que ledit jugement a prévu la capitalisation des intérêts tant conventionnel que légaux dus pour au moins une année entière.

À la garantie de ces condamnations a été régularisée inscription d'hypothèque judiciaire définitive auprès du Service de Publicité Foncière de LILLE - 2^{ème} bureau, le 14 mars 2017 Volume 2017 V N°706, se substituant à l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire du 15 novembre 2015 Volume 2015 V N°3131 et notamment sur le bien immobilier ci-dessus désigné.

Ledit bien immobilier a été acquis par Monsieur Roger Paul VANDAMME , suivant reçu par Maître DELATTRE, notaire à LILLE, le 15 mai 2007, dont une expédition a été publiée auprès du 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LILLE le 11 juin 2007, volume 2007 P N°4066, ensemble l'attestation rectificative publiée le 10 juillet 2007, Volume 2007 P N°4867 ; et par suite transféré à l'actif de Monsieur Roger Ghislain VANDAMME, en sa qualité d'héritier de Monsieur Roger Paul VANDAMME ci-dessus désigné, suivant les termes d'une acceptation tacite, après signification à personne d'une sommation d'avoir à prendre parti datée du 22 mars 2021.

Il est encore à préciser, renseignements pris auprès de Maitre Marie-Hélène WAQUET, notaire à SAINT-OMER et chargée de la succession de Monsieur Roger Paul VANDAMME, que ce dernier avait laissé, dans un premier temps, deux héritiers, à savoir Monsieur Roger Ghislain VANDAMME ci-dessus désigné ainsi que Monsieur Patrick Benoni VANDAMME né le 23 février 1953 à Menen (Belgique) et oncle du débiteur prédécédé.

Toutefois, Monsieur Patrick Benoni VANDAMME, ci-dessus désigné a entendu renoncer purement et simplement à la succession de Monsieur Roger Paul VANDAMME, suivant acte réceptionné par le Greffe du Tribunal judiciaire de Lille en date du 26 mai 2021.

Laissant ainsi pour seul héritier à la succession de Monsieur Roger Paul VANDAMME, à savoir Monsieur Roger Ghislain VANDAMME.

Dans ces circonstances, et Monsieur Roger Ghislain VANDAMME demeurant silencieux quant au sort réservé à la succession de Monsieur Roger Paul VANDAMME, une sommation d'avoir à prendre parti sur l'acceptation ou la renonciation de ladite succession lui a été notifiée le 22 mars 2021, suivant exploit d'huissier délivré par le ministère de la SCP WATERLOT DARRAS REGULA GENON BIENAIME VANVEUREN, huissiers de justice à LILLE.

Les dispositions de l'article 772 du Code civil étaient rappelées à l'Acte, de sorte qu'à défaut d'avoir pris parti à l'expiration du délai de deux mois ou du délai supplémentaire accordé, Monsieur Roger Ghislain VANDAMME en sa qualité d'héritier a été réputé acceptant pur et simple.

Ce dernier est donc seul débiteur de la S.A. COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS et propriétaire sans démembrement ni partage des droits de propriété afférents à l'immeuble objet du présent acte.

Monsieur Roger Ghislain VANDAMME, en sa qualité d'héritier, n'ayant pas donné suite aux condamnations prononcées à l'encontre de son fils décédé, par le Tribunal de Grande Instance de LILLE le 3 mai 2016, il a été délivré commandement par la SAS WATERLOT & ASSOCIÉS, huissiers de justice à LILLE, le 8 octobre 2021, ci-dessus visé,

De payer :

➤ Principal	9 425,89 €
➤ Principal 2	84 733,09 €
➤ Les intérêts au taux contractuel de 4,55 % l'an à compter du 11 septembre 2016 sur la somme de 84 656,19 € et arrêtés au 13 septembre 2021	25 932,62 €
➤ Les intérêts postérieurs au taux contractuel de 4,55 % l'an à compter du 14 septembre 2021 jusqu'au jour du parfait paiement dont la Loi conserve le rang	Mémoire
<u>Étant précisé que la capitalisation des intérêts a été ordonné en application des dispositions de l'article 1154 du Code Civil</u>	
➤ Article 700 du Code de Procédure Civile	1 000,00 €
➤ Dépens	329,00 €

TOTAL **121 420,60€**

En principal, frais et intérêts échus sous réserve des intérêts moratoires postérieurs au 13 septembre 2021 au taux de 4,55 % et toutes sommes échues ou à échoir et outre les intérêts et accessoires courus et à courir jusqu'à apurement du compte et sous réserve de tous autres dus, droits et actions, notamment les frais des présentes, ceux antérieurs, ceux faits et à faire pour parvenir au règlement ou à la vente.

Ce commandement est resté sans suite.

Il est demandé au Juge de l'exécution de fixer la date de l'audience lors de laquelle il sera procédé à la vente aux enchères publiques et à la barre du Tribunal Judiciaire Chambre des saisies immobilières, dans un délai compris entre 2 et 4 mois à compter du prononcé de la décision.

Les dépens devront être passés en frais privilégiés de vente.

PAR CES MOTIFS

La S.A. COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, demande au Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire Chambre des saisies immobilières, de :

Vu notamment les dispositions des articles R 322-15 à R 322-29 du Code des procédures civiles d'exécution

Vu les dispositions des articles 2191 et 2193 du Code civil,

Vu les dispositions de l'article R 321-3 du Code de procédure civile d'exécution,

Vu l'assignation à comparaître en date du 23 novembre 2015 et le jugement du 3 mai 2016 valant titre exécutoire,

Vu la jurisprudence citée et les pièces versées aux débats,

Déclarer recevable et bien fondée la S.A. COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS en l'ensemble de ses prétentions, demandes, fins et conclusions,

Constater le bienfondé de la créance réclamée par la S.A. COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS à l'encontre de Monsieur Roger VANDAMME en exécution d'un titre exécutoire constitué en un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Lille en date du 3 mai 2016, laquelle est arrêtée et détaillée comme suit :

➤ Principal	9 425,89 €
➤ Principal 2	84 733,09 €
➤ Les intérêts au taux contractuel de 4,55 % l'an à compter du 11 septembre 2016 sur la somme de 84 656,19 € et arrêtés au 13 septembre 2021	25 932,62 €
➤ Les intérêts postérieurs au taux contractuel de 4,55 % l'an à compter du 14 septembre 2021 jusqu'au jour du parfait paiement dont la Loi conserve le rang	Mémoire
<u>Étant précisé que la capitalisation des intérêts a été ordonné en application des dispositions de l'article 1154 du Code Civil</u>	
➤ Article 700 du Code de Procédure Civile	1 000,00 €
➤ Dépens	329,00 €

TOTAL **121 420,60€**

En principal, frais et intérêts échus sous réserve des intérêts moratoires postérieurs au 13 septembre 2021 au taux de 4,55 % et toutes sommes échues ou à échoir et outre les intérêts et accessoires courus et à courir jusqu'à apurement du compte et sous réserve de tous autres dus, droits et actions, notamment les frais des présentes, ceux antérieurs, ceux faits et à faire pour parvenir au règlement ou à la vente.

Déterminer les modalités de poursuite de la procédure, et fixer la mise à prix à hauteur de 40 000 € (quarante milles euros) des biens immobiliers situés à MARCQ EN BAROEUL, 7-9 rue Copernic, ensemble les fonds et terrain en dépendant cadastré section BR N°970 pour 1 881 m² et BR N°972 pour 558 m², et consistant en :

- Le lot n°66 : un appartement et les 122/10 000èmes des parties communes générales
- Le lot n°100 : un parking et les 6/10 000èmes des parties communes

Tels que lesdits lots résultent d'un règlement de copropriété et état descriptif de division reçu par Maître SENECHAL, notaire à LILLE, en date du 26 septembre 2003 dont une expédition a été publiée auprès du 3^{ème} bureau des hypothèques de Lille en date du 24 octobre 2003 Volume 2003P N°7225.

Fixer la date de l'audience de vente et déterminer les modalités de visite de l'immeuble conformément aux dispositions de l'article R 322-26 du Code des procédures civiles d'exécution.

Ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente, dont distraction au profit de l'Avocat poursuivant la vente, aux offres de droit.

SOUS TOUTES RÉSERVES.

A ce qu'il n'en soit ignoré

Dont acte

BORDEREAU DE COMMUNICATION DE PIECES

Liste des pièces sur lesquelles la demande est fondée :

1. Copie du jugement du 3 mai 2016
2. Copie de l'acte de signification du jugement
3. Copie du certificat de non appel
4. Copie du bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire du 12 novembre 2015 volume 2015 V N°3131
5. Copie du bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire définitive du 14 mars 2017 volume 2017 V N°706
6. Copie du commandement de payer valant saisie immobilière du 8 octobre 2021
7. Copie de l'état sur formalité de publication du commandement de payer valant saisie immobilière



Société par Actions Simplifiée
WATERLOT & ASSOCIÉS
 WATERLOT – DARRAS
 REGULA – GENON – BIENAIME
 VANVEUREN – DILLENSIGER -
 BAUDRY

Huissiers de justice associés
 Eugénie DONVILLE

Huissier de justice salariée
 représentée par

Maître Marine BAUDRY

4, Rue des Épéers
 62500 SAINT OMER
 Tel : 03.59.61.60.67
 Fax : 03.59.61.69.23

etude@huissier-saintomer.com

www.huissier-waterlot-saintomer.com

PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION

Le Mardi vingt et un Décembre deux mille vingt et un .

Le présent acte soit : *****ASSIGNATION***** a été signifié ce jour, à la personne même de :

Monsieur VANDAMME Roger, Ghislain.

Cet acte a été remis par Maître BAUDRY elle-même et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Le destinataire du présent acte ayant été rencontré en personne, ainsi déclaré, la copie de l'acte qui lui était destinée lui a été remise en mains propres.

Coût définitif du présent acte:

DROIT FIXE (A.R444-3)	36,18
S.C.T. (A.444-48)	7,67
TOTAL H.T.	43,85
Montant de la T.V.A	8,77
TOTAL T.T.C. en Euros	52,62

Visa par l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification

**ACTE
 D'HUISSIER
 DE
 JUSTICE**



Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 5710 5710 03.11.21

Réalisé par Jacques DESBUISSON

Pour le compte de AXIMO

Date de réalisation : 2 décembre 2021 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 5 juillet 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

9 rue Copernic

59700 Marcq-en-Baroeul

Coordonnées géographiques (WGS84)

Longitude : 3.08531

Latitude : 50.65826

Parcelle(s) :

BR0970, BR0972

Vendeur

LA COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET

CAUTIONS



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	13/05/2019	non	-	p.4
Zonage deismicité : 2 - Faible ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, lcp	Oui	18 sites* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif.

Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	3
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° [] du **05/07/2019**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : **02/12/2021**

2. Adresse

Parcelle(s) : BR0970, BR0972

9 rue Copernic 59700 Marcq-en-Baroeul

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
Feu de forêt autre []

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
Pollution des sols Pollution des eaux autre []

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble

oui non

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte Moyenne Modérée **Faible** Très faible
zone 5 zone 4 zone 3 **zone 2** zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif Faible avec facteur de transfert **Faible**
zone 3 zone 2 **zone 1**

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral DCPI-BICPE du 13/05/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur

LA COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS

à [] le []

Acquéreur

[]

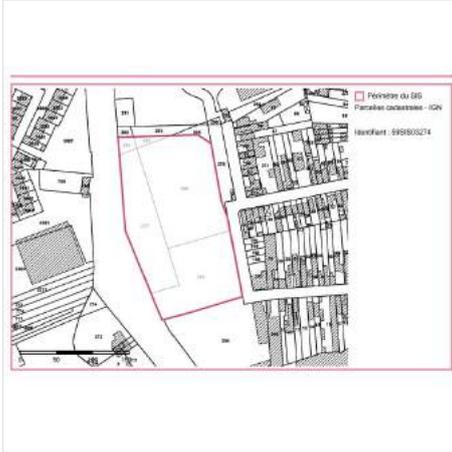
à [] le []

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 13/05/2019



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/06/2016	07/06/2016	07/12/2016	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/07/1993	25/07/1993	11/02/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/11/1991	20/11/1991	18/08/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/07/1991	08/07/1991	03/04/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/07/1989	09/07/1989	15/08/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/07/1987	17/07/1987	30/10/1987	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Lille - Nord
Commune : Marcq-en-Baroeul

Adresse de l'immeuble :
9 rue Copernic
Parcelle(s) : BR0970, BR0972
59700 Marcq-en-Baroeul
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

LA COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AXIMO en date du 02/12/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 05/07/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Moyen)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral du 5 juillet 2019

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

PRÉFET DU NORD

Direction
départementale des
territoires
et de la mer du Nord

Service Sécurité
Risques et Crises

Arrêté relatif à l'état des risques et pollutions des biens Immobiliers situés sur la commune de Marcq en Baroeul

Le directeur départemental des territoires et de la mer du Nord

Vu l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 mars 2018, modifié par l'arrêté du 5 juillet 2019 fixant la liste des communes du département du Nord concernées par l'obligation d'information sur les risques naturels, technologiques et miniers modifiant l'arrêté préfectoral du 15 février 2006 modifié par les arrêtés des 4 décembre 2007, 13 octobre 2008, 19 avril 2011, 24 juillet 2015 et 21 mars 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 juin 2019 donnant délégation de signature à Monsieur Éric FISSE, directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;

Sur proposition du chef du service sécurité risques et crises.

ARRÊTE

Article 1^{er} – Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers situés sur la commune de **Marcq en Baroeul** sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie de **Marcq en Baroeul**, en préfecture et sur le site des services départementaux de l'État à l'adresse suivante :

<http://nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-technologiques-et-miniers>

Article 2 - L'arrêté du 24 juillet 2015 relatif à l'état des risques naturels, technologiques et miniers de biens immobiliers situés sur la commune de **Marcq en Baroeul** est abrogé.

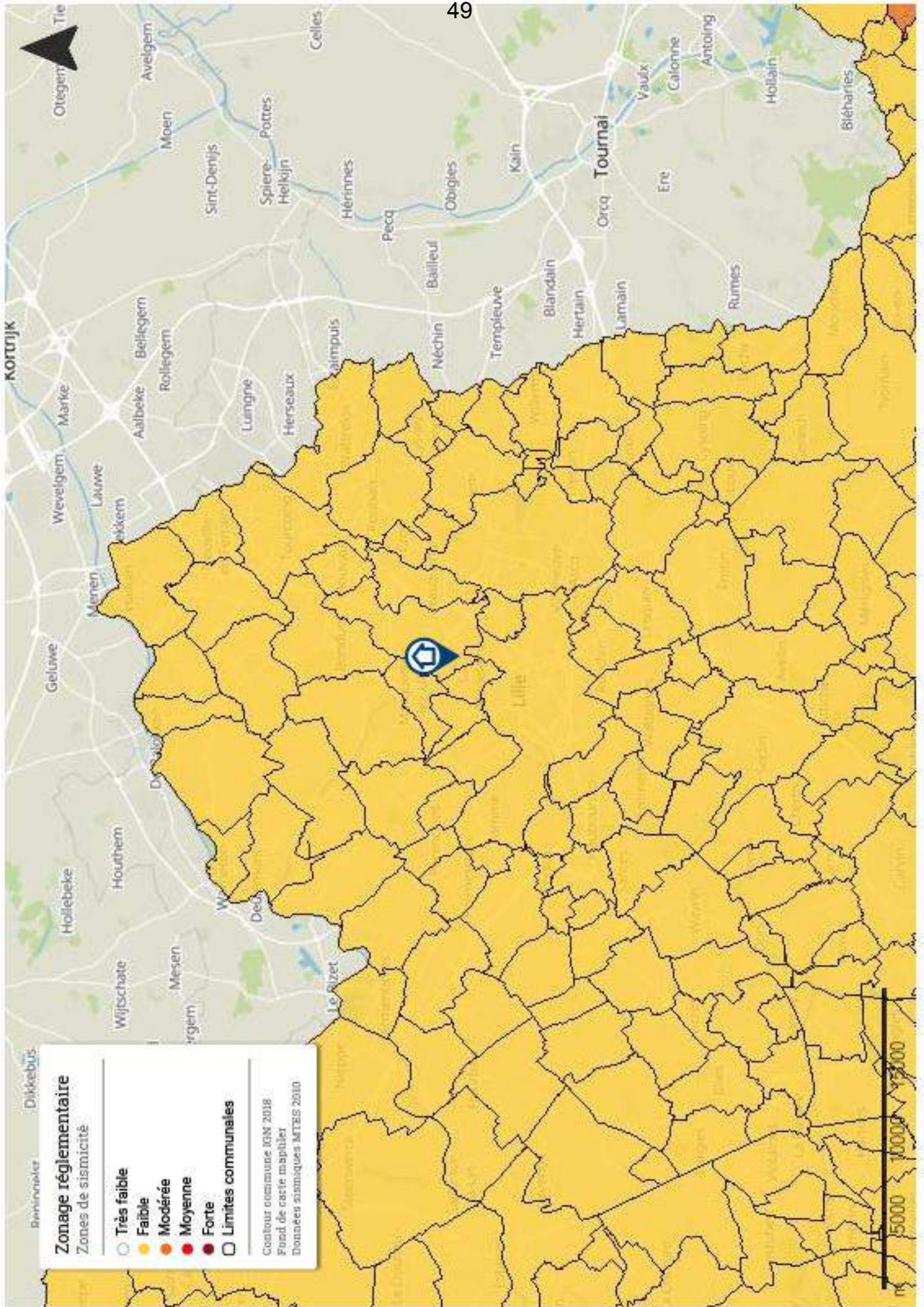
Article 3 - Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée en mairie de **Marcq en Baroeul** et à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie de **Marcq en Baroeul**.

Article 4 - Le chef du service sécurité, risques et crises de la direction départementale des territoires et de la mer du Nord, le directeur de cabinet de la préfecture du Nord, le maire de la commune de **Marcq en Baroeul**, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Fait à Lille, le 5 juillet 2019
Pour le préfet et par délégation

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer


ÉRIC FISSE



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Appartement	Adresse : 9 rue Copernic 59700 MARCQ-EN-BARŒUL
Nombre de Pièces :	Porte : 16
Etage : 1er	Propriété de: 5710
Numéro de lot : 66	9 Rue Copernic
Référence Cadastre : Section BR n°970 et 972	59700 MARCQ-EN-BARŒUL
<u>Annexes :</u>	Mission effectuée le : 03/11/2021
Autres Lot : Parking (100)	Date de l'ordre de mission : 15/10/2021
	N° Dossier : 5710 5710 03.11.21 C

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

Total : 30,97 m²

(Trente mètres carrés quatre-vingt-dix-sept)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface
Entrée	1er	3,20 m ²
WC	1er	1,08 m ²
Salle de Bains	1er	4,09 m ²
Séjour/Cuisine	1er	22,59 m ²
Total		30,97 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface
Parking	RDC	11,77 m ²
Total		11,77 m²

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

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

à LILLE, le 04/11/2021

Le Technicien :
victor DESBUISSON

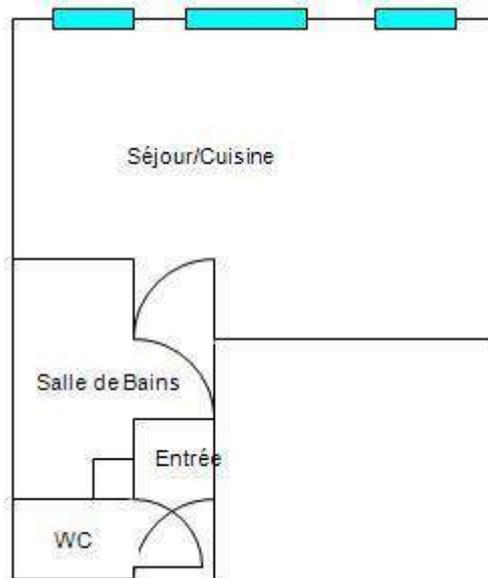


AXIMO DIAGNOSTICS
237, rue Nationale 59800 Lille
RCS Lille 491 206 751

Nom du responsable :
DESBUISSON Jacques

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2159E0828934J

établi le : 02/12/2021

valable jusqu'au : 01/12/2031

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



adresse : 9 rue Copernic, 59700 MARCQ-EN-BARCEUL / étage: 1er - N° lot: 66

type de bien : Appartement

année de construction : 2004

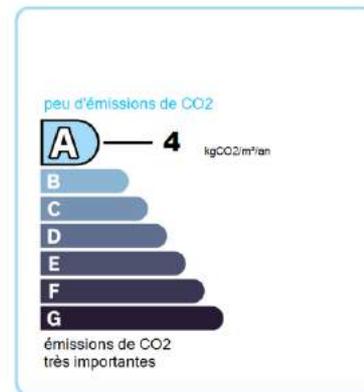
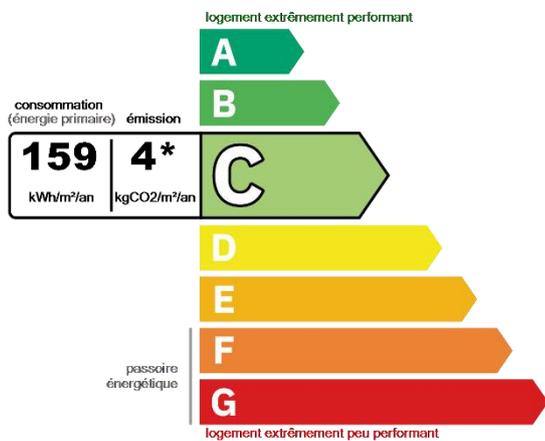
surface habitable : 30,97 m²

propriétaire : 5710

adresse : 9 Rue Copernic, 59700 MARCQ-EN-BARCEUL

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 147 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 761 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre **383 €** et **519 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 08/10/2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

AXIMO Diagnostics

237, rue Nationale

59800 LILLE

diagnostiqueur :

victor DESBUISSON

tel : 03.20.40.01.40

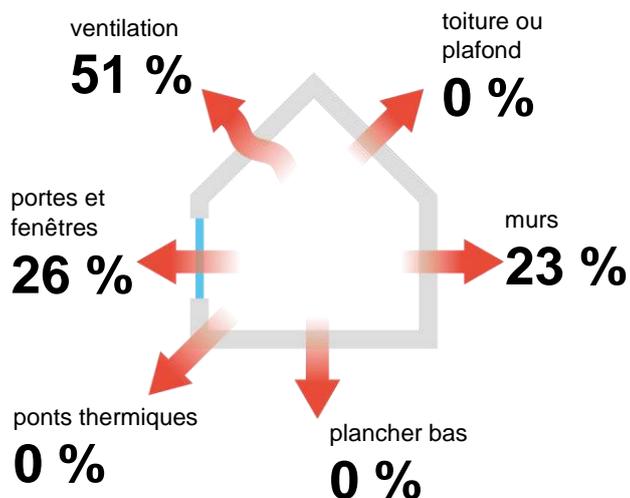
email : aximo.diags@gmail.com

n° de certification : CPDI2557

organisme de certification : I.Cert

AXIMO DIAGNOSTICS
237, rue Nationale 59800 Lille
RGE Lille 401 258 781

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*

INSUFFISANT

MOYEN

BON



*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	électrique	1188 (517 éf)	Entre 93€ et 125€	25%
eau chaude sanitaire	électrique	3256 (1416 éf)	Entre 252€ et 342€	64%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	135 (59 éf)	Entre 10€ et 14€	3%
auxiliaires	électrique	356 (155 éf)	Entre 28€ et 38€	8%
énergie totale pour les usages recensés		4 935 kWh (2 146 kWh é.f.)	Entre 383€ et 519€ par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 78,02l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 08/10/2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements..

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -27,5% sur votre facture **soit -30 € par an**

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

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 78,02l /jour d'eau chaude à 40°C

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

32l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -20% sur votre facture **soit -60 € par an**

astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur sur PC Est Inconnu donnant sur Circulations communes, isolé Mur Sur Ext Nord-Ouest Nord Inconnu donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Porte Bois Opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Convecteur électrique NFC Electrique installée en 2004
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installée en 2004
 ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
 pilotage	Convecteur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 vitrages	Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 ventilation	La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée.

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Fiche technique du logement

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2159E0828934J**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **Section BR n°970 et 972-**

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

Date de visite du bien : **03/11/2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

La configuration de l'appartement ne permet pas de passer en note B, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	Département		59 - Nord
	Altitude	donnée en ligne	34
	Type de bien	observée ou mesurée	Appartement
	Année de construction	valeur estimée	2004
	Surface habitable du logement	observée ou mesurée	30,97
	Surface habitable de l'immeuble	document fourni	2333
	Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	5
	Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,5
	Nb. de logements du bâtiment	observée ou mesurée	36

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
enveloppe	Mur Sur Ext Nord-Ouest	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	valeur par défaut	2,5 W/m²K
		Surface	observée ou mesurée	12,08 m²
		Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
		Année isolation	document fourni	2001 à 2005
		Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
		Inertie	valeur par défaut	Légère
		Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
		Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	valeur par défaut	2,5 W/m²K
		Surface	observée ou mesurée	20,5 m²
		Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
Mur sur PC		Année isolation	document fourni	2001 à 2005
		Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
		Inertie	valeur par défaut	Légère
		Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
		Surface Aiu	observée ou mesurée	22,5 m²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Surface Aue	 observée ou mesurée	0 m ²	
Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non	
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage	
Fenêtre 1	Surface de baies	 observée ou mesurée	1 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Fenêtre 2	Surface de baies	 observée ou mesurée
Type de vitrage		 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		 observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive		 observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage		 observée ou mesurée	Air
Double fenêtre		 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie		 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie		 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture		 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
Orientation des baies		 observée ou mesurée	Nord
Présence de joints		 observée ou mesurée	Oui
Porte 1		Type de menuiserie	 observée ou mesurée
	Type de porte	 observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	 observée ou mesurée	2 m ²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Mur Sur Ext Nord-Ouest (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,14 m
Linéaire Mur Sur Ext Nord-Ouest (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 1 Mur Sur Ext Nord-Ouest	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,14 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur Sur Ext Nord-Ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,04 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur sur PC	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	10 cm
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
équipements	Convecteur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée Installation de chauffage sans solaire
		Type générateur	observée ou mesurée Convecteur électrique NFC
		Surface chauffée	observée ou mesurée 30,97 m ²
		Année d'installation	observée ou mesurée 2004
		Energie utilisée	observée ou mesurée Electricité
		Présence d'une ventouse	observée ou mesurée Non
		Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée Non
		Type émetteur	observée ou mesurée Convecteur électrique NFC
		Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée 30,97 m ²
		Type de chauffage	observée ou mesurée Divisé
		Equipement d'intermittence	observée ou mesurée Par pièce avec minimum de température
		Présence de comptage	observée ou mesurée Non
		équipements	Chauffe-eau vertical
Année installation	observée ou mesurée 2004		
Energie utilisée	observée ou mesurée Electricité		
Type production ECS	observée ou mesurée Individuel		
Isolation du réseau de distribution	observée ou mesurée Non		
Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée Oui		
Production en volume habitable	observée ou mesurée Oui		
Volume de stockage	observée ou mesurée 100 L		
Type de ballon	observée ou mesurée Chauffe-eau vertical		
équipements	Ventilation	Catégorie de ballon	observée ou mesurée B ou 2 étoiles
		Type de ventilation	observée ou mesurée VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
		Année installation	document fourni 2002
		Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée Non

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : NORD Commune : MARCQ-EN-BARCEUL (59700) Adresse : 9 rue Copernic Lieu-dit / immeuble : 	Type d'immeuble : Appartement Date de construction : 2004 Année de l'installation : 2004 Distributeur d'électricité : Enedis
Réf. Cadastre : Section BR n°970 et 972 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : 	Rapport n° : 5710 5710 03.11.21 ELEC La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
Etage : 1er Porte : 16 N° de Lot : 66	

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

- Identité du donneur d'ordre
Nom / Prénom : **LA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**
Tél. : Email : **Christine.FREULON@c-garanties.com**
Adresse : **Tour Kupka B 16 rue Hoche 92919 NANTERRE CEDEX**
- Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
Autre le cas échéant (préciser) **Banque**
- Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
5710 9 Rue Copernic 59700 MARCQ-EN-BARCEUL

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

- Identité de l'opérateur :
Nom : **DESBUISSON**
Prénom : **victor**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **AXIMO Diagnostics**
Adresse : **237, rue Nationale**
59800 LILLE
N° Siret : **491 206 751 00019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **SATEC**
N° de police : **6794707604** date de validité : **31/08/2022**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.Cert** , le **27/12/2018** , jusqu'au **26/12/2023**
N° de certification : **CPDI2557**

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

Néant

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

Néant

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Néant

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (*) *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.1.3 a)	Présence (y compris annexe à usage d'habitation).	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.2.3.1 i)	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

Etat de l'installation intérieure d'électricité

(1) *Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C*

(2) *Les motifs peuvent être, si c'est le cas :*

- « *Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.* » ;
- « *Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés.* » ;
- « *L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.* » ;
- « *Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s).* »
- « *L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier* »
- « *La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée.* »
- « *Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible.* »
- « *Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé.* »
- « *La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement.* »
- « *Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle* »
- *Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).*

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- **INSTALLATION DE MISE A LA TERRE** située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p align="center"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p align="center"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :
 L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :
 L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):
 La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **03/11/2021**
 Date de fin de validité : **01/12/2024**
 Etat rédigé à **LILLE** Le **02/12/2021**
 Nom : **DESBUISSON** Prénom : **victor**



AXIMO DIAGNOSTICS
 237, rue Nationale 59800 Lille
 RCS Lille 401 208 781

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI2557 Version 005

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur DESBUISSON Victor

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 17/01/2018 - Date d'expiration : 16/01/2023
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 28/06/2018 - Date d'expiration : 27/06/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 27/12/2013 - Date d'expiration : 26/12/2018
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 27/12/2018 - Date d'expiration : 26/12/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 19/12/2017 - Date d'expiration : 18/12/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 05/12/2018.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 23 juillet 2019 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 11 rev13

Etat de l'installation intérieure d'électricité

5710 5710 03.11.21 ELEC

717



SAS WATERLOT & ASSOCIÉS
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS À
LILLE - PARIS - SAINT-OMER - VALENCIENNES

Maîtres G. WATERLOT, P. DARRAS,
 M. REGULA, E. GENON, J. BIENAIMÉ,
 J. VANVEUREN, C. DILLENSIGER, M. BAUDRY
 www.huissier-waterlot.com



 @wahuissiers

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN, LE TROIS NOVEMBRE



À la requête de :

La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, société anonyme régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le n° 382 506 079, dont le siège social est Tour KUPKA B, 16 rue Hoche 92919 PARIS LA DEFENSE Cedex, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat Maître Francis DEFFRENNES, Avocat au Barreau de LILLE, Cabinet THÉMÈS, 3 rue Bayard à LILLE.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 08 octobre 2021, étant précisé que Monsieur Roger VANDAMME, partie saisie, est décédé le 24 septembre 2015 et que son héritier est Monsieur Roger VANDAMME, portant le même état civil que son fils.

Je soussigné **Maître Julien VANVEUREN**, Huissier de justice associé, membre de la Société par Actions Simplifiée WATERLOT ET ASSOCIES ayant pour associés : Gilles WATERLOT, Pascal DARRAS, Marc REGULA, Émilie GENON, Jérémie BIENAIME, Julien VANVEUREN, Céline DILLENSIGER et Marine BAUDRY, dont le siège est à LILLE (Nord – 59044 LILLE CEDEX), 36 rue de l'Hôpital Militaire.

Certifie m'être transporté ce jour à **Marcq-en-Barœul, 7 et 9 rue Copernic**, à l'effet de procéder à la description des lots 66 et 100 de l'ensemble immobilier figurant au cadastre Section BR n°970 et Section BR n°972, savoir :

- ✓ Lot 66 – Un appartement
- ✓ Lot 100 – un parking.

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, représenté par Monsieur Victor DESBUISSONS, chargé de procéder aux mesures légales, de Monsieur Hervé DELAUTRE, Serrurier, EURL HAS et de deux témoins requis à l'effet de m'assister, conformément aux dispositions de l'article L.142-1 du Code des procédures civiles d'exécution, Messieurs Christian DANGLETERRE et Alain GUMEZ.
Mes opérations ont nécessité le remplacement de la serrure du logement.

Je constate ce qui suit avec toutes les précautions nécessaires et le respect des gestes « barrière » par les personnes qui m'accompagnent et moi-même,

Ensemble à Marcq-en-Barœul 7 et 9 rue Copernic



Il s'agit d'un ensemble dénommé les Allées du Parc.

Cette résidence, datant de 2003 est composée de plusieurs bâtiments gérés en copropriété par le Cabinet SERGIC.

Des travaux de ravalement en façade sont en cours.



Je requiers le serrurier qui m'accompagne aux fins de procéder à l'ouverture des lieux.
Sur cette intervention j'ai pu procéder à la description du bien comme suit :

Lot 66 – studio de type T1bis n°16 au 1^{er} étage



L'appartement est inoccupé. Il se décompose comme suit :

Entrée

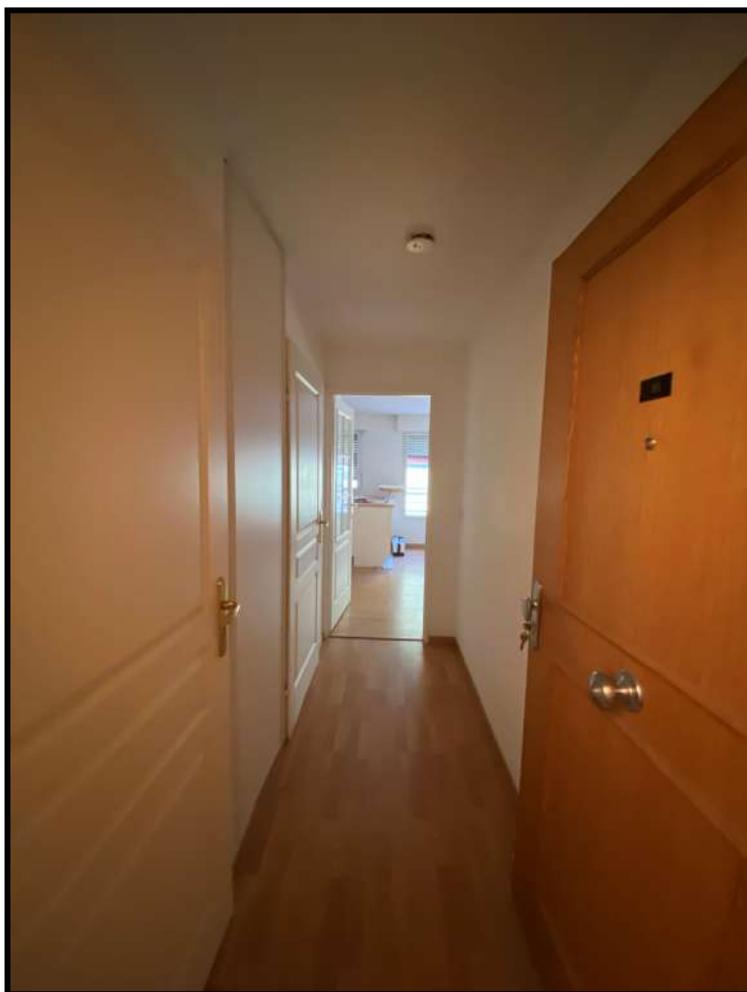
Accès par une porte en bois, pleine avec poignée centrale fixe, serrure trois points.



- ↪ Sol parquet stratifié au sol avec plinthes assorties.
- ↪ Butoir de porte caoutchouc.
- ↪ Murs et plafond recouverts de placoplâtre blanchi.
- ↪ Absence de point lumineux.

Équipement électrique : interrupteur, prise et interphone.

Présence d'un placard local technique avec tableau disjoncteur, compteur électronique et tableau différentiel, prise téléphone test.



Wc

On y accède par une porte en bois postformée avec béquilles et plaques de propreté laiton.



- ↪ Sol barre de seuil en bois et carrelage avec plinthes carrelées.
- ↪ Murs recouverts d'un papier peint.
- ↪ Plafond blanchi.

Cette pièce aveugle est éclairée par un point lumineux.

Présence d'un siège wc grès avec chasse d'eau double bouton et d'une vmc.



Salle d'eau

Accès par une porte identique à la précédente, postformée avec béquilles et plaques de propreté laiton.

- ↳ Sol barre de seuil stratifiée et parquet bateau avec plinthes assorties.
- ↳ Murs et plafond placoplâtre blanchi.

Il s'agit d'une pièce aveugle éclairée par un point lumineux au plafond.

Équipements :

- Un meuble lavabo une vasque plateau en verre trempé opaque.
- Une baignoire en acier émaillé, robinetterie mitigeur ; carrelage au droit de l'ensemble.



Présence, sur la gauche, d'un petit renforcement local technique avec cumulus sur trépied.



Équipement électrique habituel avec radiateur électrique, vmc.

Pièce à vivre

Accès par une porte en bois vitrée avec quincaillerie.



- ↳ Sol avec barre de seuil stratifiée, parquet stratifié avec plinthes assorties.
- ↳ Murs et plafond avec placoplâtre blanchi.



Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre deux ouvrants avec double vitrage en aluminium, équipé d'une persienne à tringle et un châssis de fenêtre un ouvrant en aluminium avec double vitrage et persienne à tringle au droit de l'ensemble.

Équipement électrique habituel avec interrupteurs, prises électriques, prise téléphone « T », prise antenne et radiateur électrique chauffage par inertie.



Coin cuisine

L'accès est direct, simplement séparé par un petit meuble d'appoint de type mange-debout.

↳ Décoration identique à la pièce à vivre.



Ce coin cuisine est éclairé par un châssis de fenêtre un ouvrant en aluminium avec système oscillo-battant, double vitrage, persienne à tringle au droit de l'ensemble.

Équipements de cuisine avec :

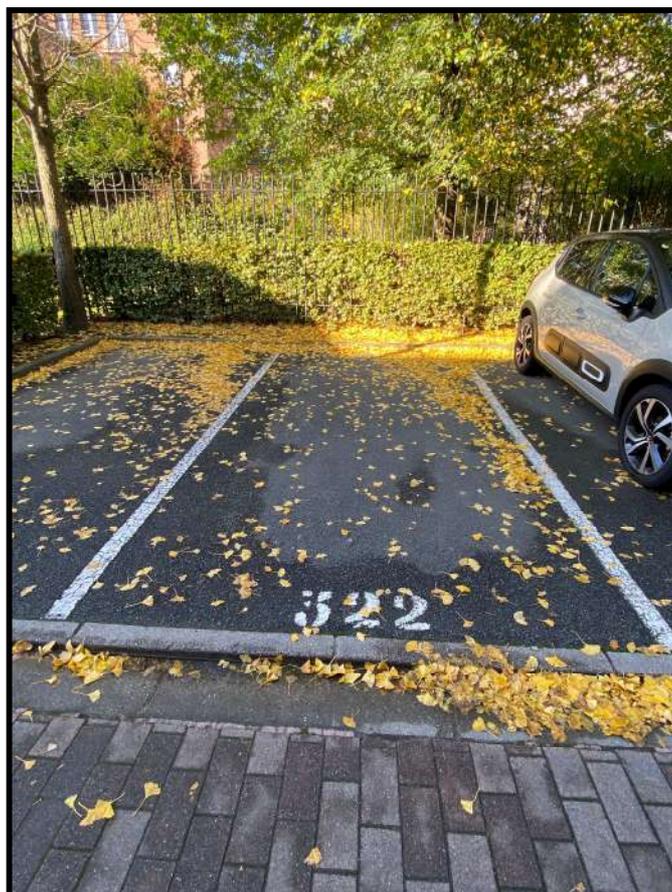
- Un plan de travail en stratifié avec un évier un bac un égouttoir en inox.
- Une plaque de cuisson quatre foyers à induction.
- Au droit de l'ensemble, une hotte aspirante de marque Brandt.
- En partie basse, une série de tiroirs et d'ouvrants.
- Au centre, un lave-vaisselle de marque BRANDT.
- Un meuble d'appoint mange debout avec rangement bas, tiroirs et ouvrants.
- Espace pour micro-ondes, le tout surmonté par un mange-debout.
- Une vmc.



—→ **OCCUPATION** ←—

↳ L'appartement est inoccupé .

Lot 100 – un emplacement de parking aérien N°322



OCCUPATION



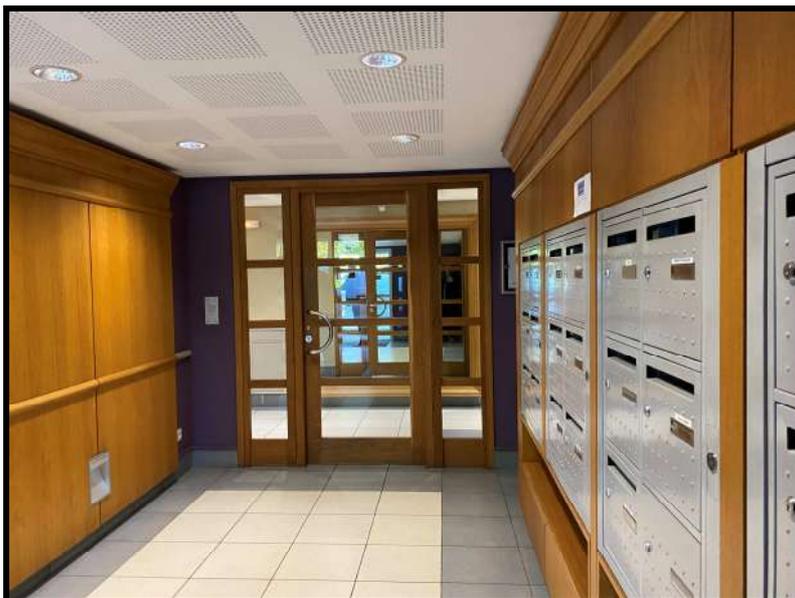
↪ Ce lot est libre d'occupation.

Syndic de copropriété

↳ Le Cabinet SERGIC 6 rue Konrad Adenauer 59290 WASQUEHAL.

NB

- ⇒ La résidence bénéficie d'un gardien à temps plein.
- ⇒ Les parties communes sont parfaitement entretenues.



DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES

Le rapport a été dressé ce jour par le Cabinet AXIMO

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit, étant précisé que les constatations ci-dessus reprises sont des constatations visuelles ou résultent de déclarations verbales qui m'ont été faites lors de mon intervention, et qu'il convient de se référer au cahier des conditions de vente qui sera ultérieurement dressé, pour connaître les droits ou contraintes attachés à l'immeuble.

COÛT : QUATRE CENT QUATRE VINGT-UN EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	219,16	Julien VANVEUREN 
MAJORATION DUREE	74,40	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	301,23	
TVA 20,00 %	60,25	
TOTAL	361,48	
DILIGENCES (Art.L444-1) HT	100,00	
TVA 20 %	20,00	
TOTAL TTC	481,48	



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

83



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
LILLE 3
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
59881 LILLE CEDEX 9
Téléphone : 0320956569
Mél. : spf.lille3@dgifip.finances.gouv.fr**

**Maître THEMES ET ASSOCIES (DUTAT)
3 RUE BAYARD BP 50009
59009 LILLE CEDEX**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

5914P03 2021F978

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1971 au 25/10/2021

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
378	MARCQ EN BAROEUL	BR 970		(A)
		BR 972		(A)
			66	(A)
			100	(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 12/11/2001	références d'enlissement : 5914P03 2001P8414	Date de l'acte : 12/11/2001
	nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE 1863Y MARCQ EN BAROEUL		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 24/10/2003	références d'enlissement : 5914P03 2003P7224	Date de l'acte : 25/09/2003
	nature de l'acte : CONSTITUTION DE SERVITUDES		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 24/10/2003	références d'enlissement : 5914P03 2003P7225	Date de l'acte : 26/09/2003
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE CO-PROPRIETE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 17/12/2003	références d'enlissement : 5914P03 2003P8897	Date de l'acte : 10/11/2003
	nature de l'acte : VENTE EFA		

N° d'ordre : 5	date de dépôt : 17/12/2003	références d'enlissement : 5914P03 2003V3264	Date de l'acte : 10/11/2003
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 17/12/2003	références d'enlissement : 5914P03 2003V3265	Date de l'acte : 06/11/2003
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS ET HC		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 09/02/2004	références d'enlissement : 5914P03 2004D2235	Date de l'acte : 10/11/2003
	nature de l'acte : CESSION D'ANTERIORITE de la formalité initiale du 17/12/2003 Sages : 5914P03 Vol 2003V N° 3264		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 09/02/2004	références d'enlissement : 5914P03 2004D2236	Date de l'acte : 10/11/2003
	nature de l'acte : CESSION D'ANTERIORITE de la formalité initiale du 17/12/2003 Sages : 5914P03 Vol 2003V N° 3265		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 11/06/2007	références d'enlissement : 5914P03 2007P4066	Date de l'acte : 15/05/2007
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 10/07/2007	références d'enlissement : 5914P03 2007P4867	Date de l'acte : 05/07/2007
	nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 11/06/2007 Sages : 5914P03 Vol 2007P N° 4066		
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 15/11/2007	références d'enlissement : 5914P03 2007D14452	Date de l'acte : 21/09/2007
	nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 17/12/2003 Sages : 5914P03 Vol 2003V N° 3265		
N° d'ordre : 12	date de dépôt : 12/11/2015	références d'enlissement : 5914P03 2015V3131	Date de l'acte : 10/11/2015
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISoire		
N° d'ordre : 13	date de dépôt : 26/04/2016	références d'enlissement : 5914P03 2016V1069	Date de l'acte : 26/04/2016
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		

N° d'ordre : 14	date de dépôt : 01/12/2016	références d'enlissement : 5914P03 2016V3174	Date de l'acte : 01/12/2016
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
N° d'ordre : 15	date de dépôt : 14/03/2017	références d'enlissement : 5914P03 2017V706	Date de l'acte : 14/03/2017
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE		
N° d'ordre : 16	date de dépôt : 11/05/2017	références d'enlissement : 5914P03 2017V1314	Date de l'acte : 11/05/2017
	nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 14/03/2017 Sages : 5914P03 Vol 2017V N° 706		
N° d'ordre : 17	date de dépôt : 20/06/2018	références d'enlissement : 5914P03 2018V1963	Date de l'acte : 18/06/2018
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
N° d'ordre : 18	date de dépôt : 06/05/2019	références d'enlissement : 5914P03 2019V1280	Date de l'acte : 29/04/2019
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
N° d'ordre : 19	date de dépôt : 27/04/2020	références d'enlissement : 5914P03 2020V1076	Date de l'acte : 24/04/2020
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
N° d'ordre : 20	date de dépôt : 29/06/2021	références d'enlissement : 5914P03 2021V2448	Date de l'acte : 25/06/2021
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
LILLE 3**

**Demande de renseignements n° 5914P03 2021F978
déposée le 25/10/2021, par Maître THEMES ET ASSOCIES (DUTAT)**

Réf. dossier : SAISIE VANDAMME ROHER

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1971 au 28/07/2021 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 11 faces de copies ci-jointes,

[x] Il n'existe que les 20 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 29/07/2021 au 25/10/2021 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A LILLE 3, le 04/11/2021

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Nicolas FERRO

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

A B C D E F G H I J K L M A B C D E F G H I J K L M A B C D E F G H I J K L M A B C D E F G H I J K L M
 N O P Q R S T U V W X Y Z N O P Q R S T U V W X Y Z N O P Q R S T U V W X Y Z N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

COMMUNE : MARCO-EN-BAROEUL SECTION : 3R^e No du PLAN : 488 RUE : No

I. - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE (Voir FICHE "Bis") - III. - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

I. - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE (Voir FICHE "Bis") -							III. - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)					
Une parcelle de terrain pour 8x86ca lot n° Rue des Verts Bis							A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES			B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES		
Provenant de la division du BR432 (Vol 3004 n° 21) FICHE GENERALE							Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
II. - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)							Totalité			Totalité		
1	BR	488	236	FI	Voie F ^{te} 1/4, cadre A -	1) 25 mai 1983 Vol 3004 n° 21			1) 23 juin 25 17 Août 1981	Report.		
2	BR	738	92	FI	" "	acte du 5 mai 1983 n°			Vol 252 n° 148. Hypothèque	Revue		
3	BR	809	22	FI	Voie	Fontaine à Lille.			Conventionnelle du 14 juin			
4	BR	800	2402	FI	Voie F ^{te} 1/4, cadre A	- Contenant division du			1981 n° Fontaine à Lille.			
5	BR	801	45	FI	" "	BR 432 en BR 488 et BR			au profit de "CREDIT COM-			
6	BR	798	1499	FI	Voie F ^{te} 1/4, cadre A -	490 (Vendu) et BR 488			MERCIAL DE FRANCE"			
7	BR	802	2535	FI	" "	BR 491 BR 492 BR 493			Soumise elle en l'état de			
8	BR	803	26350	FI	Voie F ^{te} 1/4, cadre A	BR 494 et BR 495 Restant			contenant SARL et COLMANT -			
9	BR	810	356	FI	" "	appartenant à la Société et			CUVELIER n° (F349)			
10	BR	483	391	FI	" "	COLMANT - CUVELIER n° (F349)			Pol 3 200 000 Fr. Acc 384 000 Fr.			
11	BR	765	9374	FI	" "				Sur 13,75% Prêt à la			
12	BR	799	5739	FI	" "	2) 24 FEV 1989 Vol: 4746 n° 1			28-11-1984			
13	BR	807	245	FI	" "	Fte en attente			- Effet jusqu'au 28-11-1986			
14	BR	767	1118	FI	" "							
15	BR	818	91	FI	" "	3) 24 FEV et 12 Avril 1989			3) 14 AOÛT 1992 Vol 1992 P 4686			
16	BR	849	174	FI	" "	Vol: 4746 n° 1 Vente			Formalité en attente			
17	BR	850	230	FI	" "	du 5-1-1989 n° Senéchal						
18	BR	851	199	FI	" "	par les ETS COLMANT			BR 738-800			
19	BR	852	204	FI	" "	CUVELIER (F349) à la			801-799-489			
20	BR	853	248	FI	" "	Commune de Marcq (F93)			802-803			
21	BR	854	263	FI	" "	PRIX: 378F pte			et de réseaux, sur le présent immeuble			
22	BR	848	91	FI	" "				propriété de la "SNC D'AMENAGEMENT			
23	BR	849	174	FI	" "	4) 14 AOÛT 1992 - Vol 1992 P 4686			PARC REPUBLIQUE" (F4968), au profit			
24	BR	850	230	FI	" "	Formalité en attente.			de BA 799			
25	BR	851	199	FI	" "							
26	BR	852	204	FI	" "	5) 14 AOÛT 1992 Vol 1992 P 4687			BR 800-801			
27	BR	853	248	FI	" "	Formalité en attente			(anc 483)			
28	BR	854	263	FI	" "				4) 25 mai 1983, Vol 3004 n° 21,			
29	BR	848	91	FI	" "				Servitude de passage du 5-5-1983,			
30	BR	849	174	FI	" "				n° Fontaine à Lille, au profit de BR 494,			
31	BR	850	230	FI	" "				492, 493, 494, 495, sur BR 489.			
32	BR	851	199	FI	" "							
33	BR	852	204	FI	" "							
34	BR	853	248	FI	" "							
35	BR	854	263	FI	" "							

Modèle B N° 2031 - IN 1 07725 O 35 PF - Septembre 1981

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (suite)							A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)		
1 N°	2 Bâtiment	3 Escalier	4 Etage	5 Nombre de pièces principales ou nature du lot	6 Millièmes	7 Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	BR	910	/	86	FFFI			BR 488 divisée en BR 922				
	BR	911	/	51	FFFI			à BR 924 ;				
25	BR	912	/	116	FFFI			- BR 810 divisée en BR 925				
	BR	913	/	80		voisin		à BR 928 ;				
	BR	914	/	1173		"		- BR 493 divisée en BR 929				
	BR	915	/	129		espace vert Voir Fti n° 97 cadastre A.		à BR 932 ;				
	BR	916	/	7	FI			- BR 765 divisée en BR 933				
30	BR	917	/	161		voisin		à BR 937 ;				
	BR	918	/	69	FI			- BR 798 divisée en BR 938				
	BR	919	/	17	FI	devenue FG de Copaquez-		à BR 941 ;				
1p	BR	920	/	66	FI			- BR 799 divisée en BR 942				
2p	BR	921	/	26	FI			et 943 ;				
1p	BR	922	/	38	FI			- BR 807 divisée en BR 944				
35	BR	923	/	197		voisin		et 945 ;				
	BR	924	/	49		"		- BR 767 divisée en BR 946				
	BR	925	/	50		"		et 947 ;				
	BR	926	/	321	FI	fti 28 cadastre A						
40	BR	927	/	7		voisin	BR 801 -	15/10 FEV 1997 - Vol 1997 P1252 - Report				
	BR	928	/	13		"	802 -	VENTE du 13/12/1996 - M ^e				
	BR	929	/	9		"		Sénéchal à Sille - par la				
	BR	930	/	331	FI	fti 28 cadastre A		S.A "E.P. COLMANT-CUVELIER"				
	BR	931	/	6		voisin		(F.343) à la SCI "FLANDRES				
45	BR	932	/	13		"		ARTOIS" (F.6569).				
	BR	933	/	2145	FI	Vois Fti n° 97 cadastre A		Prix = H 824 000 Ftic				
	BR	934	/	3587		espace vert Voir Fti n° 97 cadastre A						
	BR	935	/	21		voisin	BR 810 -	16/18 OCT 1993 - Vol 1993 P6082 - Report				
	BR	936	/	6		"	493-765 -	ACTE du 13/10/1993 - M ^e				
50	BR	937	/	2639	FI		807-767 -	Sénéchal à Sille, contenant:				
	BR	938	/	619		voisin	805 -	a) Servitudes à titre				
	BR	939	/	1148		espace vert		réciproque, d' accès et de				
	BR	940	/	151	FI			passage ;				
	BR	941	/	575	FI	Vois FG BR 919		b) Servitude foncière sur				
55	BR	942	/	1601	FI			BR 806, 804 et 808 ;				

11000

COMMUNE : MARCQ-EN-BAROEUL SECTION : BR N° du PLAN : 488 RUE : N°

I. — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE							III. — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)					
							A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES			B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES		
							Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
FICHE GÉNÉRALE " TER "							BR 835	17) 21 JAN 1999 - Vol 1999 P 458 - Report à 847 -				
								ACTE du 29/12/1998 - N° 2 de France à Lille, contenant :				
								a) Transfert par la S ^{te} d'Éco. norvie Mixte SNCF (F. 71), au profit de l'État (EPIC SNCF), au 31/12/1982 ;				
								b) Transfert de propriété par l'État-EPIC SNCF (F. 17b) au profit du Réseau Ferré de France (F. 7053), au 1/1/1997 ;				
								c) Vente par "Réseau Ferré de France" (F. 7053) à la "SNC d'Aménagement Parc-République" (F. 4968) - Prix = 936 400 F				
							BR 801	18) 25 FÉV 1999 - Vol 1999 P 1397 - F ^{te} g.				
							802-847	Dépôt de pièces de possession -				
							901-903	sent, modificatif de				
							918-941	31/12/1998 - N° 2 de France à Lille -				
							909-846	A la requête de la "SNC d'Aménagement Parc-République" (F. 4968) -				
							916-899	Création de 6 lots (voir Tableau II) -				
							917-902					
							BR 805-809-835	19) 25 FÉV 1999 - Vol 1999 P 1398 - F ^{te} g.				
							à 845, 848 & 904 & 915	Dépôt de pièces de possession n° 25 modificatif, du 31/12/1998 -				
							819 à 847					

Modèle B N° 2881 - IMPRIMERIE NATIONALE 8 47248 D - Juin 1988 - 8 00787 1

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (suite)							A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)		
Numéros	Bâtiment	Escalier	Étage	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	2	3	4	5	6	7						
								et BR 953.				
								2) ECHANGE				
								- cession par la Sté Immobilière de l'Atois (F.5237) à l'ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DU LOTISSEMENT LES VERTS PRES (F.7553)				
								de BR 948 (jouissance mystère) à usage d'espace vert.				
								- cession par l'ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DU LOTISSEMENT LES VERTS PRES (F.7553) à				
								la SOCIÉTÉ Immobilière de l'Atois (F.5237) de BR 951 et 953.				
								Evaluation 6200 F.				
								3) DESIGNATION DES LOTS :				
								- lot 1 et 2 Section BR 926, 930				
								948, 949 (appartenant à la Sté Immobilière de l'Atois) mais				
								dont la jouissance du BR 949 appartient à l'Association Syndicale des Verts Prés (F.7553)				
								lot 7 Section BR 947, 952, 950				
								939 (appartenant à l'association Syndicale des Verts Prés) et la				
								jouissance du BR 948.				
								28) 28 JUIN 2000 VDP 200 P 5528				
								PV de cadastre du 28.7.2000				
								Réunion des BR 916 - 930				
								946 & 948 en BR 956				

27-000

A B C D E F G H I J K L M A B C D E F G H I J K L M A B C D E F G H I J K L M A B C D E F G H I J K L M
 N O P Q R S T U V W X Y Z N O P Q R S T U V W X Y Z N O P Q R S T U V W X Y Z N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

COMMUNE : MARCO-EN-BAROEUL SECTION : BR N° du PLAN : 805 RUE : des Voies Pres. N°

I. — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE III. — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

- Parcelle de terrain, pr 7a 92 ca -

- Provient, avec BR 804, de la division de BR 492 - (Vol 1992 P 4687) - FG 55 BR 488 -

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéros	Bâtiment	Escalier	Étage	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires	A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES		B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES	
							Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots
1	2	3	4	5	6	7				
							1) 14 AOÛT 1992 - Vol 1992 P 4687 - Forcément en attente.	pte 2	2) 18 OCT 1993 vol 1993 P 6022	Reportée
							2) 14 AOÛT et 16 septembre 1992, Vol 1992 P 4687, Acte du 28-7-1992, M ^{re} Sénéchal à Lille; division de BR 492 en BR 805 ci dessus propriété de la "S.N.C. d'AMÉNAGEMENT PARC REPUBLICQUE" (1/4958).	pts 3.	Acte du 13/10/1993, M ^{re} Sénéchal à Lille, contenant des servitudes de jours et de vues, d'accès et de passage sur le présent immeuble et autres.	
							3) 28 mai 1994, Vol 1994 P 3163, Vente du 29-3-1994, M ^{re} Sénéchal à Lille, par M ^{re} RONALD COP INNOVATIER (1/4663), à la S.N.C. AMÉNAGEMENT PARC REPUBLICQUE (1/4958). Prix = 4.033.500 F (pta)	Report.		
							4) 25 mai 1983, Vol 3002 n°24, Basti. Titution de servitude de passage du 5.5 1983, M ^{re} Fontaine à Lille, sur BR 489.	Report		Reportée
							5) 18 OCT 1993 vol 1993 P 6022 Acte du 13/10/1993, M ^{re} Sénéchal à Lille contenant a) servitudes à titre réciproque de jours et de vues, d'accès et de passage au profit de la présente parcelle et autres b) servitude de façade au profit de la présente parcelle et autres sur BR 806, 804, 808.	Reportée		

N° 3281 - IN 5 477652 O 46 F - Juillet 1985

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (suite)							A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)		
Numéros	Bâtiment	Escalier	Étage	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	2	3	4	5	6	7						
								24 NOV 1998 - Vol 1998 P 8328 - Reçu définitif formalité en attente.	du 8.12.1998			
25							T	19 MARS 1999 VOL 1999 P 1997				
								VENTE du 31/12/1998 Me Senechal not à Lille par la SNC D'AMENAGEMENT PARC REPUBLIQUE (4968) à la SNC PLOUICH REPUBLIQUE (7194).				
30								PRIX 11 588 000 F (Ptie)				
35												
40												
45												
50												
55												

21100

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIQUES DU 01/01/1971 AU 28/07/2021

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 12/11/2001	Référence d'enlissement : 5914P03 2001P8414	Date de l'acte : 12/11/2001
	Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE 1863Y MARCQ EN BAROEUL		
	Rédacteur : ADM CDIF LILLE 3 / LILLE CEDEX		

Disposition n° 1 de la formalité 5914P03 2001P8414 : PV N° 1863 Y du 12/11/2001

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
MARCQ EN BAROEUL		BR	805			MARCQ EN BAROEUL		BR	972 à 973		
MARCQ EN BAROEUL		BR	937			MARCQ EN BAROEUL		BR	970 à 971		

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 24/10/2003	Référence d'enlissement : 5914P03 2003P7224	Date de l'acte : 25/09/2003
	Nature de l'acte : CONSTITUTION DE SERVITUDES		
	Rédacteur : NOT SENECHAL / LILLE		

Disposition n° 1 de la formalité 5914P03 2003P7224 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DU LOTISSEMENT LES VERTS PRES	
2	SNC PLOUICH REPUBLIQUE	421 501 222

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MARCQ EN BAROEUL	BR 939		
			BR 947		
			BR 950		
			BR 952		
			BR 970		
			BR 972		

Prix / évaluation : 0 EUR

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIQUES DU 01/01/1971 AU 28/07/2021

Disposition n° 1 de la formalité 5914P03 2003P7224 :

Complément : - CONSTITUTION de SERVITUDES : Création d'une Servitude TREFONCIERE perpétuelle d'assainissement .
Fonds SERVANT : BR 947, 952, 950 et 939.
Fonds DOMINANT : BR 970 et 972.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 24/10/2003	Référence d'enlissement : 5914P03 2003P7225	Date de l'acte : 26/09/2003
	Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE CO-PROPRIETE		
	Rédacteur : NOT SENECHAL / LILLE		

Disposition n° 1 de la formalité 5914P03 2003P7225 :

Disposants			
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SNC PLOUICH REPUBLIQUE	421 501 222	
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
MARCQ EN BAROEUL	BR 970		
	BR 972		
MARCQ EN BAROEUL	BR 970		1 à 106
	BR 972		

Complément : Création de 106 lots numérotés 1 à 106. Parties communes générales en 10.000è.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 17/12/2003	Référence d'enlissement : 5914P03 2003P8897	Date de l'acte : 10/11/2003
	Nature de l'acte : VENTE EFA		
	Rédacteur : NOT SENECHAL / LILLE		

Disposition n° 1 de la formalité 5914P03 2003P8897 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SNC PLOUICH REPUBLIQUE	421 501 222

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIQUES DU 01/01/1971 AU 28/07/2021

Disposition n° 1 de la formalité 5914P03 2003P8897 :

Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1	DEWITTE				14/12/1977
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MARCQ EN BAROEUL	BR 970 BR 972		66 100

Prix / évaluation : 64.100,00 EUR

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 17/12/2003	Référence d'enlissement : 5914P03 2003V3264	Date de l'acte : 10/11/2003
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
	Rédacteur : NOT SENECHAL / LILLE		
	Domicile élu : LILLE EN L ETUDE		

Disposition n° 1 de la formalité 5914P03 2003V3264 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	SNC PLOUICH REPUBLIQUE	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	DEWITTE	14/12/1977

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIQUES DU 01/01/1971 AU 28/07/2021

Disposition n° 1 de la formalité 5914P03 2003V3264 :

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MARCQ EN BAROEUL	BR 970 BR 972		66 100

Montant Principal : 22.435,00 EUR Accessoires : 4.487,00 EUR
Date extrême d'effet : 31/03/2006

Complément : Exigibilité: 2ème trimestre 2004.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 17/12/2003	Référence d'enlissement : 5914P03 2003V3265	Date de l'acte : 06/11/2003
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS ET HC		
	Rédacteur : NOT SENECHAL / LILLE		
	Domicile élu : LILLE EN L ETUDE		

Disposition n° 1 de la formalité 5914P03 2003V3265 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	DEWITTE	14/12/1977

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MARCQ EN BAROEUL	BR 970 BR 972		66 100

Montant Principal : 30.994,00 EUR Accessoires : 9.298,20 EUR Taux d'intérêt : 4,60 %
Date extrême d'exigibilité : 06/12/2036 Date extrême d'effet : 06/12/2038

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIQUES DU 01/01/1971 AU 28/07/2021

Disposition n° 2 de la formalité 5914P03 2003V3265 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	DEWITTE	14/12/1977

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MARCQ EN BAROEUL	BR 970 BR 972		66 100

Montant Principal : 22.435,00 EUR Accessoires : 6.730,50 EUR Taux d'intérêt : 4,60 %
Date extrême d'exigibilité : 06/12/2036 Date extrême d'effet : 06/12/2038

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 09/02/2004	Référence de dépôt : 5914P03 2004D2235	Date de l'acte : 10/11/2003
	Nature de l'acte : CESSION D'ANTERIORITE de la formalité initiale du 17/12/2003 Sages : 5914P03 Vol 2003V N° 3264		
	Rédacteur : NOT SENECHAL / LILLE		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 5914P03 2004D2235 :

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	DEWITTE	14/12/1977

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MARCQ EN BAROEUL	BR 970 BR 972		66 100

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIQUES DU 01/01/1971 AU 28/07/2021

Disposition n° 1 de la formalité 5914P03 2004D2235 :

Complément : La présente inscription est primée par celle prise le 17/12/2003 VOL 2003 V 3265 au profit du CREDIT FONCIER DE FRANCE.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 09/02/2004	Référence de dépôt : 5914P03 2004D2236	Date de l'acte : 10/11/2003
	Nature de l'acte : CESSION D'ANTERIORITE de la formalité initiale du 17/12/2003 Sages : 5914P03 Vol 2003V N° 3265		
	Rédacteur : NOT SENECHAL / LILLE		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 5914P03 2004D2236 :

Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	DEWITTE			14/12/1977	
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MARCQ EN BAROEUL	BR 970 BR 972		66 100

Complément : La présente inscription prime celle prise le 17/12/2003 VOL 2003 V 3264 au profit de la SNC PLOUICH REPUBLIQUE.

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 11/06/2007	Référence d'enlissement : 5914P03 2007P4066	Date de l'acte : 15/05/2007
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT DELATTRE / LILLE		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 10/07/2007	Référence d'enlissement : 5914P03 2007P4867	Date de l'acte : 05/07/2007
	Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 11/06/2007 Sages : 5914P03 Vol 2007P N° 4066		
	Rédacteur : NOT DELATTRE / LILLE		

Disposition n° 1 de la formalité 5914P03 2007P4867 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1	DEWITTE				14/12/1977
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
2	VANDAMME				29/04/1965
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	MARCQ EN BAROEUL	BR 970 BR 972		66 100

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 103.000,00 EUR

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIQUES DU 01/01/1971 AU 28/07/2021

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 15/11/2007	Référence de dépôt : 5914P03 2007D14452	Date de l'acte : 21/09/2007
	Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 17/12/2003 Sages : 5914P03 Vol 2003V N° 3265		
	Rédacteur : NOT DELATTRE / LILLE		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 5914P03 2007D14452 :

Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	DEWITTE			14/12/1977	

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MARCQ EN BAROEUL	BR 970 BR 972		66 100

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 12/11/2015	Référence d'enlissement : 5914P03 2015V3131	Date de l'acte : 10/11/2015
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		
	Rédacteur : ME DEFFRENNES / LILLE		
	Domicile élu : Cabinet de Me DEFFRENNES à Lille		

Disposition n° 1 de la formalité 5914P03 2015V3131 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	VANDAMME	29/04/1965

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIQUES DU 01/01/1971 AU 28/07/2021

Disposition n° 1 de la formalité 5914P03 2015V3131 :

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MARCQ EN BAROEUL	BR 970 BR 972		66 100

Montant Principal : 87.925,31 EUR Accessoires : 8.733,67 EUR
Date extrême d'effet : 12/11/2018

Complément : Inscription prise en vertu d'une ordonnance rendue le 3/11/2015 par le T.G.I de LILLE

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 26/04/2016	Référence d'enlissement : 5914P03 2016V1069	Date de l'acte : 26/04/2016
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : ADM TP MARCQ EN BAROEUL / MARCQ EN BAROEUL			
Domicile élu : EN LES BUREAUX DE LA TRESORERIE DE MARCQ EN BAROEUL			

Disposition n° 1 de la formalité 5914P03 2016V1069 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	VANDAMME	29/04/1965

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MARCQ EN BAROEUL	BR 970 BR 972		66 100

Montant Principal : 2.584,88 EUR
Date extrême d'effet : 26/04/2026

Complément : Contre la succession de M. VANDAMME Roger, Paul, né le 29/04/1965 à Tourcoing et décédé le 24/09/2015, en application de l'article 36-4 du décret du 10/10/1955.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIQUES DU 01/01/1971 AU 28/07/2021

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 01/12/2016	Référence d'enlissement : 5914P03 2016V3174	Date de l'acte : 01/12/2016
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
	Rédacteur : ADM TP MARCQ EN BAROEUL / MARCQ EN BAROEUL		
	Domicile élu : TRESORERIE DE MARCQ EN BAROEUL		

Disposition n° 1 de la formalité 5914P03 2016V3174 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	TRESOR PUBLIC				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	VANDAMME			29/04/1965	
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MARCQ EN BAROEUL	BR 970 BR 972		66 100

Montant Principal : 582,00 EUR
Date extrême d'effet : 01/12/2026

Complément : Contre la succession de Mr VANDAMME décédé le 24/09/2015 en application de l'article 36-4 du décret du 14/10/1955.

N° d'ordre : 15	Date de dépôt : 14/03/2017	Référence d'enlissement : 5914P03 2017V706	Date de l'acte : 14/03/2017
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE		
	Rédacteur : ME DEFFRENNES / LILLE		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIQUES DU 01/01/1971 AU 28/07/2021

N° d'ordre : 16	Date de dépôt : 11/05/2017	Référence d'enlissement : 5914P03 2017V1314	Date de l'acte : 11/05/2017
	Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 14/03/2017 Sages : 5914P03 Vol 2017V N° 706		
	Rédacteur : ME DEFFRENNES / LILLE		
	Domicile élu : LILLE en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 5914P03 2017V1314 : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE DU 14/03/2017

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	VANDAMME			29/04/1965	
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MARCQ EN BAROEUL	BR 970 BR 972		66 100

Montant Principal : 101.864,73 EUR
Date extrême d'effet : 12/11/2025

Complément : Contre la succession du débiteur en application de l'art. 36-4 du décret du 14/10/1955.
En vertu d'un jugement du TGI de LILLE du 03/05/2016, signifié le 14/12/2016. Certificat de non appel du 08/02/2017.
Hypothèque judiciaire définitive se substituant à la provisoire publiée le 12/11/2015, 2015 V 3131.

N° d'ordre : 17	Date de dépôt : 20/06/2018	Référence d'enlissement : 5914P03 2018V1963	Date de l'acte : 18/06/2018
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
	Rédacteur : ADM TP MARCQ EN BAROEUL / MARCQ EN BAROEUL		
	Domicile élu : TRESORERIE DE MARCQ EN BAROEUL		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIQUES DU 01/01/1971 AU 28/07/2021

Disposition n° 1 de la formalité 5914P03 2018V1963 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes				Date de Naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes				Date de Naissance ou N° d'identité
1	VANDAMME				29/04/1965
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MARCQ EN BAROEUL	BR 970 BR 972		66 100

Montant Principal : 584,00 EUR
Date extrême d'effet : 18/06/2028

Complément : Contre la succession de Mr VANDAMME décédé le 24/09/2015 en application de l'article 36-4 du décret du 14/10/1955.

N° d'ordre : 18	Date de dépôt : 06/05/2019	Référence d'enlissement : 5914P03 2019V1280	Date de l'acte : 29/04/2019
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
	Rédacteur : ADM TRESORERIE MARCQ-EN-BAROEUL / MARCQ-EN-BAROEUL		
	Domicile élu : TRESORERIE DE MARCQ-EN-BAROEUL en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 5914P03 2019V1280 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	VANDAMME	29/04/1965

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIQUES DU 01/01/1971 AU 28/07/2021

Disposition n° 1 de la formalité 5914P03 2019V1280 :

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MARCQ EN BAROEUL	BR 970 BR 972		66 100

Montant Principal : 834,00 EUR
Date extrême d'effet : 29/04/2029

Complément : Contre la succession de Mr VANDAMME décédé le 24/09/2015 en application de l'article 36-4 du décret du 14/10/1955.

N° d'ordre : 19	Date de dépôt : 27/04/2020	Référence d'enlissement : 5914P03 2020V1076	Date de l'acte : 24/04/2020
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : ADM TRESORERIE MARCQ-EN-BAROEUL / MARCQ-EN-BAROEUL			
Domicile élu : TRESORERIE PRINCIPAL DE MARCQ EN BAROEUL			

Disposition n° 1 de la formalité 5914P03 2020V1076 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	VANDAMME	29/04/1965

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MARCQ EN BAROEUL	BR 970 BR 972		66 100

Montant Principal : 1.078,00 EUR
Date extrême d'effet : 24/04/2030

Complément : Contre la succession de Mr VANDAMME décédé le 24/09/2015.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIQUES DU 01/01/1971 AU 28/07/2021

Disposition n° 1 de la formalité 5914P03 2020V1076 :

En application de l'article 36-4 du décret du 14/10/1955.

N° d'ordre : 20	Date de dépôt : 29/06/2021	Référence d'enlissement : 5914P03 2021V2448	Date de l'acte : 25/06/2021
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM TRESORERIE MARCQ-EN-BAROEUL / MARCQ-EN-BAROEUL			
Domicile élu : MARCQ-EN-BAROEUL A LA TRESORERIE			

Disposition n° 1 de la formalité 5914P03 2021V2448 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	TRESOR PUBLIC				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	VANDAMME			29/04/1965	
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MARCQ EN BAROEUL	BR 970 BR 972		66 100

Montant Principal : 1.089,00 EUR

Date extrême d'effet : 25/06/2031

Complément : En application de l'art 36-4 du décret du 14/10/1955 inscription prise contre la succession de VANDAMME né le 29/04/1965, décédé le 24/09/2015.

113
CERTIFICAT DE DEPOT DU 29/07/2021 AU 25/10/2021

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
25/10/2021 D36866	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI BAUDRY Marine SAINT-OMER	08/10/2021	SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS VANDAMME	5914P03 S00064

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 27 pages y compris le certificat.

PLAN DE SITUATION

Département :
NORD

Commune :
MARCQ EN BAROEUL

Section : BR
Feuille : 000 BR 01

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

Date d'édition : 19/10/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

