

ADEKWA

SELARL HANICOTTE,
MEIGNIÉ, SIMONEAU, VYNCKIER,
HENNEUSE, VERCAIGNE, VANDENBUSSCHE,
VITSE-BŒUF, CAVEDON, MEURIN, SURMONT

L/216188/13 MV/CS
CREDIT FONCIER DE France / PECQUEUR BOUTHEZ

Avocats au Barreau de LILLE

Les Rives de la Marque
157bis, avenue de la Marne
59702 MARCQ EN BARŒUL
Tél. 03.20.65 65 80 - Fax 03.20.65 65 99
E-mail : lille@adekwa-avocats.com

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

Clauses et conditions auxquelles sera adjugé au plus offrant et dernier enchérisseur, à l'audience des criées du Tribunal Judiciaire de LILLE, siégeant au Palais de Justice de ladite ville, Avenue du Peuple Belge à LILLE, l'immeuble dont la désignation suit :

COMMUNE de HEM

Une maison à usage d'habitation située à HEM 52, rue Pasteur cadastrée section AX n° 554 pour une contenance de 1a 89ca

La vente a lieu aux requêtes poursuites et diligences de :

Le CREDIT FONCIER DE France SA à Conseil d'Administration au capital de 1 331 400 718 € immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 542 029 848 ayant son siège 19, rue des Capucines CS 11217 – 75050 PARIS CEDEX 01 agissant par son Président du Conseil d'Administration domicilié es-qualité audit siège.

Maître Ghislain HANICOTTE, associé de la Selarl Meignié Hanicotte Simoneau Vynckier Henneuse Vercaigne Vandebussche Vitse-Bœuf Cavedon Meurin Surmont - Cabinet ADEKWA, Avocats postulants au Barreau de LILLE, demeurant Les Rives de la Marque, 157bis, avenue de la Marne - 59702 MARCQ EN BARŒUL et *Maître Florent BACLE*, Avocat plaidant au Barreau de POITIERS, demeurant 37, rue de Bel Air – 86000 POITIERS qui se constitue et occupera sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites.

SUR

1/ **Monsieur Sébastien Henri PECQUEUR** né le 31 janvier 1978 à VILLENEUVE D'ASCQ, célibataire, de nationalité française, demeurant 52, rue Pasteur – 59510 HEM.

2/ **Madame Séverine Dominique BOUTHEZ** née le 22 avril 1981 à CROIX, célibataire, de nationalité française, demeurant 5, Place Flamande, Appt 2 – 59491 VILLENEUVE D'ASCQ.

Suivant commandement de payer valant saisie immobilière du ministère de la SAS WATERLOT & associés Huissiers de Justice à LILLE en date du 19 octobre 2021 publié au service de la publicité foncière de LILLE 3, le 19 novembre 2021 Vol 2021S n° 73

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

Cette saisie a lieu en vertu de :

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte de vente contenant prêt du ministère de Maître Eric DELAPORTE Notaire associé à ROUBAIX en date du 25 septembre 2012 publié au SPF de LILLE 3, le 17 octobre 2012 Vol 2012P n° 12190.

En garantie de cette créance :

- Une inscription d'hypothèque conventionnelle a été publiée au SPF de LILLE 3, le 17 octobre 2012 Vol 2012V n° 6099
- Une inscription de privilège de prêteur de deniers a été publiée au SPF de LILLE 3, le 17 octobre 2012 Vol 2012V n° 6100

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE susnommé a, suivant exploit de la SAS WATERLOT & associés Huissiers de Justice à LILLE en date du 02 septembre 2021 fait signifier commandement à Monsieur et Madame PECQUEUR BOUTHEZ :

De, dans les huit jours tout délai, payer la somme de : **139 700.20 € sauf mémoire**



Direction des Opérations Particuliers
Service Contentieux
TSA 83333
92894 NANTERRE CEDEX 9

M. PECQUEUR OU MLE BOUTHEZ

Dossier : M. PECQUEUR OU MLE BOUTHEZ
Crédit N° : 4717545
Suivi par : dkamdjo
Vos réf : 473352164

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 4717545 - M. PECQUEUR OU MLE BOUTHEZ au 23/06/2021

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 08/03/2021			124 334,75 €
Solde débiteur au 08/03/2021		7 170,01 €	
Créance exigible au 08/03/2021		0,00 €	131 504,76 €
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 131 504,76€ = 9 205,33 € (pour mémoire)			
Report au 08/03/2021		0,00 €	131 504,76 €
Versements de la période	-763,95 €		
Intérêts au 08/04/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	452,34 €		
Cotisation d'assurance	121,14 €		
Report au 08/04/2021	-190,47 €	0,00 €	131 314,29 €
Versements de la période	-763,95 €		
Intérêts au 08/05/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	437,11 €		
Cotisation d'assurance	121,14 €		
Report au 08/05/2021	-205,70 €	0,00 €	131 108,59 €
Versements de la période	-763,95 €		
Intérêts au 08/06/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	450,98 €		
Cotisation d'assurance	121,14 €		
Report au 08/06/2021	-191,83 €	0,00 €	130 916,76 €
Versements de la période	-763,95 €		
Intérêts au 23/06/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	220,92 €		
Cotisation d'assurance	121,14 €		
Report au 23/06/2021	-421,99 €	0,00 €	130 494,87 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	9 205,33 €		
Frais de procédure	MÉMOIRE		
Report au 23/06/2021	9 205,33 €	9 205,33 €	130 494,87 €
CRÉANCE EXIGIBLE AU 23/06/2021			139 700,20 €
(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 4,05% sur la base du solde principal de la période précédente.

DESCRIPTION ET OCCUPATION

Suivant procès-verbal de description établi par Maître Julien VANVEUREN membre de la SAS WATERLOT & ASSOCIES Huissiers de justice associé à LILLE en date du 03 novembre 2021 intégralement annexé au présent cahier des conditions de vente.



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

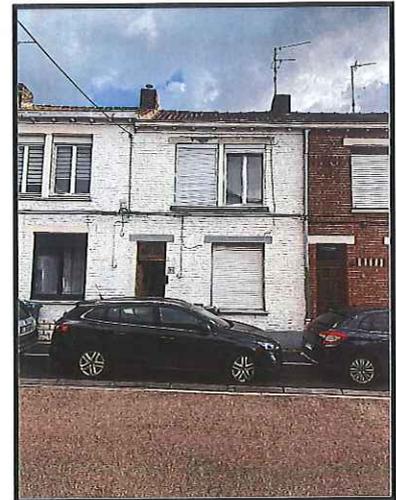
Maîtres G. WATERLOT, P. DARRAS,
M. REGULA, E. GENON, J. BIENAIMÉ,
J. VANVEUREN, C. DILLENSIGER, M. BAUDRY

www.huissier-waterlot.com

Facebook, LinkedIn, Twitter icons @wahuissiers

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

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



À la requête du :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA à Directoire et Conseil de Surveillance, dont le siège social est sis 19 rue des Capucines à PARIS (75001), identifiée au RCS de PARIS sous le n° 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat **Maître Ghislain HANICOTTE**, associé de la Selarl Letartre, Hanicotte, Meignié, Simoneau, Vynckier, Wils, Henneuse, Vercaigne, Vandebussche, Vitse-Boëuf, Cavedon, Pipart, Meurin, Surmont – Cabinet ADEKWA, Avocats au Barreau de Lille, 157bis avenue de la Marne – « Les Rives de la Marque » - 59700 MARCQ EN BAROEUL.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 19 octobre 2021.

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 **HEM (Nord) 52 rue Pasteur** à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse, figurant au cadastre Section AX n°554,

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales et de :

↳ Monsieur Hervé DELAUTRE, Serrurier, EURL HAS,

↳ Messieurs Alain GUMEZ et Christian DANGLETERRE témoins requis à l'effet de m'assister, conformément aux dispositions de l'article L.142-1 du Code des procédures civiles d'exécution

Sans nouvelle du propriétaire occupant avisé préalablement de mes opérations par courrier,

Après avoir frappé à la porte de l'habitation, je suis rapidement rejoint par une personne de sexe masculin. Je lui fais les présentations d'usage et lui expose l'objet de ma mission. Celui-ci m'indique être Monsieur Sébastien PECQUEUR, lequel, après de courtes négociations m'a permis de procéder à mes opérations de description.

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,

Le bien -objet de la présente description- est un immeuble mitoyen des deux côtés, situé à HEM, à proximité de ROUBAIX, élevé sur briques et comportant deux niveaux (rez-de-chaussée et premier étage).

La façade est blanchie et possède des ouvertures : un châssis de fenêtre en rez-de-chaussée et deux ouvertures au premier étage.

Le chéneau est en bois.

La toiture est sur tuiles d'argile mécaniques avec conduit de cheminée commun avec l'immeuble n°50.



Le soubassement du bien est maçonné et recouvert d'un enduit ciment peint en gris.

Le reste est élevé sur briques blanches.

L'appui de fenêtre est badigeonné.

Le chéneau est en bois avec quelques traces d'infiltrations au niveau des corbeaux.



La boîte aux lettres est intégrée à la façade.

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,

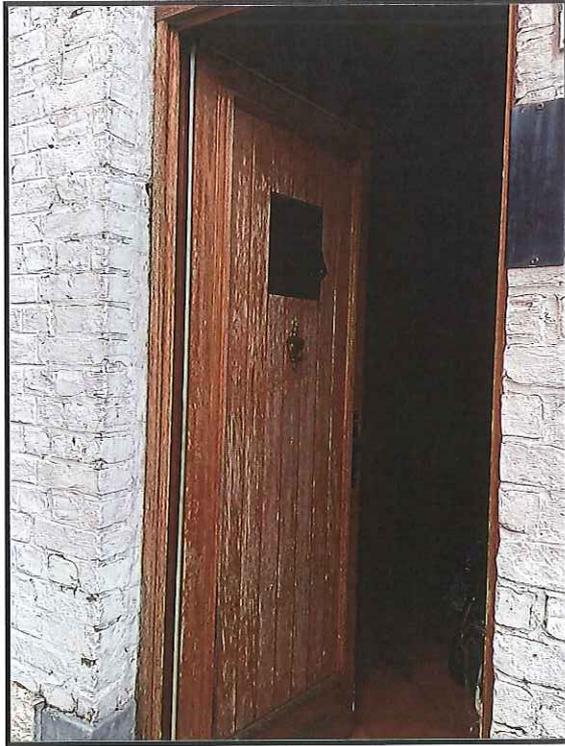
Hem 52 rue Pasteur

Ce bien se décompose comme suit :

Rez-de-Chaussée

Entrée

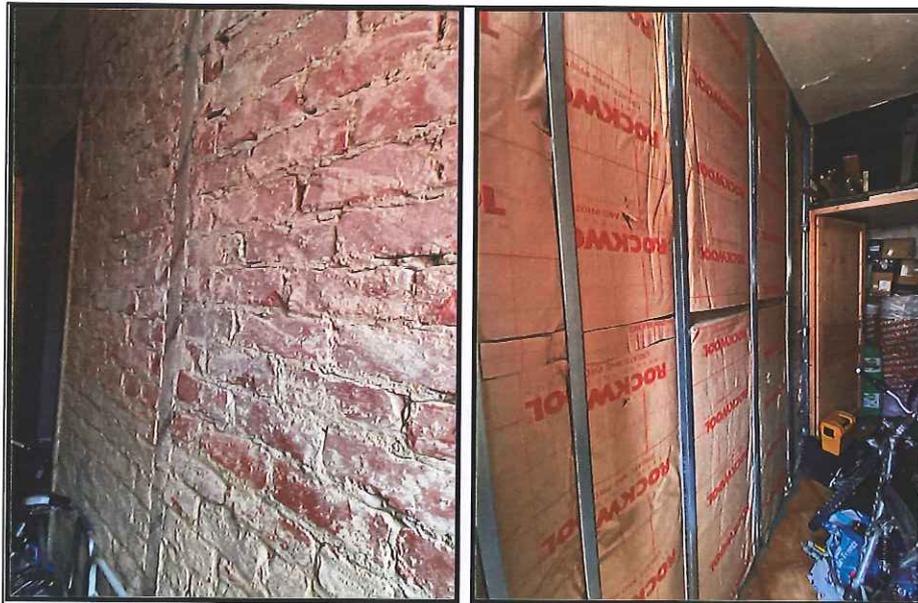
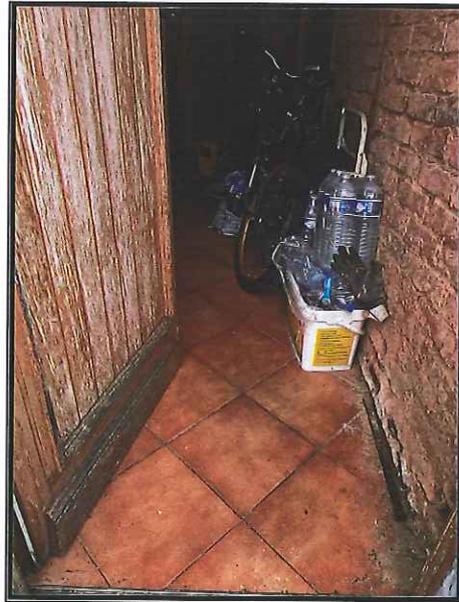
On accède à l'habitation par une porte en bois verni, en mauvais état.



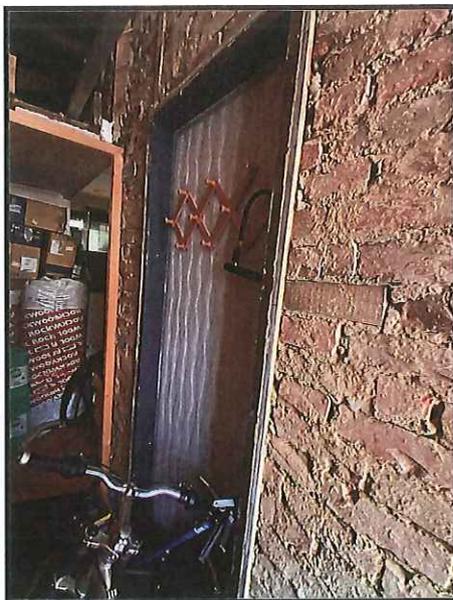
Seuil marbre ébréché.



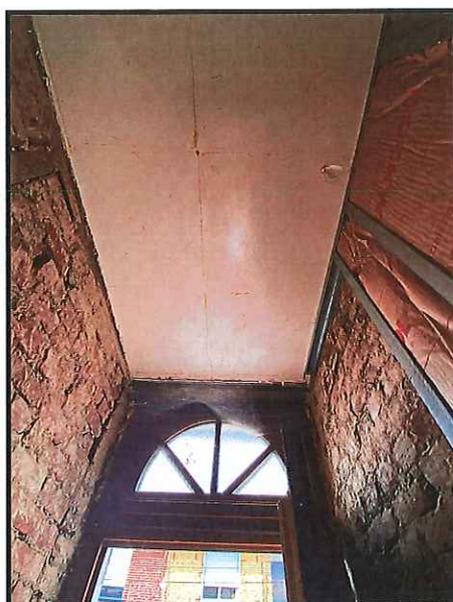
- ↪ Sol carrelé à l'intérieur de l'habitation.
- ↪ Murs à l'état brut. Coté droit en entrant, il s'agit de la brique de fondation, fers de placoplâtre côté gauche, avec laine de verre en isolation, le tout partiellement réalisé



Présence d'une ancienne porte d'accès au salon condamnée.



Plafond placoplâtre brut.



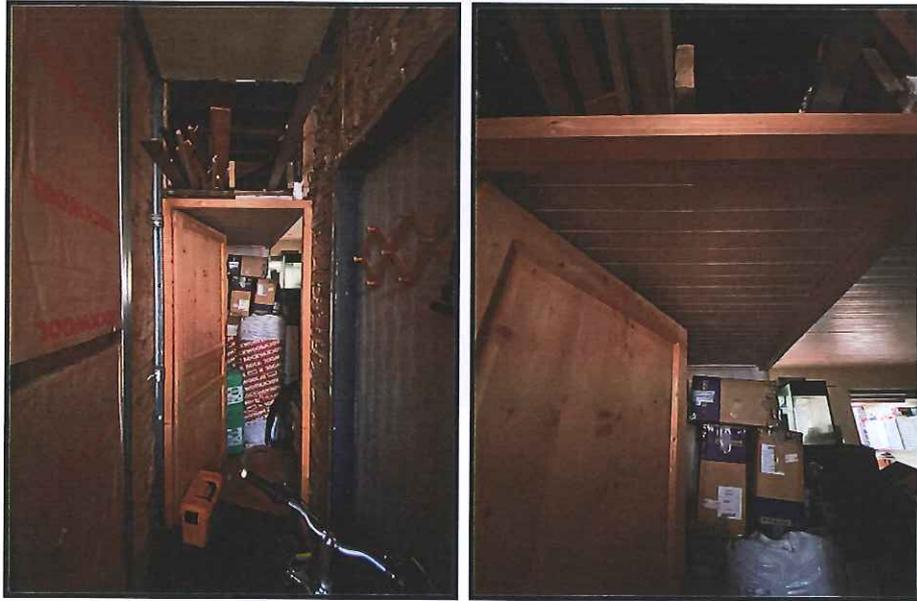
L'entrée est éclairée par un point lumineux aux plafond et naturellement, par l'imposte de la porte d'accès à l'habitation.

Pièce principale

On y accède depuis le couloir d'entrée par une porte en bois brut.

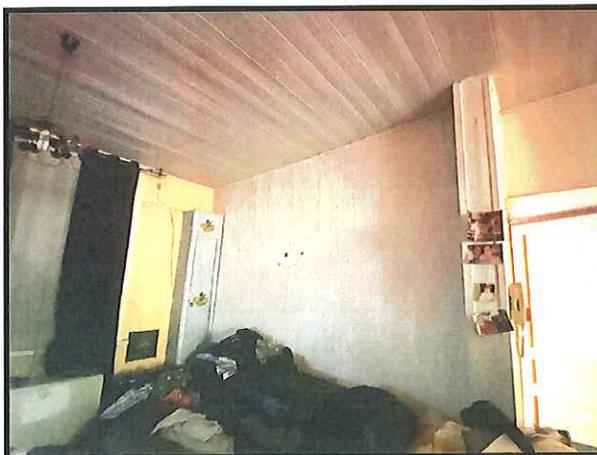
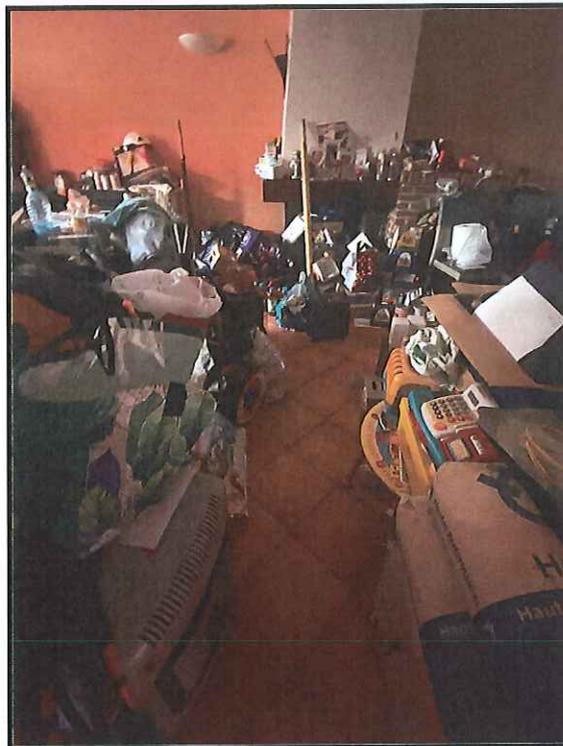
En première partie, faux plafond composé de lambris.

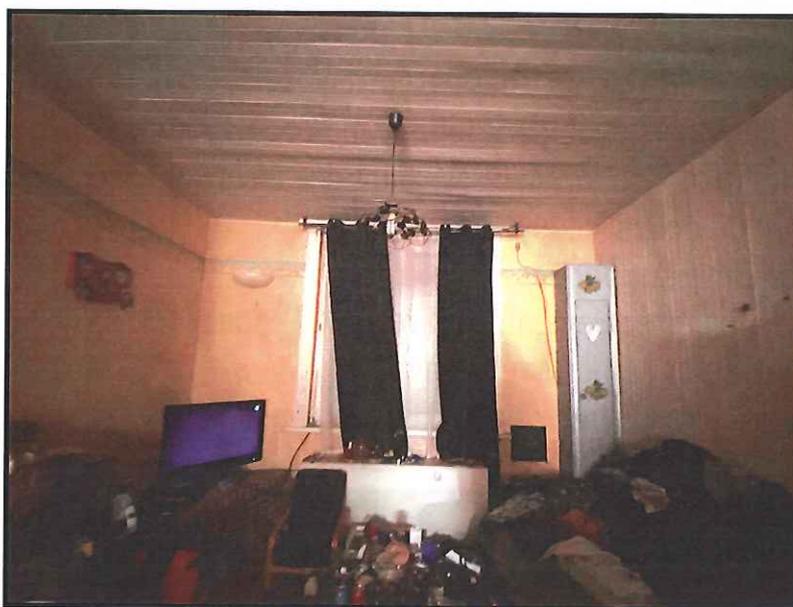
Plafond apparent partiellement, au niveau de l'ancienne imposte de porte d'accès à cette pièce à vivre avec solives du plancher du premier étage, apparentes.



- ↪ Le sol est carrelé avec plinthes carrelées.
- ↪ Murs recouverts de papier peint aux trois-quarts ou de lambris blanchi, côté couloir d'entrée.
- ↪ Lambris blanchi au plafond, côté salon.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc deux ouvrants avec double vitrage, équipé d'une persienne (H.S. lors de mes opérations).
Présence d'un coffrage, côté droit, dissimulant des éléments électriques et gaz.
Une cheminée feu de bois avec foyer ouvert.
Un range buches élevé sur briques.
Un petit mur sur briques également, au niveau de l'espace télévision.
Présence d'un radiateur à brique réfractaire.
Il existe plusieurs points lumineux en applique ou au plafond.



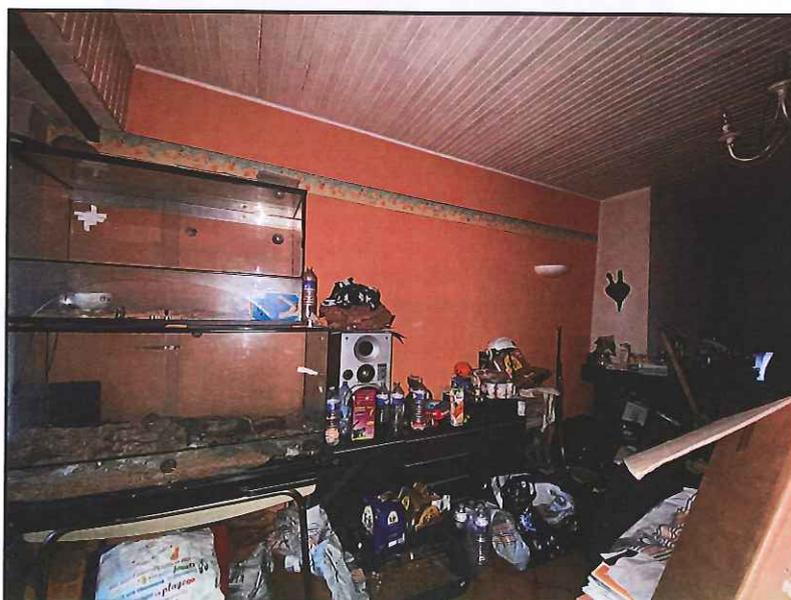


Coin séjour

L'accès est direct.

La décoration est identique en tous points.

Cette pièce est éclairée par les ouvertures du coin cuisine et du dégagement vers l'extérieur.



Présence d'un point lumineux au plafond.

Murs habillés de lambris blanchi côté cuisine et accès terrasse.

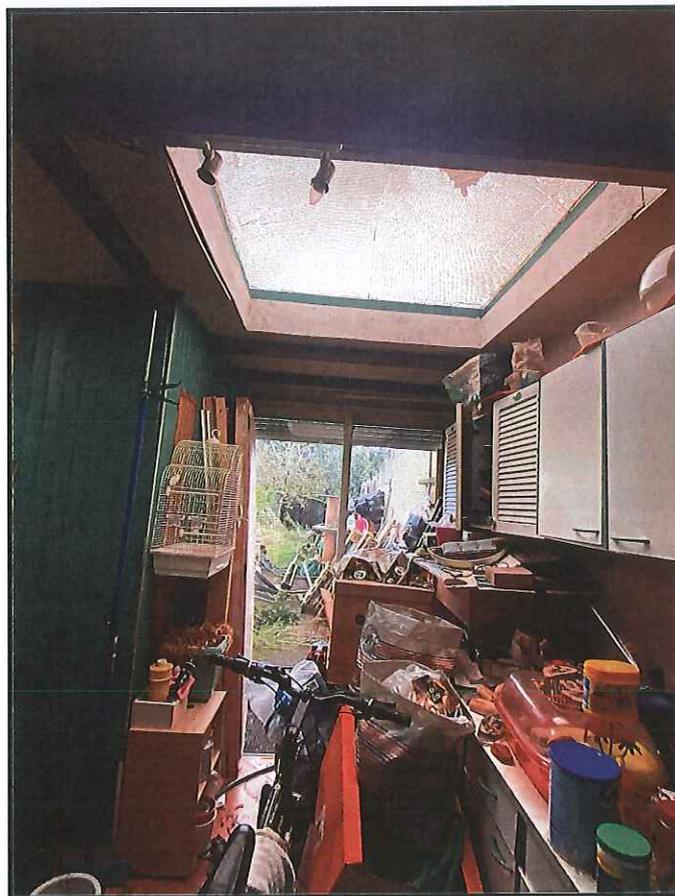
Équipement électrique habituel.

Absence de tout point de chauffage au niveau de cette partie séjour.

Dégagement vers extérieur - cuisine et salle de bains

L'accès est direct.

Décoration identique avec murs recouverts de papier peint côté n°50, lambris badigeonné côté cuisine et vers accès extérieur.



Plaques de bois au plafond recouvertes de crépi.

Au centre, un puits de lumière skydôme.

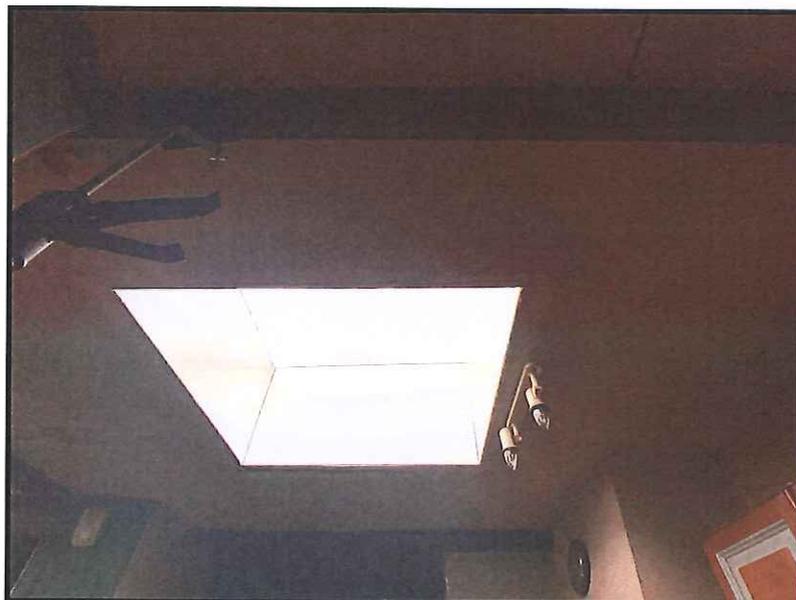
Sur l'extérieur, présence d'un châssis deux baies coulissantes en aluminium avec persiennes électrique au droit de l'ensemble.

Cet espace est composé, également, de meubles d'appoint fixés aux murs

Cuisine

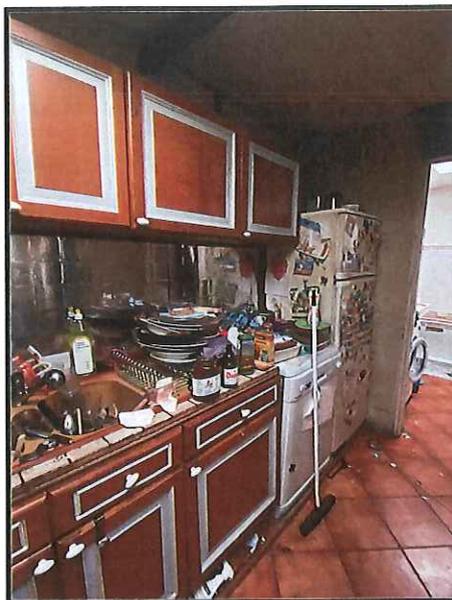
L'accès est direct.

On retrouve la même décoration que précédemment avec murs recouverts de papier peint ou de lambris, partiellement déposé et laissant apparaître la fondation côté wc. Plaques de bois recouvertes de crépi et présence d'un skydôme au centre.



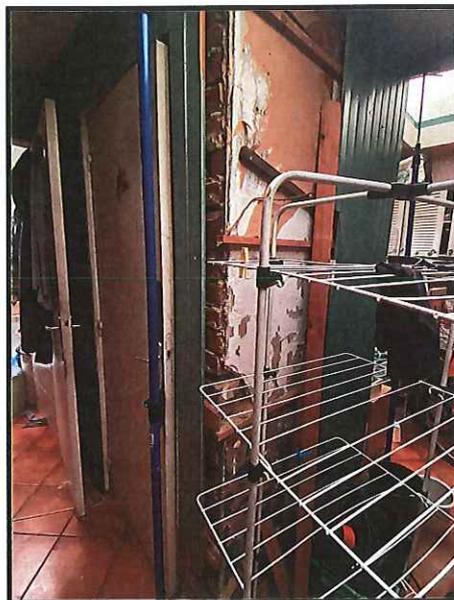
La cuisine est équipée et aménagée d'éléments hauts et bas.
Présence d'un point d'eau, d'un coin cuisson et d'un mur passe-plats.





Au niveau des murs, l'ensemble est partiellement déshabillé du lambris.

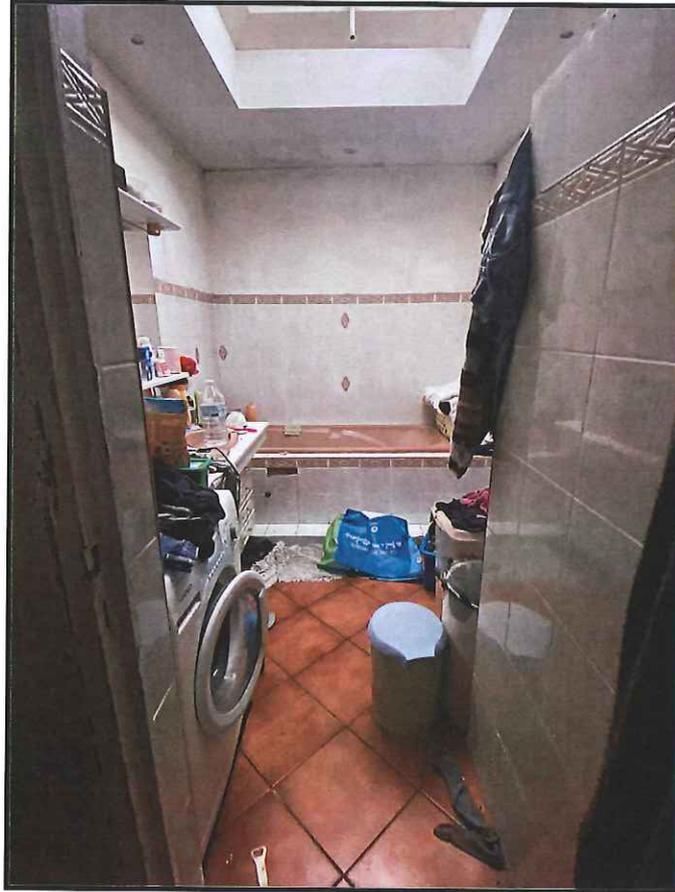
Dégagement vers salle de bains



L'accès est direct sur la cuisine.

Salle de bains

Accès par une porte en bois.



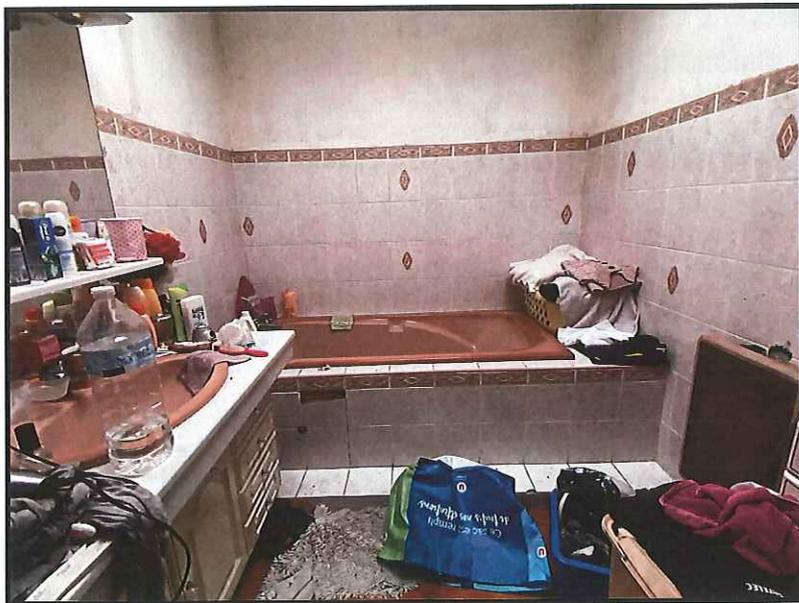
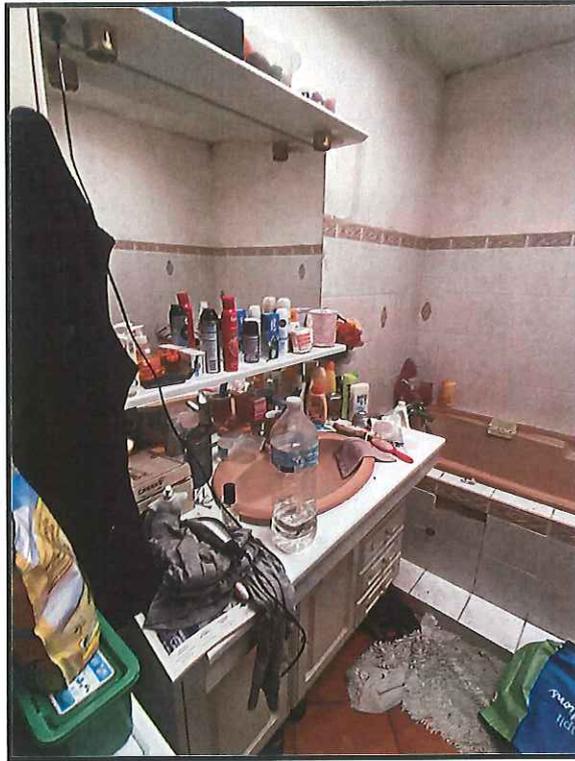
- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs carrelés à hauteur d'homme. Placoplâtre en partie supérieur.
- ↳ Plafond avec placoplâtre blanchi.

Cette pièce est éclairée par un skydome avec ouverture manuelle.
Présence de plusieurs points lumineux encastrés dans le plafond.
Il existe des traces d'humidité et de moisissures sur la partie haute des murs.

Équipements :

- Un meuble lavabo.
- Une baignoire.
- Un radiateur électrique.

Équipement électrique habituel.



WC

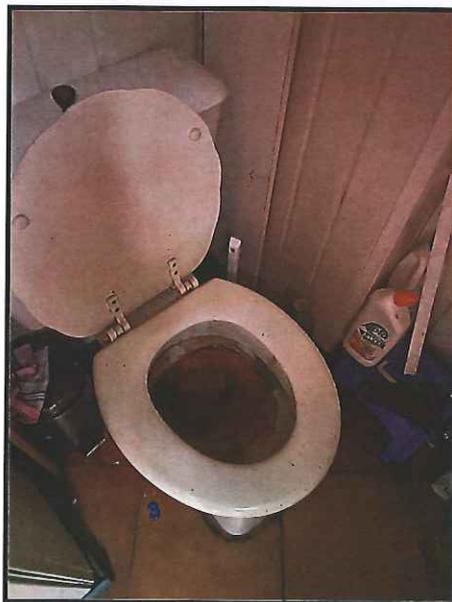
On y accède depuis la cuisine par une porte en bois.



↳ Sol carrelé.

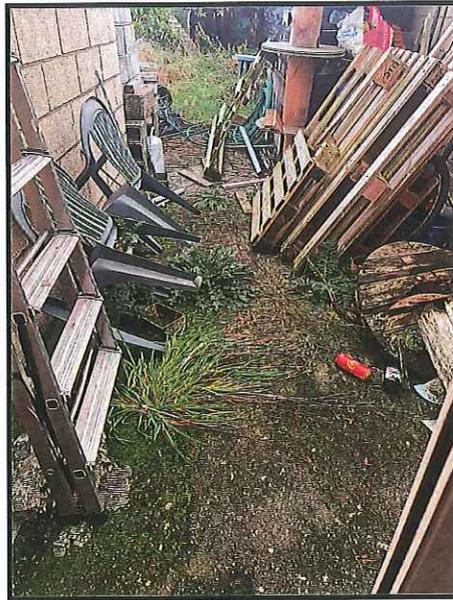
↳ Murs et plafond habillés de lambris plastique.

Cette pièce aveugle est éclairée par un point lumineux.
Présence d'un siège WC.

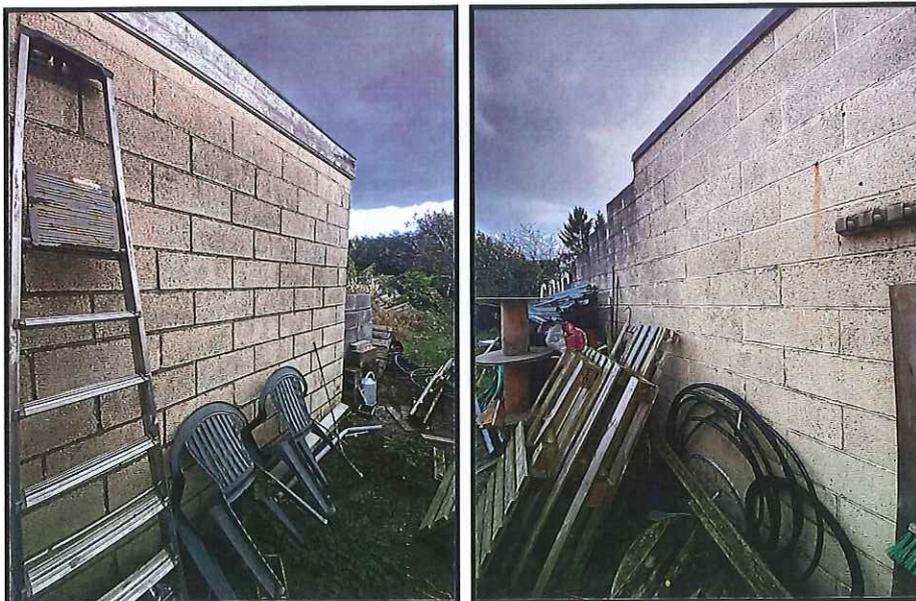


Partie extérieure sur arrière

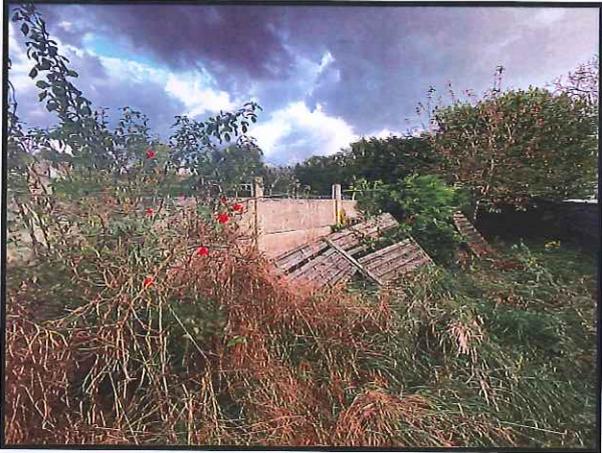
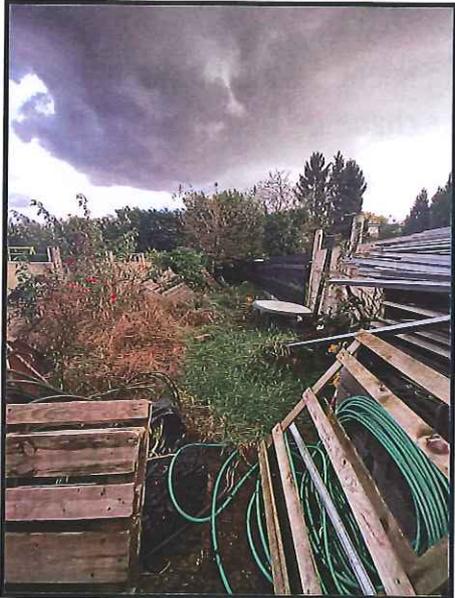
On y accède depuis le dégagement de cuisine par la baie coulissante.
Présence d'une terrasse sur chape de béton brut, envahie par la végétation, chiendent et herbes folles.



Au niveau de la partie extension (salle de bains et WC), la structure est sur parpaings.
La séparation de la propriété numéro 50 est constituée de parpaings.

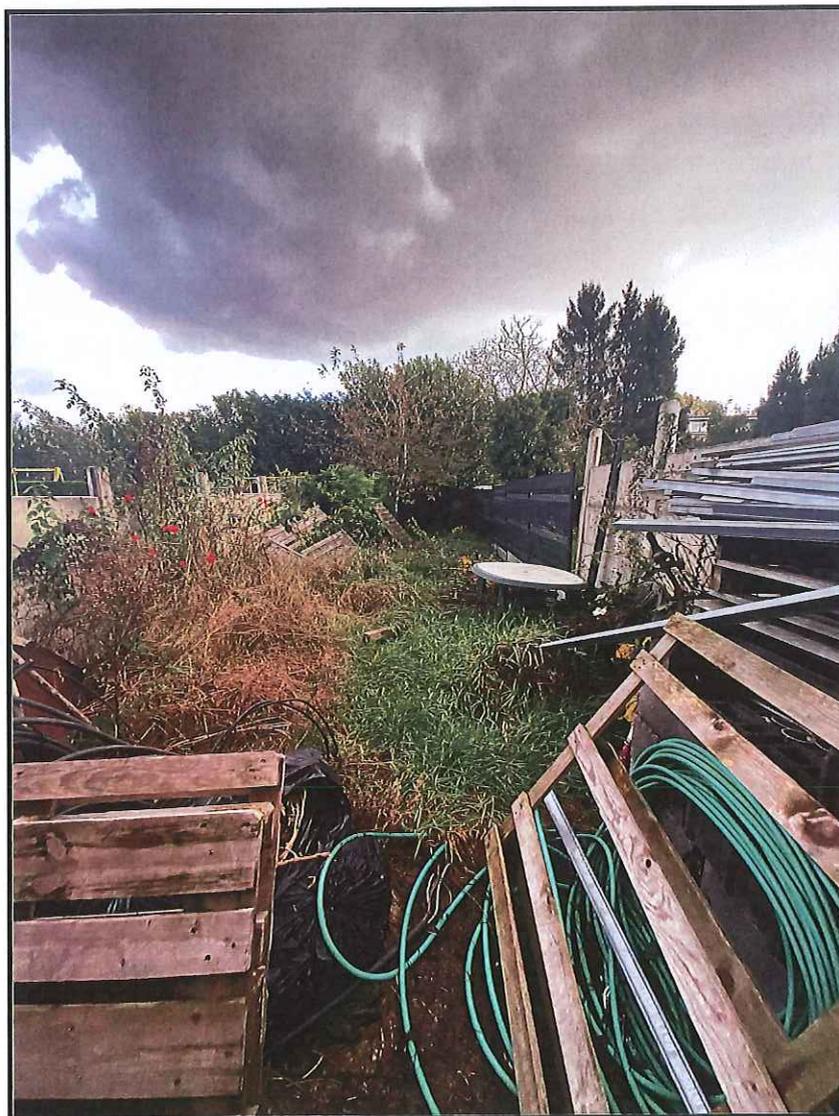


Le jardin est envahi par la végétation, à l'état d'abandon.



Présence d'une palissade hors plan côté numéro 50.
Palissade hors plan également coté 54.

Il existe un abri de jardin en fond de parcelle.



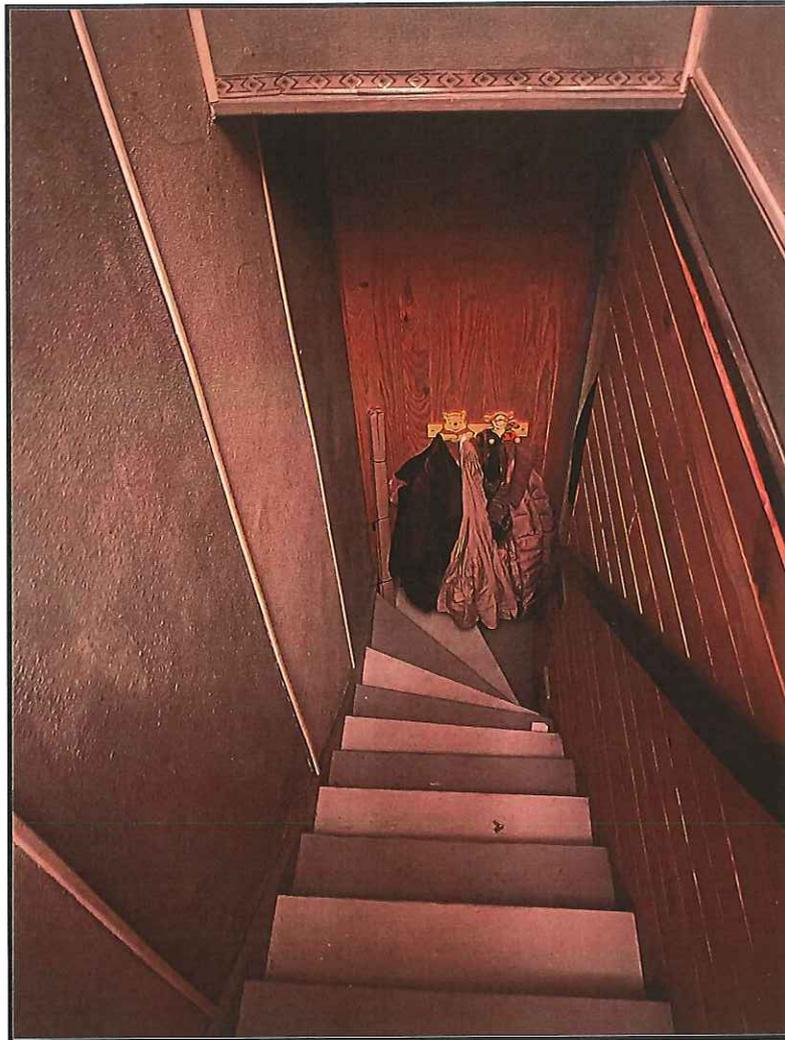
VUE DES MAÇONNERIES ARRIÈRE



A noter qu'au niveau de la toiture, l'ensemble est en mauvais état, notamment au niveau de la partie chéneau, solins, zinc du châssis de fenêtre au premier étage.

1^{ER} ETAGE

On y accède depuis le coin séjour par une porte en bois.



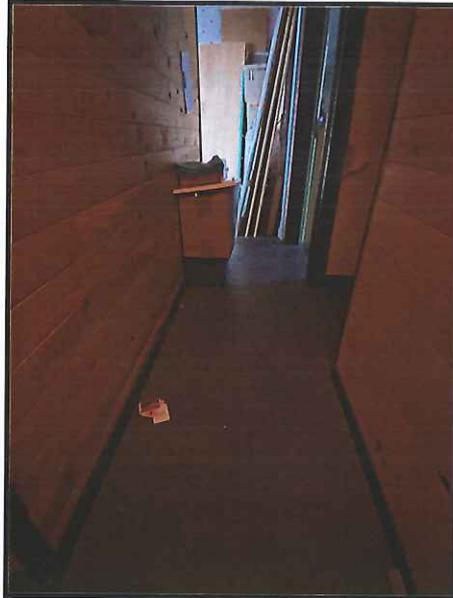
La montée d'escalier bois est recouverte de peinture, fibre de verre peinte, côté droit en montant et lambris côté gauche.

Le reste est habillé de papier peint, repeint de couleur grise.
Une rampe en montée côté gauche.

Cette zone est uniquement éclairée par un point lumineux en applique et débouche sur un palier.

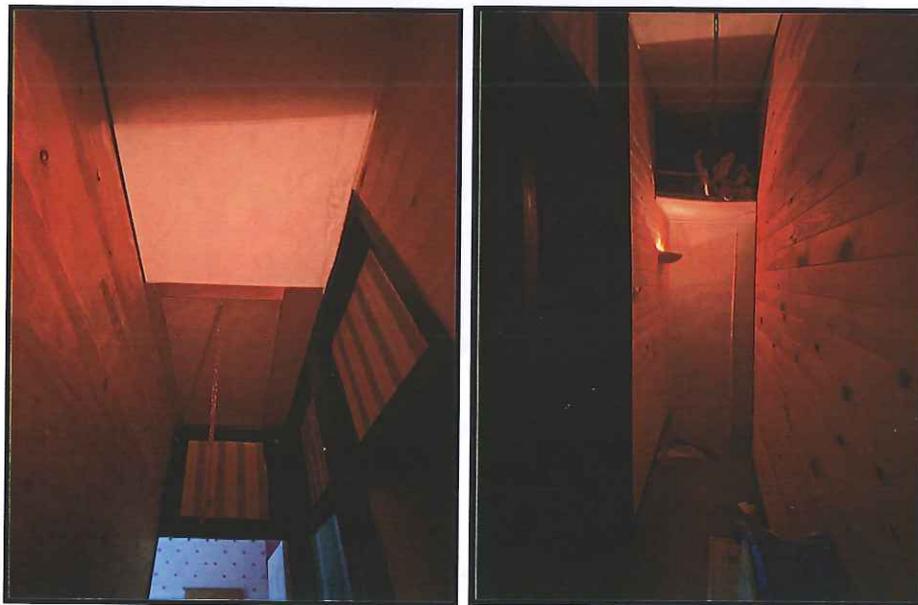
Palier

Accès direct



- ↪ Sol lambris badigeonné.
- ↪ Murs habillés de lambris bruts.
- ↪ Plafond brut.

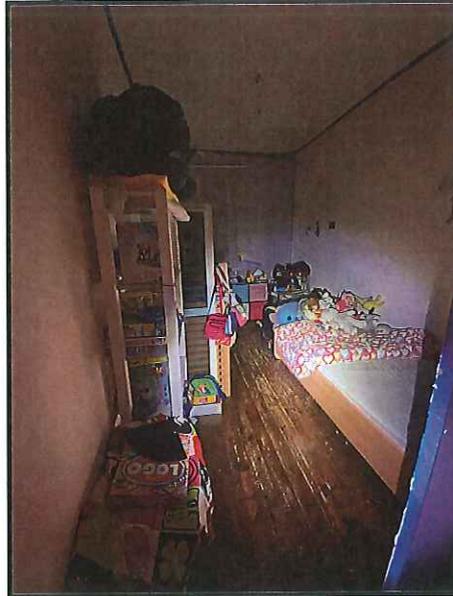
Il existe une trappe vers accès combles, inaccessible lors de mes opérations.



Il s'agit d'une pièce aveugle.

Première chambre

L'accès est direct lors de mes constatations.

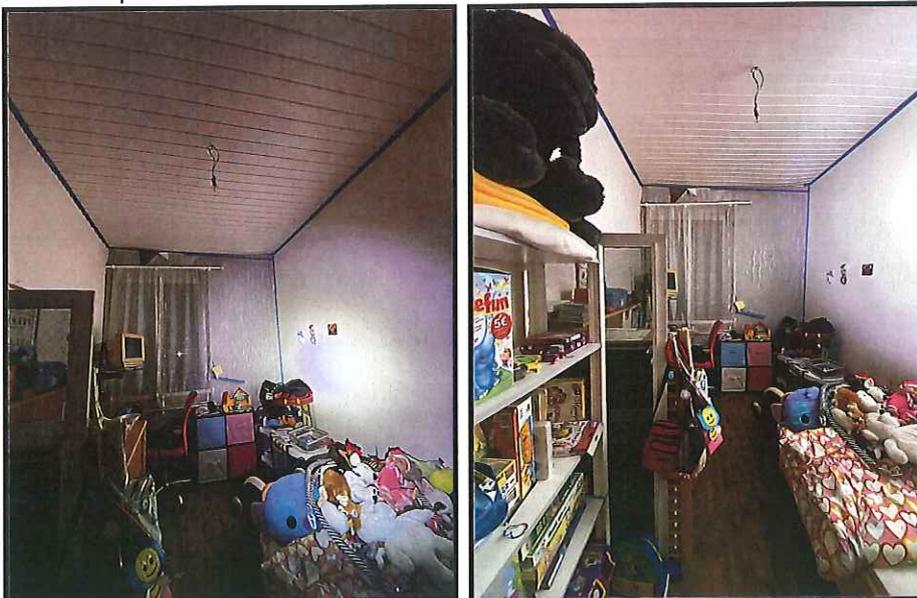


- ↳ Sol plancher brut, plinthes en bois.
- ↳ Murs recouverts de papier peint.
- ↳ Plafond avec lambris plastifié, le tout flambé.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc deux ouvrants avec double vitrage équipé d'une persienne à sangle hors service.

Il existe des traces d'humidité au droit du châssis de fenêtre laissant apparaître le torchis.

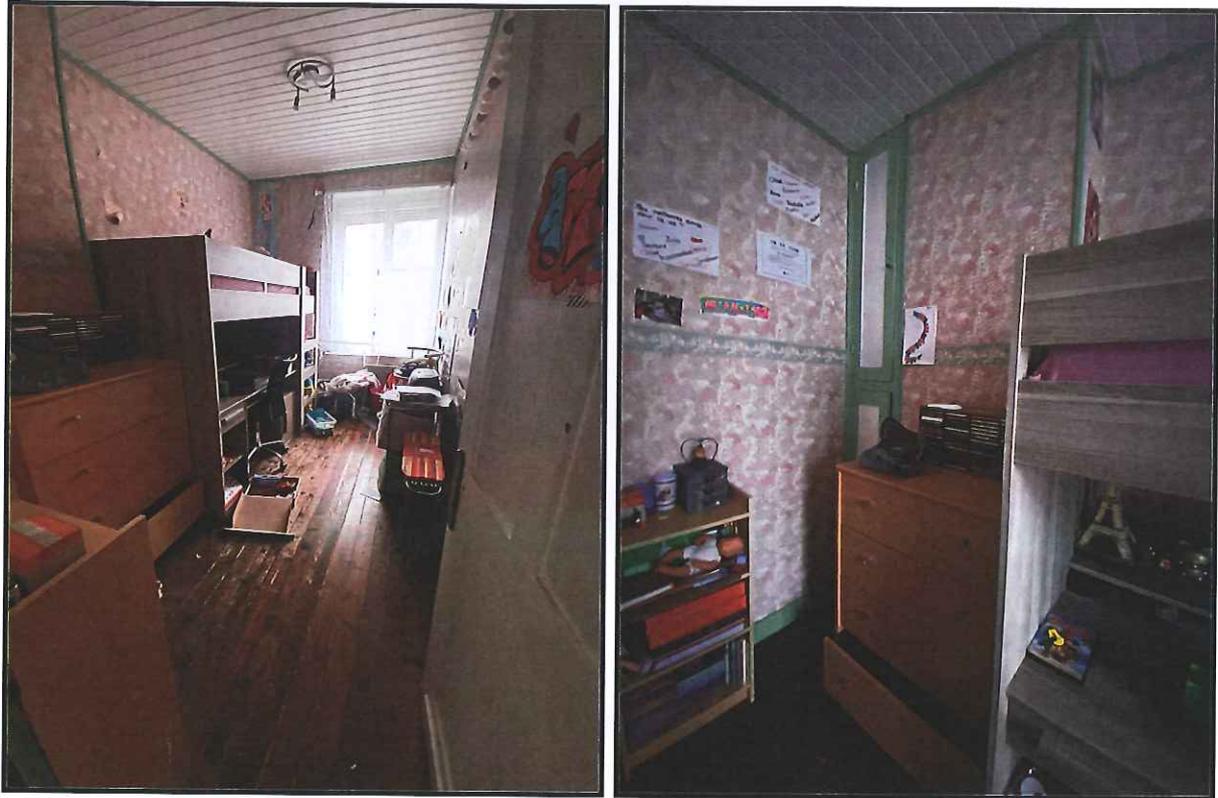
Équipement électrique habituel.



Présence d'un radiateur électrique.

Deuxième chambre

Accès par une porte en bois.



Situation identique à la chambre précédente avec :

- ↪ Sol parquet massif dont le vernis est sauté.
- ↪ Plinthes en bois.
- ↪ Papier peint mural.
- ↪ Lambris plastifié au plafond.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc deux ouvrants avec double vitrage équipé d'une persienne à sangle.

Équipement électrique habituel.

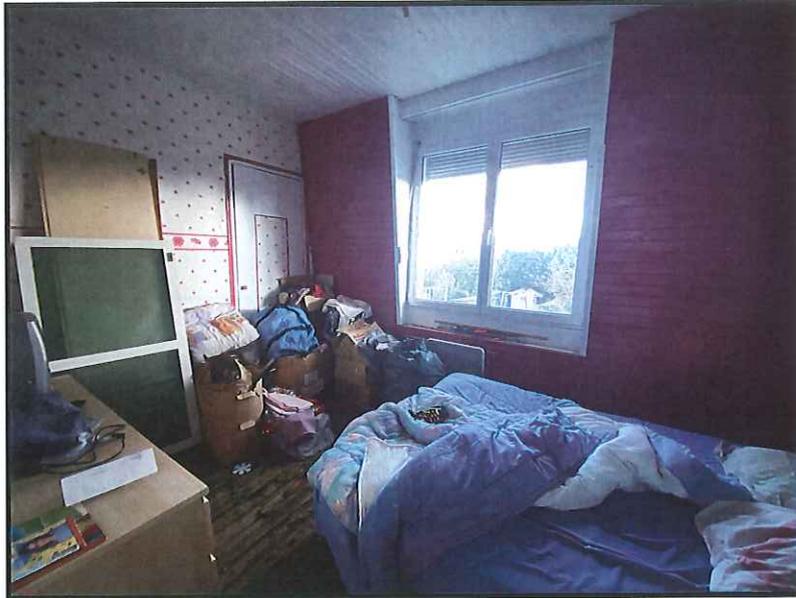
Un radiateur électrique.

Présence, sur la droite, côté 50, de deux placards de rangement.

Chambre sur arrière

L'accès se fait par une porte en bois.

Même décoration avec murs habillés pour moitié, de papier peint et pour l'autre moitié, d'un lambris badigeonné couleur framboise.



Présence d'un point lumineux.

Un châssis de fenêtre deux ouvrants pvc avec double vitrage équipé d'une persienne à sangle.

Un radiateur électrique.

Équipement électrique habituel.

Il existe un petit placard en fond de pièce, qui est inaccessible lors de mes constatations.

~~~~~



### OCCUPATION



↳ L'immeuble est actuellement occupé par Monsieur PECQUEUR, seul.

### 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 |  |
| 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 |                                                                                       |

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

| A DESIGNATION DU BATIMENT                                                               |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Nature du bâtiment : <b>Maison individuelle</b>                                         | Adresse : <b>52 rue Pasteur 59510 HEM</b>      |
| Nombre de Pièces :                                                                      | Propriété de: <b>5711</b>                      |
| Etage :                                                                                 | <b>52 Rue Pasteur</b>                          |
| Numéro de lot :                                                                         | <b>59510 HEM</b>                               |
| Référence Cadastre : <b>Section AX n°554</b>                                            | Mission effectuée le : <b>03/11/2021</b>       |
|                                                                                         | Date de l'ordre de mission : <b>26/10/2021</b> |
|                                                                                         | N° Dossier : <b>5711 5711 03.11.21 C</b>       |
| <b>Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :</b> |                                                |
| <b>Total : 93,77 m<sup>2</sup></b>                                                      |                                                |
| <b>(Quatre-vingt-treize mètres carrés soixante-dix-sept)</b>                            |                                                |
| <b>Commentaires : Néant</b>                                                             |                                                |

| B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL |       |                            |                             |
|---------------------------------|-------|----------------------------|-----------------------------|
| Pièce ou Local                  | Etage | Surface                    | Commentaire                 |
| Entrée                          | RDC   | 2,93 m <sup>2</sup>        |                             |
| Placard n°1                     | RDC   | 0,00 m <sup>2</sup>        | Non mesuré, accès encombré. |
| Séjour                          | RDC   | 18,97 m <sup>2</sup>       |                             |
| Salon                           | RDC   | 11,16 m <sup>2</sup>       |                             |
| Arrière cuisine                 | RDC   | 8,23 m <sup>2</sup>        |                             |
| Cuisine                         | RDC   | 12,36 m <sup>2</sup>       |                             |
| Salle de Bains                  | RDC   | 6,61 m <sup>2</sup>        |                             |
| WC                              | RDC   | 1,05 m <sup>2</sup>        |                             |
| Escalier                        | RDC   | 0,00 m <sup>2</sup>        | Non mesuré                  |
| Palier                          | 1er   | 1,92 m <sup>2</sup>        |                             |
| Chambre n°1                     | 1er   | 11,32 m <sup>2</sup>       |                             |
| Placard n°2                     | 1er   | 0,00 m <sup>2</sup>        | Non mesuré, accès encombré. |
| Chambre n°2                     | 1er   | 9,98 m <sup>2</sup>        |                             |
| Chambre n°3                     | 1er   | 9,24 m <sup>2</sup>        |                             |
| <b>Total</b>                    |       | <b>93,77 m<sup>2</sup></b> |                             |

| Annexes & Dépendances | Etage | Surface                   | Commentaire                 |
|-----------------------|-------|---------------------------|-----------------------------|
| Grenier               | 2ème  | 0,00 m <sup>2</sup>       | Non mesuré, accès encombré. |
| <b>Total</b>          |       | <b>0,00 m<sup>2</sup></b> |                             |

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

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

à LILLE, le 05/11/2021

**Le Technicien :**  
victor DESBUISSON

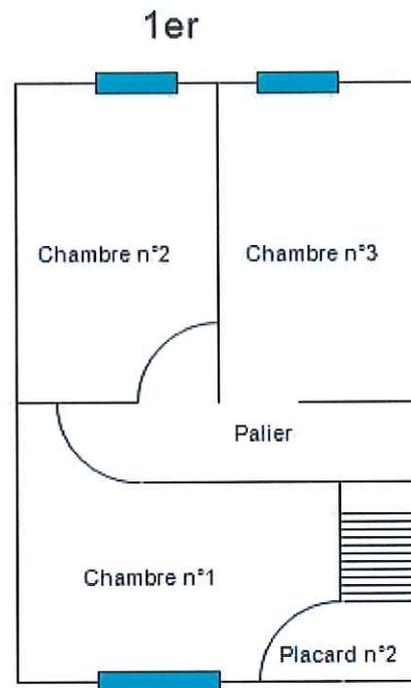
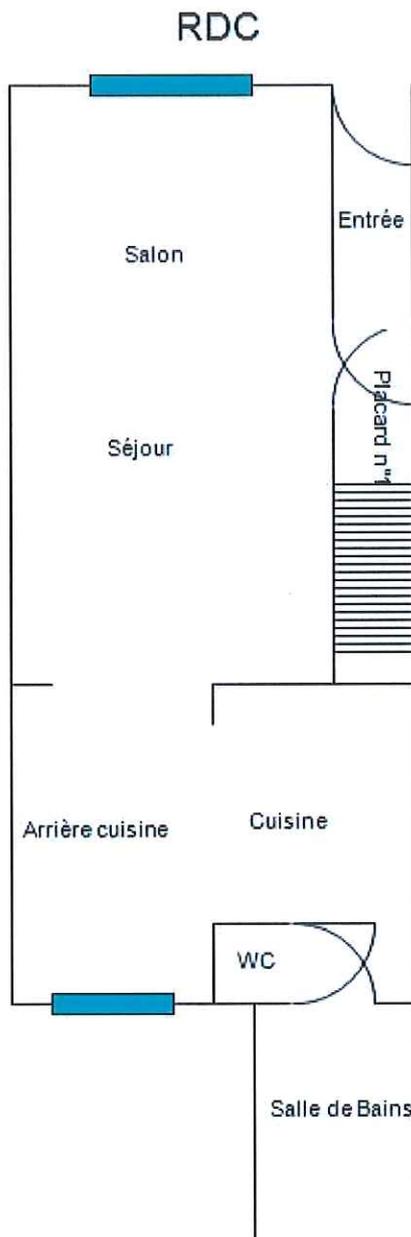
**Nom du responsable :**  
DESBUISSON Jacques

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



**DOCUMENTS ANNEXES**

**Croquis N°1**





## CADASTRE

Cet immeuble est repris à la matrice cadastrale annexée au présent cahier des conditions de la vente :







## **ETAT HYPOTHECAIRE**

Un état hypothécaire sur publication du commandement est annexé au présent cahier des conditions de la vente.





11194\*06  
DIRECTION GÉNÉRALE  
DES FINANCES PUBLIQUES

Formulaire obligatoire  
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD  
(01-2020)  
@internet-DGFIP

caf

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

N° de la demande : 2021F117  
Déposée le : 19/11/2021  
Références du dossier : 2021573

**Demande de renseignements  
pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956**

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de  
publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels  
les renseignements sont demandés.  
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des  
demandes de renseignements hypothécaires et d'information  
sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

2021LILLE 2 (216188)

**IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR**

Identité<sup>1</sup> :  
Adresse :  
**ADEKWA-LILLE**  
CABINET D'AVOCATS  
LES RIVES DE LA MARQUE  
157 bis Avenue de la Marne  
59200 MARCQ EN BAROEUL  
Téléphone :  
Tél. : 03 20 65 65 80 - Fax : 03 20 65 65 99  
À MARCQ EN BAROEUL, le 2 / 10 / 2021  
Signature (obligatoire) :

**IDENTIFICATION DES PERSONNES** (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).  
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, annexer la feuille de suite.

| N° | Personnes physiques : Nom (en majuscules)<br>Personnes morales : Dénomination (en majuscules) | Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil<br>Siège social <sup>3</sup> | Date et lieu de naissance<br>N° SIREN |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1  | PECQUEUR                                                                                      | SEBASTIEN HENRI                                                     | 31/01/1978 à VILLENEUVE<br>ASC        |
| 2  | BOUTHEZ                                                                                       | SEVERINE DOMINIQUE                                                  | 22/04/1981 à CROIX                    |
| 3  |                                                                                               |                                                                     |                                       |

**DESIGNATION DES IMMEUBLES** (toute erreur dégage la responsabilité de l'État - art. 8-I et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).  
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, annexer la feuille de suite.

| N° | Commune (en majuscules)<br>(arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro) | Références cadastrales<br>(préfixe s'il y a lieu,<br>section et numéro) | Numéro<br>de division<br>volumétrique | Numéro de lot<br>de copropriété |
|----|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| 1  | HEM                                                                      | SECTION AX n° 554                                                       |                                       |                                 |
| 2  |                                                                          |                                                                         |                                       |                                 |
| 3  |                                                                          |                                                                         |                                       |                                 |
| 4  |                                                                          |                                                                         |                                       |                                 |
| 5  |                                                                          |                                                                         |                                       |                                 |

**PÉRIODE DE DÉLIVRANCE**

**CAS GÉNÉRAL**

Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956<sup>4</sup> à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

**CAS PARTICULIER**

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1956) : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_
- le point d'arrivée, au plus tard le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ?  (si oui, cochez la case)

<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). <sup>2</sup> L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.  
<sup>3</sup> Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. <sup>4</sup> Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.







5914P03 2021F1117

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1971 au 19/11/2021

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

| Code | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
|------|---------|------------------------|--------|-----|
| 299  | HEM     | AX 554                 |        |     |

FORMALITES PUBLIEES

|                |                                                                                                                                              |                                               |                             |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|
| N° d'ordre : 1 | date de dépôt : 28/05/2004                                                                                                                   | références d'enlissement : 5914P02 2004V2605  | Date de l'acte : 30/04/2004 |
|                | nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>                                                                                         |                                               |                             |
| N° d'ordre : 2 | date de dépôt : 17/10/2012                                                                                                                   | références d'enlissement : 5914P02 2012P12190 | Date de l'acte : 25/09/2012 |
|                | nature de l'acte : <b>VENTE</b>                                                                                                              |                                               |                             |
| N° d'ordre : 3 | date de dépôt : 17/10/2012                                                                                                                   | références d'enlissement : 5914P02 2012V6099  | Date de l'acte : 25/09/2012 |
|                | nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>                                                                                         |                                               |                             |
| N° d'ordre : 4 | date de dépôt : 17/10/2012                                                                                                                   | références d'enlissement : 5914P02 2012V6100  | Date de l'acte : 25/09/2012 |
|                | nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS</b>                                                                                    |                                               |                             |
| N° d'ordre : 5 | date de dépôt : 04/12/2012                                                                                                                   | références d'enlissement : 5914P02 2012D25469 | Date de l'acte : 19/10/2012 |
|                | nature de l'acte : <b>RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 10/10/1997 Sages : 5914P02 Vol 1997V N° 6321</b> |                                               |                             |
| N° d'ordre : 6 | date de dépôt : 16/06/2013                                                                                                                   | références d'enlissement : 5914P02 2013D11479 | Date de l'acte : 20/02/2013 |
|                | nature de l'acte : <b>RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 28/05/2004 Sages : 5914P02 Vol 2004V N° 2605</b> |                                               |                             |



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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. : spt.lille3@dgfip.finances.gouv.fr**

**Maitre ADEKWA (CABINET D'AVOCATS)  
157 bis Avenue de la Mame  
Les Rives de la Marque  
59700 MARCO EN BAROEUL**

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.

# CERTIFICAT DE DEPOT DU 14/08/2021 AU 19/11/2021

| Date et Numéro de dépôt | Nature et Rédacteur de l'acte                               | Date de l'acte | Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants<br>"Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires | Numéro d'archivage<br>Provisoire |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 19/11/2021<br>D42026    | COMMANDEMENT VALANT SAISIE<br>HUI JEREMIE BIENAIME<br>LILLE | 19/10/2021     | CREDIT FONCIER DE FRANCE<br>EPX PECQUEUR/BOUTHEZ                                                             | 5914P03 S00073                   |

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 8 pages y compris le certificat.

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1971 AU 13/08/2021**

*Disposition n° 1 de la formalité 5914P02 2012D25469 :*

**Propriétaire Immeuble / Contre**

| Numéro | Désignation des personnes | Date de Naissance ou N° d'identité |
|--------|---------------------------|------------------------------------|
| 1      | FLIPO                     | 23/08/1941                         |
| 2      | RASSEMONT                 | 16/02/1945                         |

**Immeubles**

| Prop.Imm./Contre Droits | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
|-------------------------|---------|------------------------|--------|-----|
|                         | HEM     | AX 554                 |        |     |

Complément : Radiation simplifiée totale du 04/12/2012 dépôt 25469. L'inscription publiée le 10/10/1997 vol 97V 6321 est radiée en vertu d'un acte reçu le 19/10/2012 par Maître DELAPORTE, notaire à Roubaix.

| N° d'ordre : 6                                                                                                                               | Date de dépôt : 16/06/2013 | Référence de dépôt : 5914P02 2013D11479 | Date de l'acte : 20/02/2013 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------|
| Nature de l'acte : <b>RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION</b> de la formalité initiale du 28/05/2004 Sages : 5914P02 Vol 2004V N° 2605 |                            |                                         |                             |
| Rédacteur : NOT Eric DELAPORTE / ROUBAIX                                                                                                     |                            |                                         |                             |
| Domicile élu :                                                                                                                               |                            |                                         |                             |

*Disposition n° 1 de la formalité 5914P02 2013D11479 :*

**Propriétaire Immeuble / Contre**

| Numéro | Désignation des personnes | Date de Naissance ou N° d'identité |
|--------|---------------------------|------------------------------------|
| 1      | FLIPO                     | 23/08/1941                         |
| 2      | RASSEMONT                 | 16/02/1945                         |

**Immeubles**

| Prop.Imm./Contre Droits | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
|-------------------------|---------|------------------------|--------|-----|
|                         | HEM     | AX 554                 |        |     |

Complément : Radiation simplifiée totale du (date) dépôt (n°). L'inscription prise le ( 28/05/2004) (vol 2004 Vn°2605) est radiée en vertu d'un acte reçu le (20/02/2013) par Maître (DELAPORTE), notaire à (ROUBAIX).

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 13/08/2021**

*Disposition n° 1 de la formalité 5914P02 2012V6099 : Hypothèque conventionnelle*

**Immeubles**

|                        |         |                        |        |     |
|------------------------|---------|------------------------|--------|-----|
| Prop.Imm/Contre Droits | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
|                        | HEM     | AX 554                 |        |     |

Montant Principal : 6.000,00 EUR Accessoires : 1.800,00 EUR Taux d'intérêt : 4.05 %  
 Date extrême d'exigibilité : 15/09/2042 Date extrême d'effet : 15/09/2043

N° d'ordre : 4      Date de dépôt : 17/10/2012      Référence d'enlissement : 5914P02 2012V6100      Date de l'acte : 25/09/2012

Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**

Rédacteur : NOT Eric DELAPORTE / ROUBAIX

Domicile élu : ROUBAIX en l'étude

*Disposition n° 1 de la formalité 5914P02 2012V6100 : Privilège de prêteurs de deniers*

**Créanciers**

|        |                           |                                    |
|--------|---------------------------|------------------------------------|
| Numéro | Désignation des personnes | Date de Naissance ou N° d'identité |
|        | CREDIT FONCIER DE FRANCE  | 542 029 848                        |

**Propriétaire Immeuble / Contre**

|        |                           |                                    |
|--------|---------------------------|------------------------------------|
| Numéro | Désignation des personnes | Date de Naissance ou N° d'identité |
| 1      | BOUTHEZ                   | 22/04/1981                         |
| 2      | PECQUEUR                  | 31/01/1978                         |

**Immeubles**

|                        |         |                        |        |     |
|------------------------|---------|------------------------|--------|-----|
| Prop.Imm/Contre Droits | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
|                        | HEM     | AX 554                 |        |     |

Montant Principal : 137.250,00 EUR Accessoires : 41.175,00 EUR Taux d'intérêt : 4.05 %  
 Date extrême d'exigibilité : 15/09/2042 Date extrême d'effet : 15/09/2043

N° d'ordre : 5      Date de dépôt : 04/12/2012      Référence de dépôt : 5914P02 2012D25469      Date de l'acte : 19/10/2012

Nature de l'acte : **RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 10/10/1997 Sages : 5914P02 Vol 1997V N° 6321**

Rédacteur : NOT Eric DELAPORTE / ROUBAIX

Domicile élu :

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1971 AU 13/08/2021**

Disposition n° 1 de la formalité 5914P02 2012P12190 :

**Bénéficiaire, Donataire**

| Numéro | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |
|--------|---------------------------|------------------------------------|
| 1      | BOUTHEZ                   | 22/04/1981                         |
| 3      | PECQUEUR                  | 31/01/1978                         |

**Immeubles**

| Bénéficiaires | Droits | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
|---------------|--------|---------|------------------------|--------|-----|
| tous          | PI     | HEM     | AX 554                 |        |     |

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 : 137.250,00 EUR

Complément : Acquéreurs chacun pour moitié indivise.

|                                                      |                            |                                            |                             |
|------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>N° d'ordre : 3</b>                                | Date de dépôt : 17/10/2012 | Référence d'enlèvement : 5914P02 2012V6099 | Date de l'acte : 25/09/2012 |
| Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b> |                            |                                            |                             |
| Rédacteur : NOT Eric DELAPORTE / ROUBAIX             |                            |                                            |                             |
| Domicile élu : ROUBAIX en l'étude                    |                            |                                            |                             |

Disposition n° 1 de la formalité 5914P02 2012V6099 : Hypothèque conventionnelle

**Créanciers**

| Numéro | Désignation des personnes | Date de Naissance ou N° d'identité |
|--------|---------------------------|------------------------------------|
|        | CREDIT FONCIER DE FRANCE  | 542 029 848                        |

**Propriétaire Immeuble / Contre**

| Numéro | Désignation des personnes | Date de Naissance ou N° d'identité |
|--------|---------------------------|------------------------------------|
| 1      | BOUTHEZ                   | 22/04/1981                         |
| 2      | PECQUEUR                  | 31/01/1978                         |

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1971 AU 13/08/2021**

**N° d'ordre : 1**      Date de dépôt : 28/05/2004      Référence d'enlèvement : 5914P02 2004V2605      Date de l'acte : 30/04/2004

Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**  
 Rédacteur : NOT DELEPLANQUE / LILLE  
 Domicile élu : EN LETUDE A LILLE

*Disposition n° 1 de la formalité 5914P02 2004V2605 :*

**Créanciers**

Numéro      Désignation des personnes  
 SYGMA BANQUE

Date de Naissance ou N° d'identité

**Débiteurs**

Numéro      Désignation des personnes  
 1      FLIPO  
 2      RASSEMONT

Date de Naissance ou N° d'identité  
 23/08/1941  
 16/02/1945

**Immeubles**

Débiteurs      Droits      Commune      Volume  
 HEM      AX 554

Lot

Montant Principal : 93.600,00 EUR      Accessoires : 18.720,00 EUR      Taux d'intérêt : 8,20 %  
 Date extrême d'exigibilité : 09/04/2024      Date extrême d'effet : 09/04/2026

**N° d'ordre : 2**      Date de dépôt : 17/10/2012      Référence d'enlèvement : 5914P02 2012P12190      Date de l'acte : 25/09/2012

Nature de l'acte : **VENTE**  
 Rédacteur : NOT Eric DELAPORTE / ROUBAIX

*Disposition n° 1 de la formalité 5914P02 2012P12190 :*

**Disposant, Donateur**

Numéro      Désignation des personnes  
 2      FLIPO  
 4      RASSEMONT

Date de naissance ou N° d'identité  
 23/08/1941  
 16/02/1945





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

Demande de renseignements n° 5914P03 2021F-1117  
déposée le 19/11/2021, par Maître ADEKWA (CABINET D'AVOCATS)

Réf. dossier : CDT PAYER PECQUEUR

**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 13/08/2021 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies ci-jointes,  
[ x ] Il n'existe que les 6 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 14/08/2021 au 19/11/2021 (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 22/11/2021

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.

## URBANISME

Une demande de certificat d'urbanisme a été adressée à la Mairie de HEM et sera annexée au présent cahier des conditions de la vente préalablement à la vente.

### DROIT DE PREEMPTION 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 service de la publicité foncière 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 de leur droit de préemption par la Mairie de HEM si celle-ci dispose d'un tel droit.



## ETAT CIVIL

1/ **Monsieur Sébastien Henri PECQUEUR** né le 31 janvier 1978 à VILLENEUVE D'ASCQ, célibataire, de nationalité française, demeurant 52, rue Pasteur – 59510 HEM.

2/ **Madame Séverine Dominique BOUTHEZ** née le 22 avril 1981 à CROIX, célibataire, de nationalité française, demeurant 5, Place Flamande, Appt 2 – 59491 VILLENEUVE D'ASCQ.

## ORIGINE DE PROPRIETE

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

A titre de simples renseignements, il est ici précisé que :

Acquisition par Monsieur et Madame PECQUEUR BOUTHEZ chacun pour moitié indivise aux termes d'un acte reçu par Maître Eric DELAPORTE Notaire associé à ROUBAIX le 25 septembre 2012 publié au SPF de LILLE 3, le 17 octobre 2012 Vol 2012P n° 12190.

## NOTA

Les énonciations qui précèdent concernant les noms des parties, la désignation du bien à vendre, l'origine de propriété et autres déclarations, ne sont données ici qu'à titre de simples renseignements, sans recours contre les vendeurs ; elles ne pourront en aucun cas engager la responsabilité de l'Avocat poursuivant la vente, rédacteur du cahier des conditions de la vente.



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

### ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

### ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

### ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

### ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

### ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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



## ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

## ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

## Chapitre II : Enchères

### ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

### ARTICLE 9 – GARANTIE 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 3000 euros.

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

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

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

### ARTICLE 10 – SURENCHERE

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 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

## Chapitre III : Vente

### ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE 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.

### ARTICLE 13 – 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 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

## ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

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

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

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

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

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

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

## ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

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

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



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

## ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

## ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-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.

## Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

### ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

### ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;



b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

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

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

## ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

## ARTICLE 22 – TITRES DE 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'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

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

## ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

## ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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



## ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

## ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

## Chapitre V : Clauses spécifiques

### ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN 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.

### ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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



## **AUDIENCE ORIENTATION – MISE A PRIX – ADJUDICATION**

L'audience d'orientation aura lieu le **Mercredi 16 mars 2022**

L'adjudication aura lieu sur la mise à prix de : **55 600 €**

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

Ainsi fait et rédigé à LILLE par l'Avocat soussigné, le

**Ghislain HANICOTTE**

