

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

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

VILLE DE LA BASSEE (Nord)

Maison à usage d'habitation située à 59480 LA BASSEE, 29 rue des Cinq Fusillés, ensemble les fonds et terrain en dépendant, figurant au cadastre sous les références Section A n°544 pour une contenance de 6 a 18 ca.

Tels que lesdits **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

A LA REQUETE DE :

La **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL NORD DE FRANCE**, société coopérative à personnel et capital variable, régie par les Articles 512-20 à 512-54 du Code Monétaire et Financier, immatriculée 440 676 559 RCS Lille-Métropole, ayant son siège social 10 avenue Foch, BP 369, 59020 LILLE Cedex, prise en la Personne de ses Représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat postulant au Barreau de LILLE, Maître Christophe EVERAERE, dont le Cabinet est à 59110 LA MADELEINE, 120 avenue de la République.

A L'ENCONTRE DE :

1/ Monsieur Jonathan, Emmanuel [REDACTED], né le 20 juillet [REDACTED] à [REDACTED] ([REDACTED]-[REDACTED]), marié à [REDACTED] (NORD) le 20 mai [REDACTED] avec Madame [REDACTED] [REDACTED], de nationalité française, demeurant [REDACTED] rue Saint Vincent de Paul à [REDACTED]

2/ Madame [REDACTED] [REDACTED], née le 6 juin [REDACTED] à [REDACTED] (NORD), mariée à [REDACTED] (NORD) le 20 mai [REDACTED] avec Monsieur [REDACTED] [REDACTED], de nationalité française, demeurant actuellement [REDACTED] rue de Doullens à [REDACTED]

ENONCIATIONS

En vertu :

• de la copie exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître Elodie LAUWERIER, Notaire de la Société Civile Professionnelle « Fontaine Roussel & Associé » à LILLE (NORD), le 12 janvier 2018, contenant deux prêts des sommes de 106 143,00 euros et 64 000,00 euros en principal, remboursables suivant dispositions contenues dans l'acte, consenti par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Nord de France à Monsieur Jonathan LEPERS et Madame Angélique BLASZKOWSKI épouse LEPERS.

• des inscriptions de privilège de prêteur de deniers et de deux hypothèques conventionnelles inscrites en vertu de l'acte susvisé au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière le 2 mars 2018 volume 2018 V n° 1517, volume 2018 V n°1518 et volume 2018 V n°1519 (5914P02), aujourd'hui 3^{ème} Bureau du SPF de LILLE.

Le CREDIT AGRICOLE NORD DE FRANCE a, suivant acte de Maîtres Jérémie BIENAIME et Thomas LEDIEU, Huissiers de justice à LILLE, des 31 août et 08 septembre 2021, fait commandement à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] de payer :

- la somme de 171 859,40 euros, montant en principal, frais et intérêts échus au 24 juin 2021.

Outre les intérêts et accessoires courus et à courir à compter de la date sus rappelée au taux d'intérêt conventionnel de 2,05 % l'an sur la somme principale de 94 895,64 euros.

Le Commandement étant demeuré infructueux, a été publié au Service de la Publicité Foncière de LILLE 3 le 28 octobre 2021, 5914P03 Volume 2021 S n°67.

En conséquence, il sera procédé à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de Lille, après l'accomplissement des formalités légales, au jour qui sera fixé par le Juge de l'Exécution en cas de vente forcée, à la vente aux enchères publiques, des biens dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS A VENDRE

En conséquence il sera procédé en un seul lot à la vente aux enchères publiques en l'audience des criées du Tribunal Judiciaire de Lille des biens et droits immobiliers suivants.

DEPARTEMENT DU NORD – ARRONDISSEMENT DE LILLE

VILLE DE LA BASSEE

Maison à usage d'habitation située à 59480 LA BASSEE, 29 rue des Cinq Fusillés, ensemble les fonds et terrain en dépendant, figurant au cadastre sous les références Section A n°544 pour une contenance de 6 a 18 ca.

Tels que lesdits **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

A/ RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme sont annexés au présent cahier des conditions de vente ou feront l'objet d'un dire ultérieur.

B/ SUPERFICIE

Conformément aux termes de la loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et du décret 97-532 du 23 mai 1997 et selon les mesures établies par EX'IM, Géomètres Experts, la superficie du bien immobilier est de 248,15 m² (Loi Carrez), outre 21,93 m² hors Carrez (garage).

C/ OCCUPATION

Suivant PV de description de Maître Jérémie BIENAIME, Huissier de justice associé à LILLE, en date du 21 septembre 2021.

L'ensemble est détaillé de façon précise dans le procès-verbal de constat et de description de l'immeuble annexé, précision étant faite que l'immeuble est en travaux et inoccupé.

Il est précisé ici qu'il s'agit d'une large demeure avec mitoyenneté sur la gauche sur deux niveaux, qui présente une façade rénovée à l'exception du premier étage qui est en cours de finition.

Travaux à prévoir.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle 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.

D/ 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.

Les biens ou droits sus rappelés appartiennent à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] amplement dénommés ci-dessus, suivant acte reçu par Maître Elodie LAUWERIER, Notaire de la Société Civile Professionnelle « Fontaine Roussel & Associé » à LILLE, le 12 janvier 2018, publié au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière à LILLE le 6 février 2018, Volume 2018 P n°1901, aujourd'hui 3^{ème} Bureau du SPF de LILLE.

AVIS TRES IMPORTANT

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

Il appartiendra à l'adjudicataire de faire son affaire personnelle des inscriptions pouvant grever le bien sans possibilité de recours auprès de l'Avocat poursuivant ou de la partie poursuivante.

De manière générale, il est rappelé que toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits de vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du ou des lots immobiliers mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

PIECES ET CLAUSES ANNEXEES

Il est annexé au présent cahier des conditions de vente :

- CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES du présent cahier comportant tous renseignements sur les conditions de la vente judiciaire, les dates et heures de l'audience d'adjudication, le montant de la mise à prix fixée par le Tribunal Judiciaire de Lille ainsi que la désignation du séquestre du fonds provenant de la vente, consignataire des fonds et pour laquelle le rédacteur du présent cahier appelle particulièrement l'attention.

- copie de l'assignation délivrée aux débiteurs.

- état hypothécaire certifié à la date de publication du Commandement de payer valant saisie.

- un extrait de la matrice cadastrale des propriétés bâties et non bâties qui a été délivré par le Centre Foncier de LILLE 2.

- le plan de situation de l'immeuble avec le plan de masse d'après cadastre établi par le Centre Foncier de LILLE 2.

- le PV de constat et de description dressé par Maître Jérémie BIENAIME, Huissier de justice associé à LILLE, en date du 21 septembre 2021.

- dossiers de diagnostic complets établis par la société EX'IM, Géomètres Experts.

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

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

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

ARTICLE PREMIER

Élection de domicile - Titres de propriété

Domicile reste élu, pour le poursuivant, au Cabinet de l'Avocat par lui constitué dans la présente poursuite. A défaut par l'adjudicataire d'avoir notifié par acte d'Avocat, au poursuivant dans les dix jours de la vente, une autre élection de domicile à LILLE, elle aura lieu, de plein droit, au Cabinet de l'Avocat qui aura misé et sera resté adjudicataire pour lui. Ces domiciles élus sont attributifs de juridiction. Toutes significations, et notamment celles relatives à la réitération des enchères, aux offres réelles, à l'appel, et tous actes d'exécution, pourront y être faits aussi valablement qu'aux domiciles réels.

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

ARTICLE DEUXIEME

Audience d'orientation - Mise à prix - Adjudication

L'audience d'orientation aura lieu le **Mercredi 02 mars 2022 à 9 heures 00.**

Conformément aux dispositions de l'article R 322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution (CPCE) ci-après reproduit :

Article R 322-15 :

A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L 311-2, L 311-4 et L 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la

procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.

L'adjudication aura lieu pardessus la mise à prix ci-après indiquée :

50 000,00 euros

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

ARTICLE TROISIEME

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

Celle-ci peut intervenir conformément aux dispositions des articles R 322-20 à R 322-25 du Code des procédures civiles d'exécution.

ARTICLE QUATRIEME

La vente forcée si elle a lieu, se réalisera suivant les articles R 322-26 à R 322-29 du code précité – dispositions applicables à la seule saisie immobilière.

ARTICLE CINQUIEME- Les enchères

Les enchères doivent être portées par le ministère d'un avocat inscrit au Barreau de Lille. Il ne peut être porteur que d'un seul mandat. Chaque enchère doit être portée au montant minimum de deux cents euros.

Les enchères se tiendront suivant les dispositions des articles R 322-40 à R 322-49 du Code des procédures civiles d'exécution.

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre ou du 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.