

ADEKWA

SEIARL HANICOTTE,
MEIGNIE, SIMONEAU, VYNCKIER,
HENNEUSE, VERCAIGNE, VANDENBUSSCHE,
VITSE-BEUF, CAVEDON, MEURIN, SURMONT

Avocats au Barreau de LILLE

Les Rives de la Marne
157bis, avenue de la Marne
59702 MARCQ EN BARGUL
59702 MARCQ EN BARGUL
Tel. 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 saisies immobilières 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 TOURCOING

Une maison à usage d'habitation située à TOURCOING 2, rue des Cinq Voies cadastrée section BE n° 807 pour une contenance de 7a 94a.

La vente a lieu aux requêtes poursuites et diligences de :

La BANQUE POPULAIRE DU NORD, SA Coopérative de banque populaire à capital variable immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le n° B 457 506 566, dont le siège social est 847 avenue de la République - 59700 MARCQ EN BARGUL, représentée par son Directeur Général domicilié es-qualité auditi siège.

Maitre Philippe VYNCKIER, associé de la Selarl Meignie Hanicotte Simoneau Vynckier Henneuse Vercaigne Vandebussche Vitse-Bœuf Cavedon Meurin Surmont - Cabinet ADEKWA, Avocats au Barreau de LILLE, demeurant Les Rives de la Marne, 157bis avenue de la Marne - 59702 MARCQ EN BARGUL, qui se constitue et occupera sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites.

SUR

1/ Monsieur Youssef CHARREFF né le 22 septembre 1968 à OUDJA (MAROC) de nationalité française, divorcé non remarié demeurant 43, rue du Marché - 59000 LILLE.

2/ Madame Imane SAGDEN née le 06 juin 1988 à OUDJA (MAROC) de nationalité marocaine, divorcée non remariée demeurant 73, rue de la Malcense, Apt 31 – 59200 TOURCOING.

Suivant commandement de payer valant saisie immobilière du ministère de la sèlari EXBACTE Huisstiers de Justice à WAMBRECHIES en date des 02 et 03 janvier 2020 publiée au service de la publicité foncière de LILLE 3, le 05 février 2020 Vol 2020S n° 2.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

Cette saisie a lieu en vertu :

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte notarié du ministère de Maître Pierre-Yves HUET Notaire associé à TOURCOING en date du 30 décembre 2015 par lequel les débiteurs ont contracté auprès du créancier un prêt d'un montant de 141 340 € remboursable en 216 mensualités au taux d'intérêts de 2,30 % Pan (TEG 3,70 % Pan).

En garantie de cette créance, une inscription de privilège de prêteur de deniers et une inscription d'hypothèque conventionnelle ont été publiées au service de la publicité foncière de LILLE 3, le 26 janvier 2016 Vol 2016V n° 245 et n° 246.

La BANQUE POPULAIRE DU NORD susnommé a, suivant exploit de la sèlari EXBACTE Huisstiers de Justice à WAMBRECHIES en date des 02 et 03 janvier 2020 fait signifier commandement à Monsieur et Madame CHARBF SAGDEN :

De payer dans les huit jours pour tout délai, la somme de : **133 259,03 €** sauf mémoire

Décompte pour la période du 05/03/2019 au 03/10/2019

CHAREF YOUSSEF (Dossier n° 180233 - décompte n° 29795 CHAREF YOUSSEF)

Engagement n° 08664175 PRT-Prêt Habitat

Devise : EUR

Personnes concernées :

CHAREF

YOUSSEF

Débiteur

Opérations réalisées pendant la période				Imputation des règlements		Calcul des intérêts de la période			Sommes dues après opérations	
Date	Libellé	Débit	Crédit	Principal	Intérêts	Taux	Nombre jours	Intérêts	Principal	Intérêts
05/03/2019	ECHEANCES PRET ECHEANCE IMPAYEE	866,88		-866,88	0,00				866,88	0,00
05/04/2019	Intérêts du 05/03/2019 au 05/04/2019					2,30	31	1,69	866,88	1,69
05/04/2019	ECHEANCES PRET ECHEANCE IMPAYEE	866,88		-866,88	0,00				1 733,76	1,69
05/05/2019	Intérêts du 05/04/2019 au 05/05/2019					2,30	30	3,28	1 733,76	4,97
05/05/2019	ECHEANCES PRET ECHEANCE IMPAYEE	866,88		-866,88	0,00				2 600,64	4,97
05/06/2019	Intérêts du 05/05/2019 au 05/06/2019					2,30	31	5,08	2 600,64	10,05
05/06/2019	ECHEANCES PRET ECHEANCE IMPAYEE	866,88		-866,88	0,00				3 467,52	10,05
05/07/2019	Intérêts du 05/06/2019 au 05/07/2019					2,30	30	6,56	3 467,52	16,61
05/07/2019	ECHEANCES PRET ECHEANCE IMPAYEE	866,88		-866,88	0,00				4 334,40	16,61
05/08/2019	Intérêts du 05/07/2019 au 05/08/2019					2,30	31	8,47	4 334,40	25,08
05/08/2019	ECHEANCES PRET ECHEANCE IMPAYEE	866,88		-866,88	0,00				5 201,28	25,08
05/09/2019	Intérêts du 05/08/2019 au 05/09/2019					2,30	31	10,16	5 201,28	35,24
05/09/2019	CAP RESTANT DU	117 086,01		-117 086,01	0,00				122 287,29	35,24
05/09/2019	ECHEANCES PRET ECHEANCE IMPAYEE	866,88		-866,88	0,00				123 154,17	35,24
03/10/2019	Intérêts du 05/09/2019 au 03/10/2019					2,30	28	217,29	123 154,17	252,53
	TOTAL	123 154,17	0,00							

Nature des sommes dues	Montant à l'origine	Montant restant dû à la date d'arrêté
Principal :		123 154,17
Intérêts :		252,53

Indemnité Forfaitaire :	9 852,33
Intérêts et frais jusqu'à parfait règlement :	MEMOIRE
TOTAL DU :	133 259,03

Suivant procès-verbal de description établi par Maître GAC Huissier de justice associé à WAMBRECHTS en date du 16 janvier 2020 intégralement annexé au présent cahier des conditions de vente.

DESCRIPTION ET OCCUPATION



Frédéric CUVILLIER- Guillaume GAC
150 Avenue de l'Espace
59118 WAMBRECHIES
TEL : 03 20 78 60 40
E-mail : huissiers@exeacte.com

PREMIERE EXPEDITION

PROCES VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MIL VINGT
ET LE JEUDI SEIZE JANVIER À 11 HEURES**

À la demande de :

La SA BANQUE POPULAIRE DU NORD, RCS Lille Métropole B 457 506 566, au capital variable, dont le siège est 847, Avenue de la République à (59700) MARCQ-EN-BAROEU, représentée par Président du Conseil d'Administration

Elisant domicile en mon Etude et au cabinet de Me Philippe VYNCKIER, Avocat associé de la SELARL ADEKWA, Cabinet d'Avocats inscrits au barreau de Lille, demeurant en cette qualité au 157 Bis Avenue de la Marne à (59700) MARCQ-EN-BAROEU.

Agissant en vertu :

De la Grosse dûment en forme exécutoire d'un acte notarié du ministre de Maître Pierre-Yves HUET, Notaire associé de la SCP "ADROVER et HUET", titulaire d'un Office Notarial dont le siège se situe 55 Rue de Tournai à (59200) TOURCOING en date du 30 Décembre 2015.

JE, GAC Guillaume, Huissier de Justice associé au sein de la Selari EXEACTE, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la résidence de Wambrechies (59118), 150 Avenue de l'Espace, soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour au 2 Rue des Cinq Voies à (59200) TOURCOING à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée de l'immeuble s'y trouvant cadastré section BE N°807 et appartenant à Monsieur CHARF Youssef, né le 22/09/1968 à Oudja (Maroc), de nationalité Française, demeurant 43 Rue du Marché à LILLE (59000) et Madame SAGDEN Imane, née le 06/08/1988 à Oudja (Maroc), de nationalité marocaine, demeurant 73 Rue de la Malense, Appartement n°31 à TOURCOING (59200) ; Immeuble dont la requérante se propose de poursuivre la vente forcée, à défaut par les susnommés de satisfaire au commandement qui leur a été signifié le 02/01/2020 et le 03/01/2020.

Et assisté de :

Messieurs TEMBUYSER Mickaël, serrurier, BOUTE Michel et MAZINGHIEN Bruno, témoins majeurs ainsi que de Monsieur DESBUISSON Jacques de la société AXIMO chargée d'effectuer les différents diagnostics, j'ai dressé la présent Procès-Verbal de Description.

IMMEUBLE 2 RUE DES 5 VOIES A TOURCOING

Il s'agit d'un immeuble d'habitation avec une cour.

J'accède par une double porte métallique depuis la rue des Cinq Voies à une cour.

Sur la gauche en entrant dans la cour, un compteur gaz, un compteur électrique sur la droite en entrant.

L'immeuble est inoccupé. Des travaux de démolition à l'intérieur de celui-ci ont été réalisés.

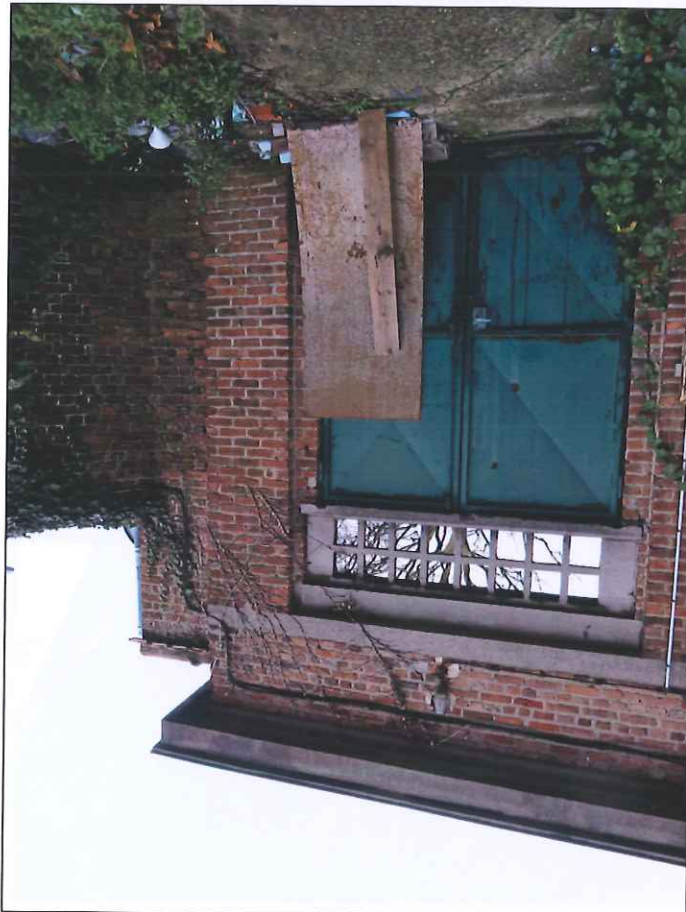
L'ensemble de la toiture semble récente.







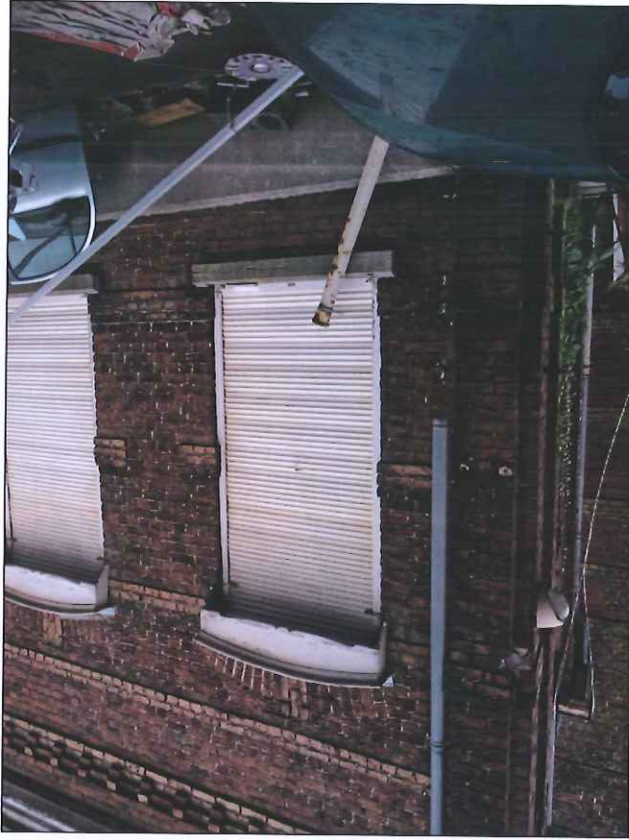




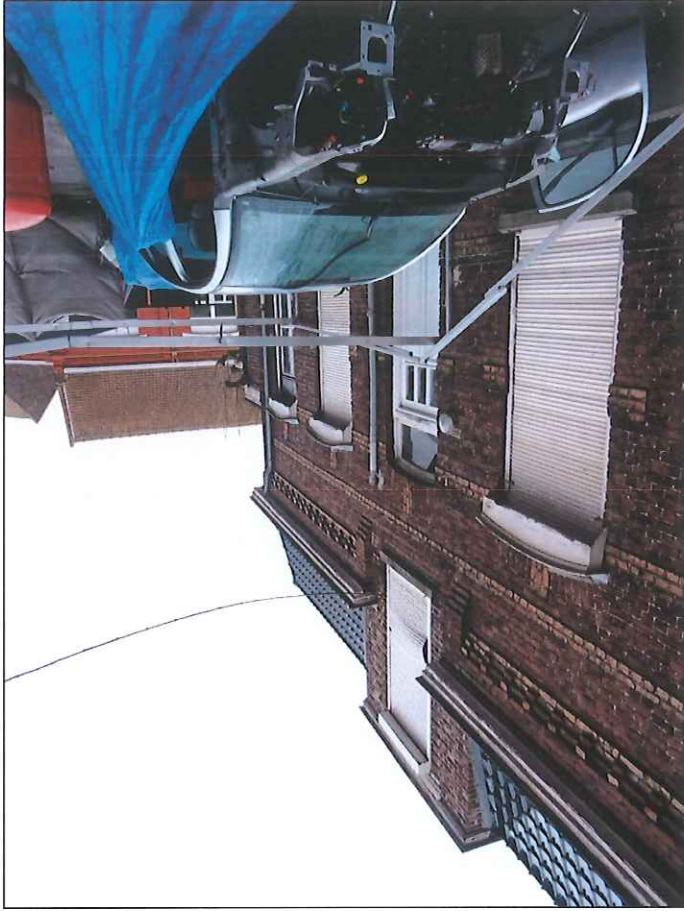








Mur pignon de droite :





Facade avant :









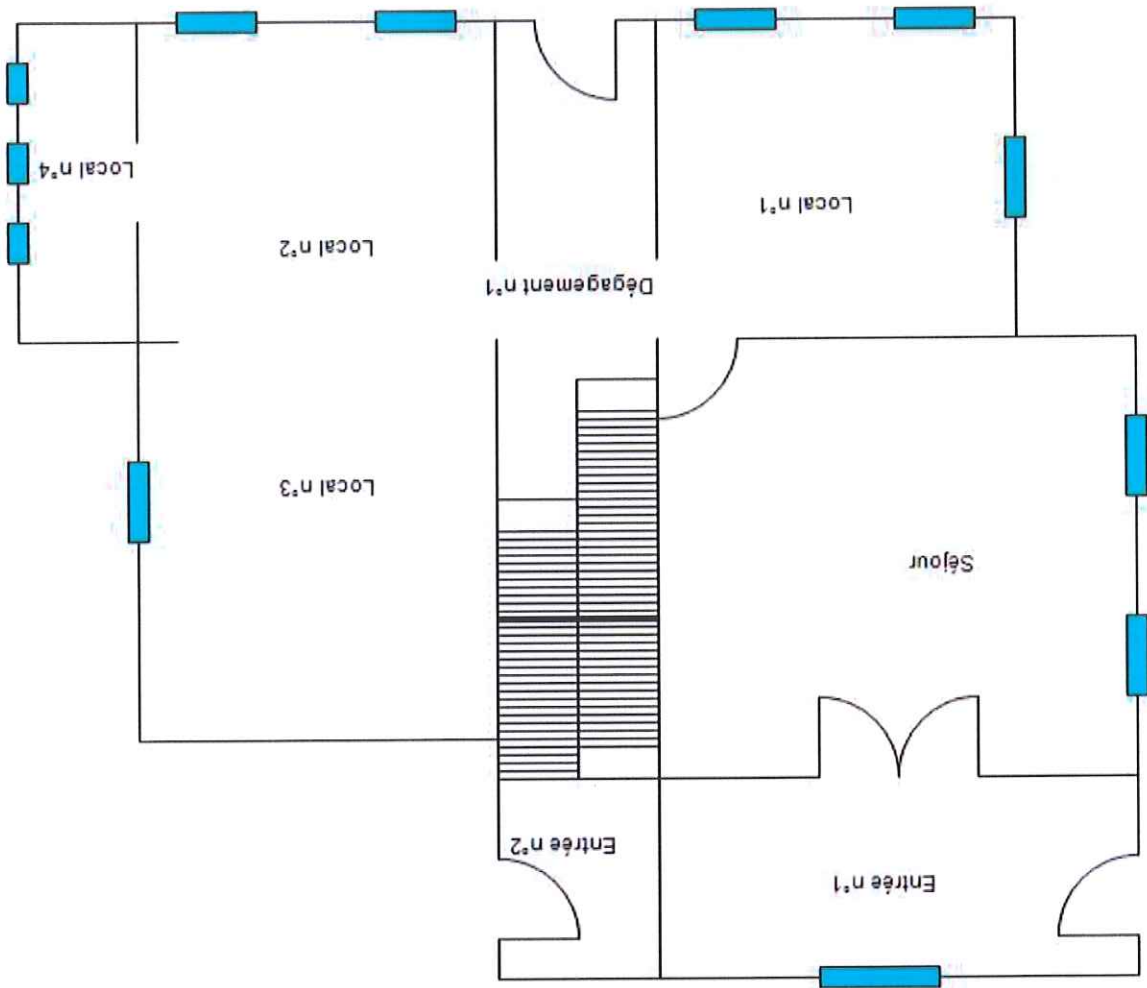
Mur pignon de gauche :





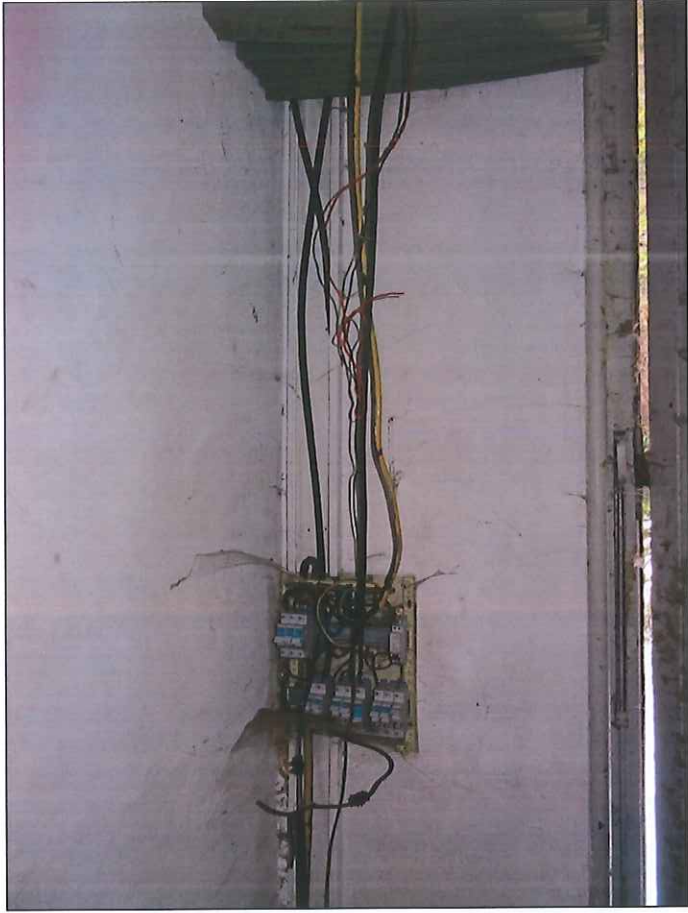
ENTREE N°1

J'accède à l'immeuble au niveau de la façade avant par une porte située en partie gauche à un hall d'entrée, porte en bois ancienne.



REZ-DE-CHAUSSEE

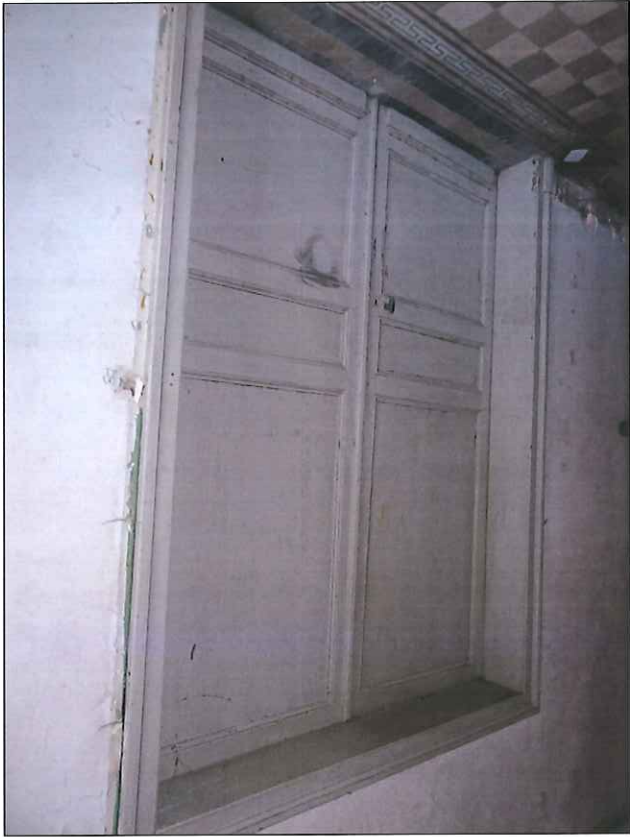






SEJOUR

Du hall d'entrée, sur la droite, j'accède à une première pièce avant du rez-de-chaussée avec un vieux parquet bois. L'ensemble est en travaux.
Une cheminée dont le foyer est obstrué.









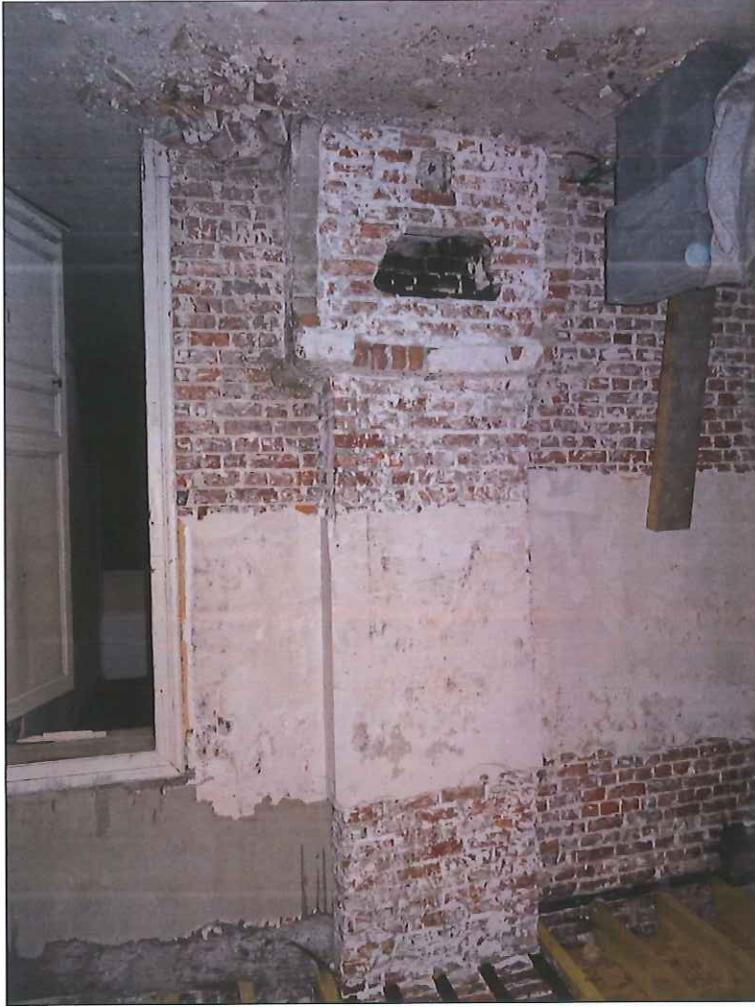


J'accède à la pièce mitoyenne, toujours au rez-de-chaussée, et qui donne sur la façade avant.
Absence de fenêtre au niveau de cette pièce. Des poutres d'aspect plus récent au plafond.

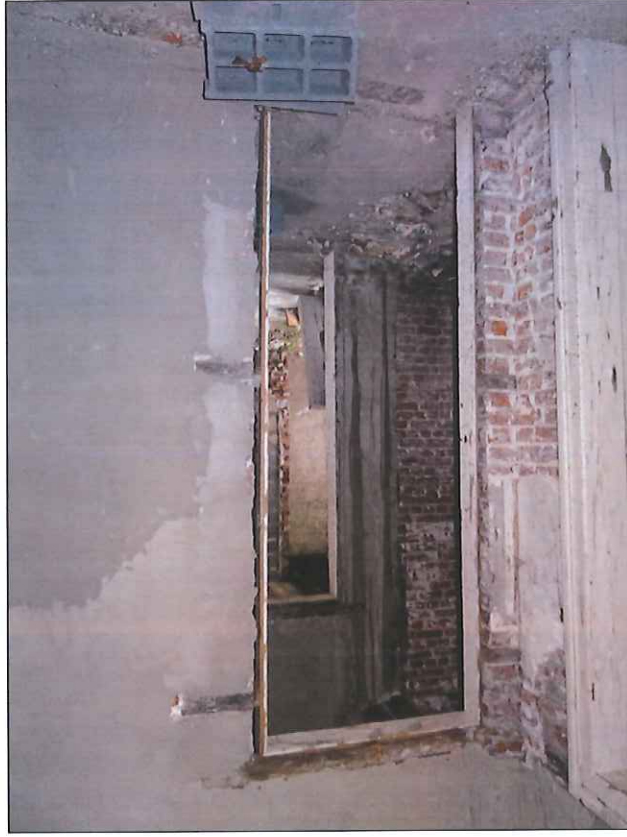
LOCAL N°1









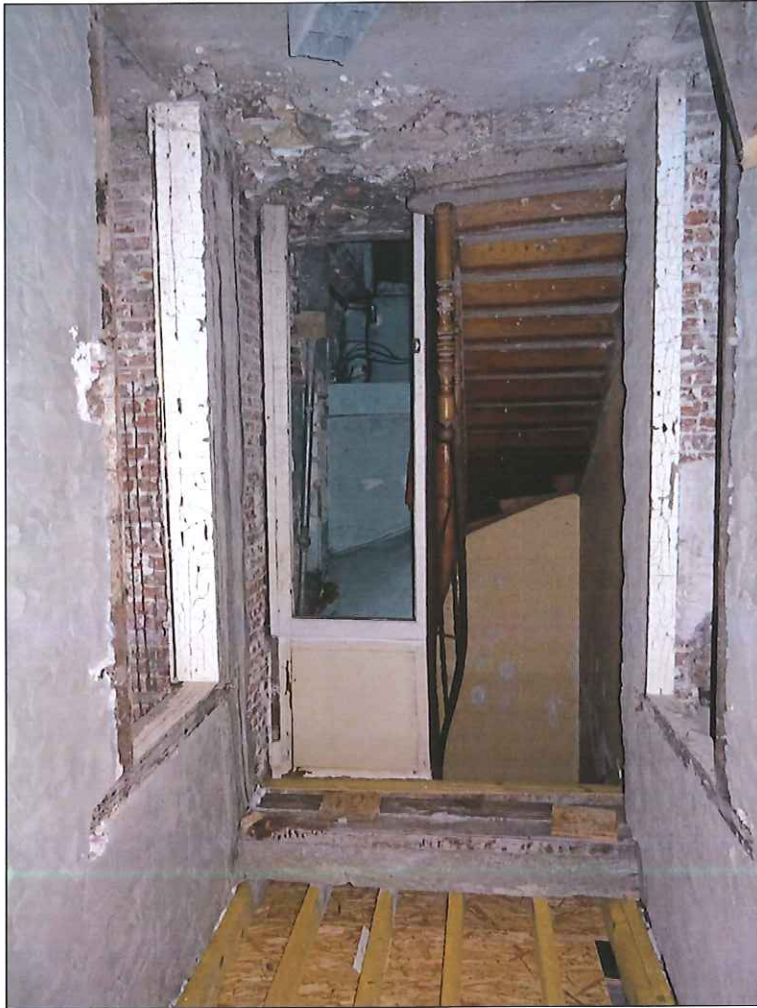


De cette pièce, j'accède à la partie arrière de l'immeuble. Un dégagement avec une porte qui donne sur le mur pignon droit. L'ensemble de cette pièce est en travaux.

DEGAGEMENT N°1









De ce couloir de dégagement, j'accède à une pièce arrière qui n'est pas fermée. Les travaux sont en cours.

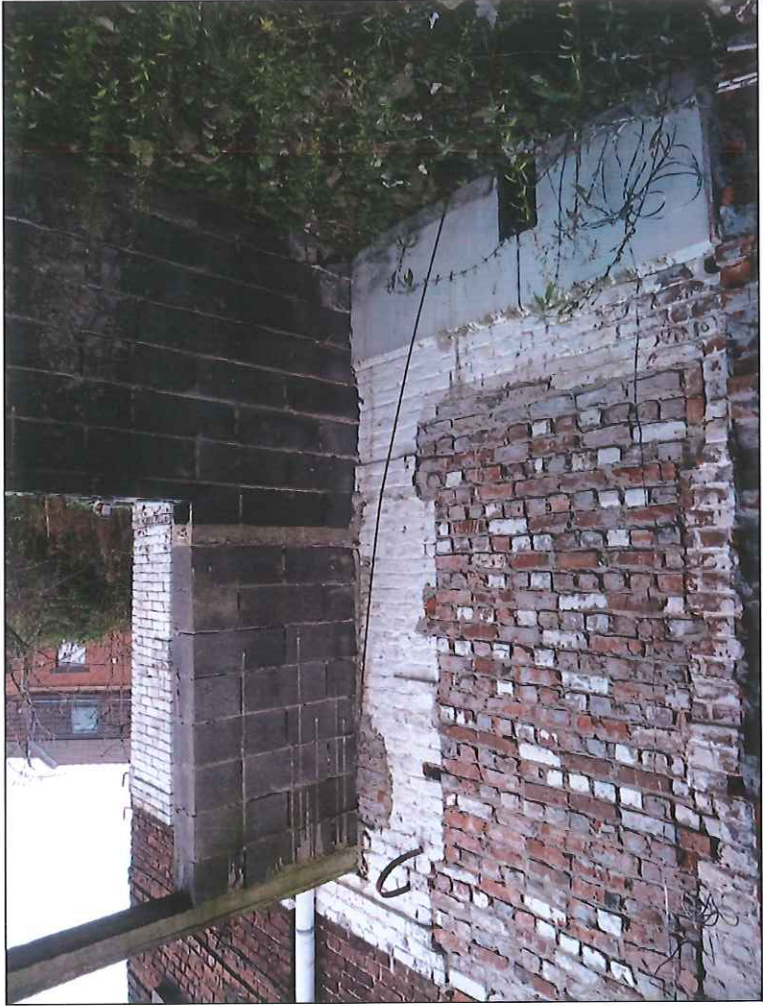
LOCAL N°2















Puis, j'accède à une petite pièce arrière.

LOCAL N°4



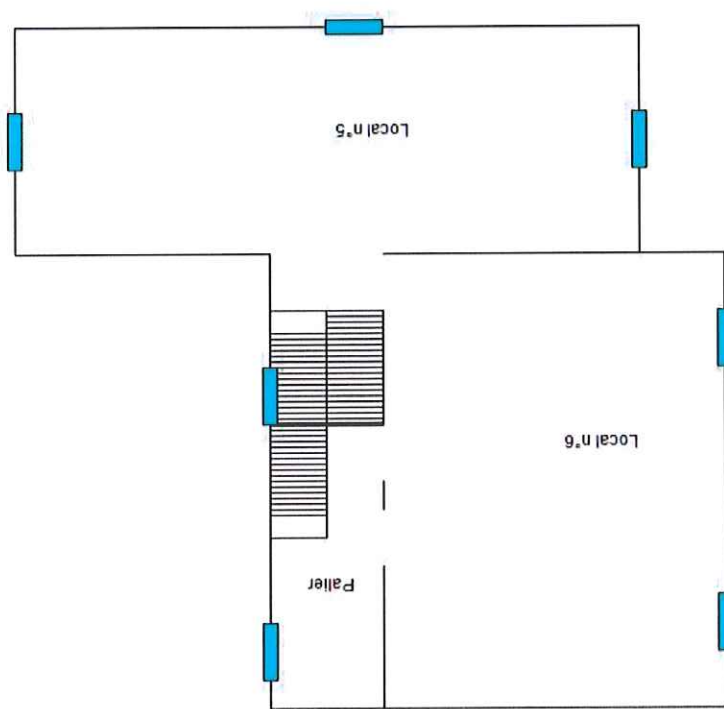




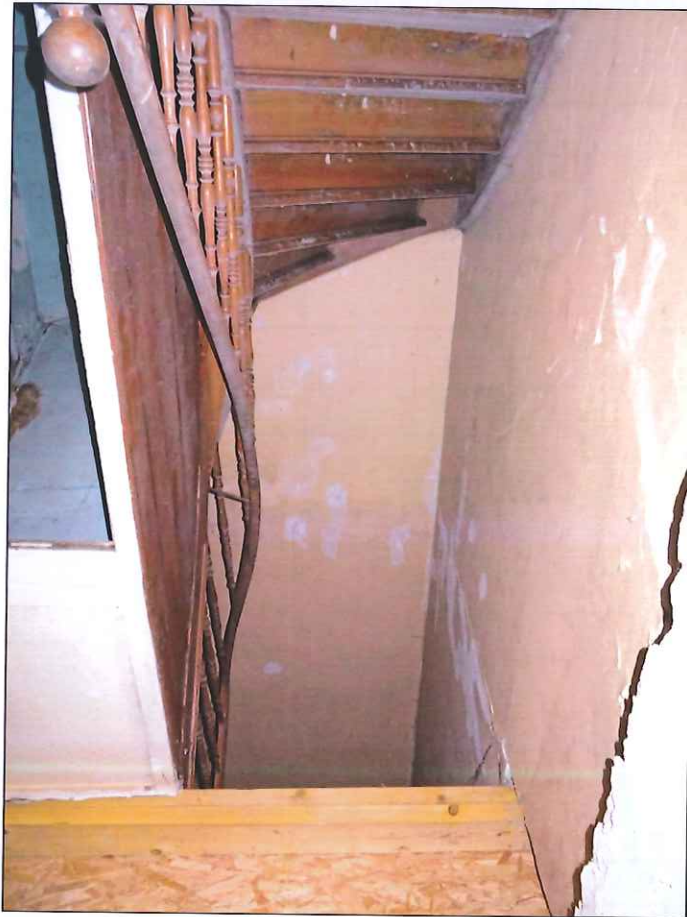


J'accède au palier du premier étage.

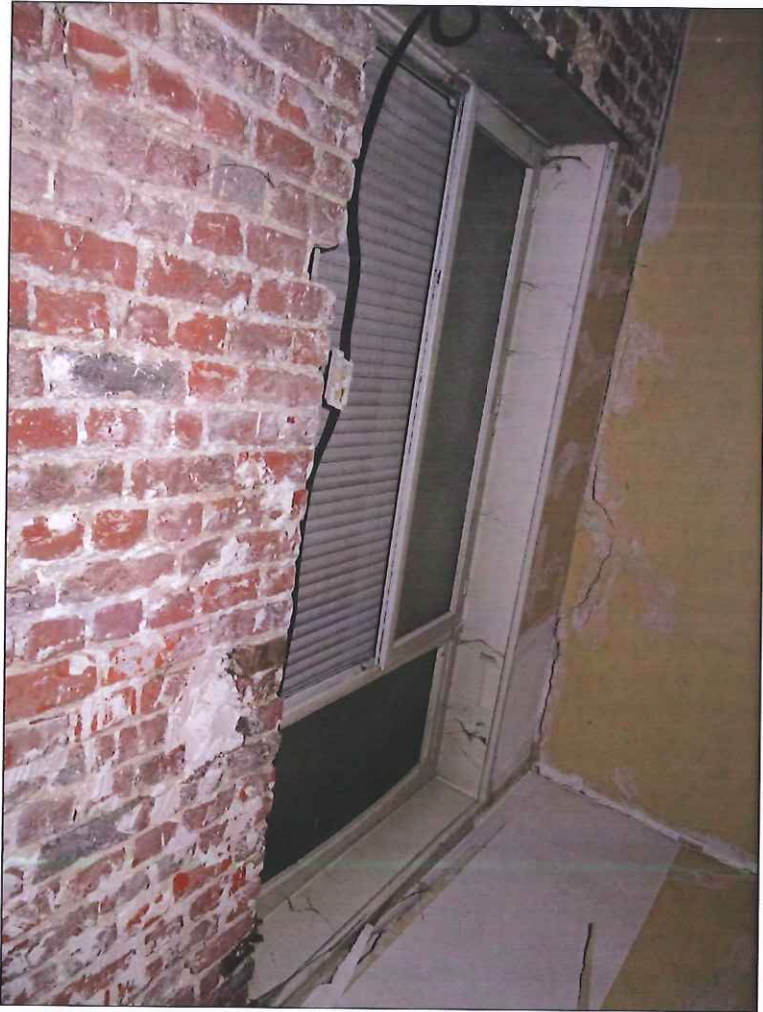
Du dégagement central, j'accède par un escalier en bois à l'étage.



PREMIER ETAGE



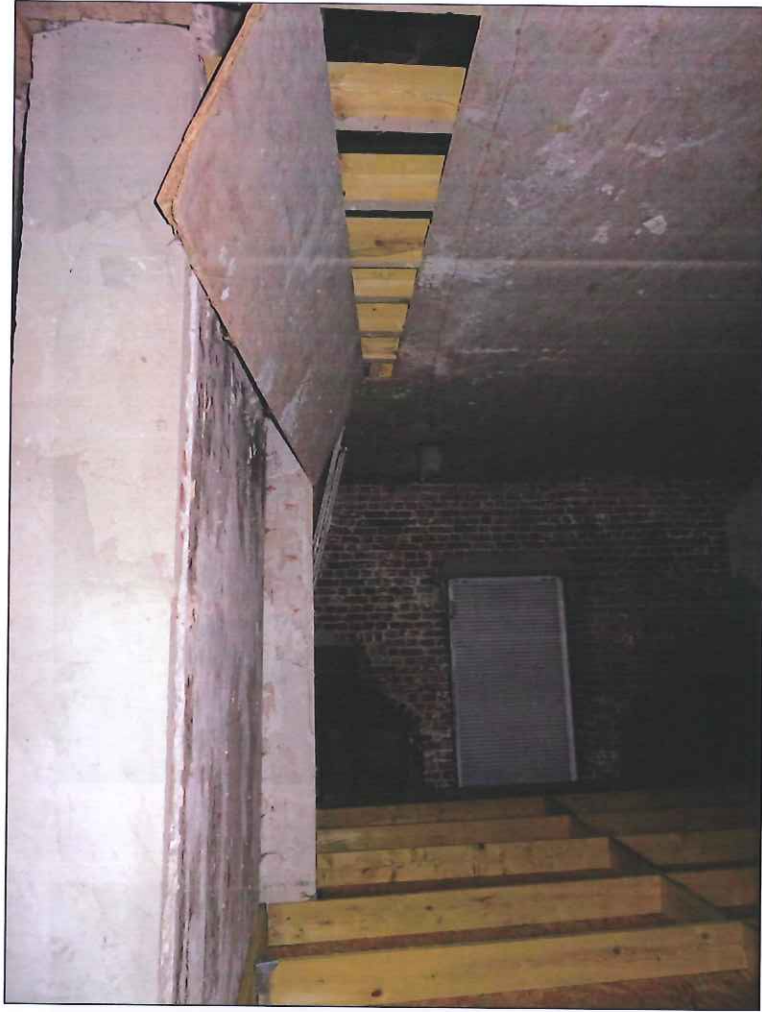






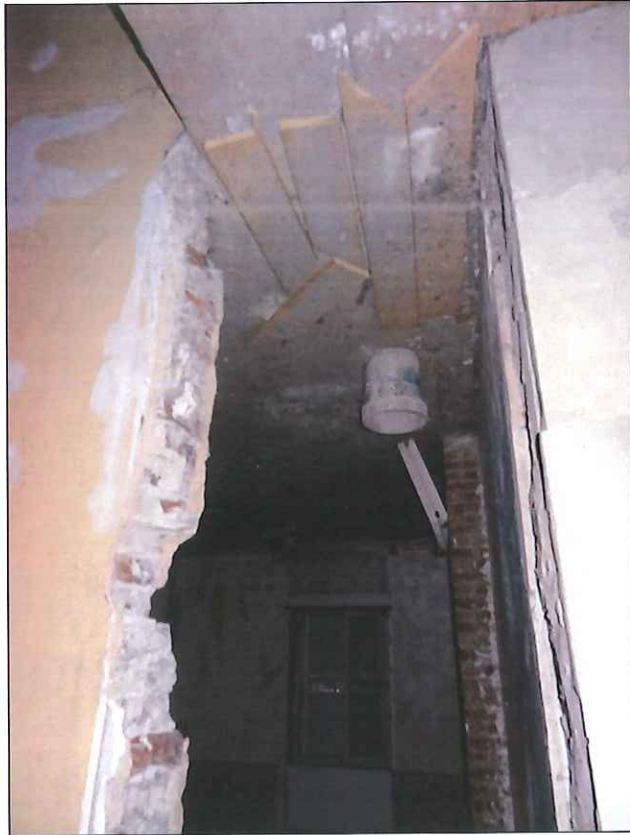
Au niveau du premier étage, une pièce côté mur pignon droit. Au niveau de cette pièce, des poutres au plafond.

LOCAL N°5









Toujours au premier étage, donnant sur la façade avant, une seconde pièce.

LOCAL N°6













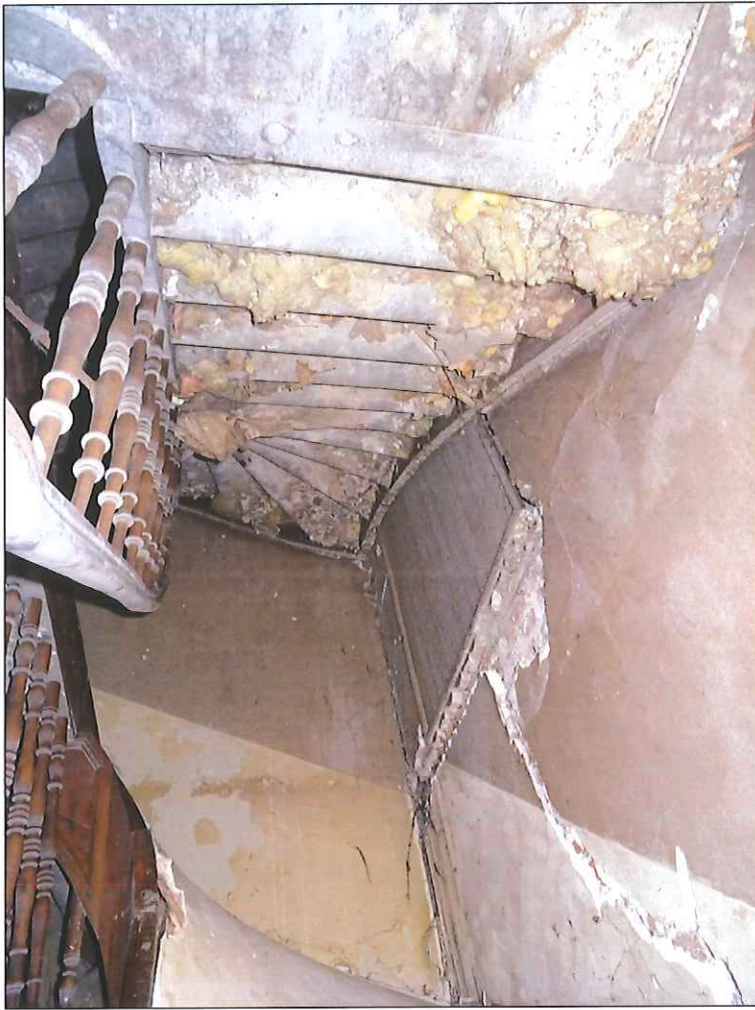


Du local n°6, j'accède au palier qui dessert l'entrée 2 et le second étage.

PALIER





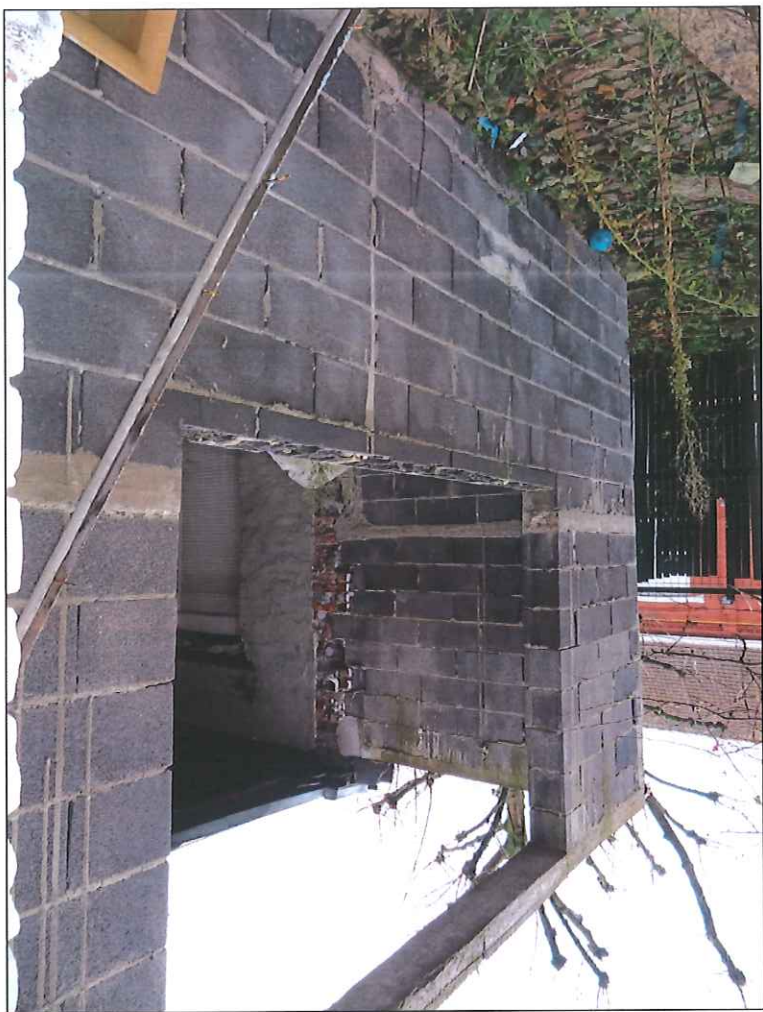


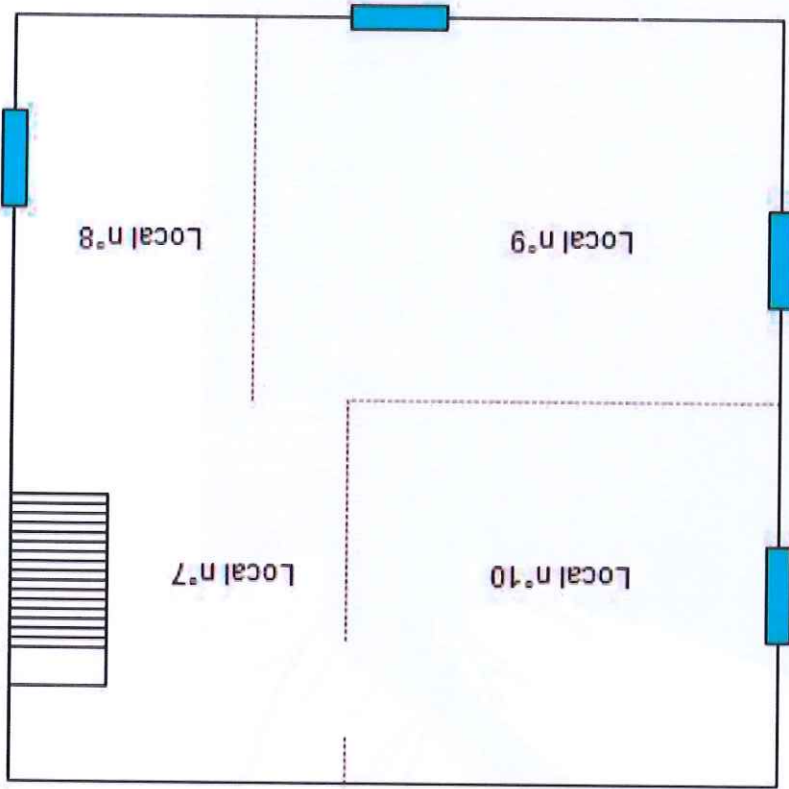
ENTREE N°2
Du palier du premier étage, je descends l'escalier qui mène à l'entrée n°2.
Au pied de l'escalier, les restes d'une chaudière.
Je débouche sur la partie arrière du jardin qui donne sur l'école voisine.





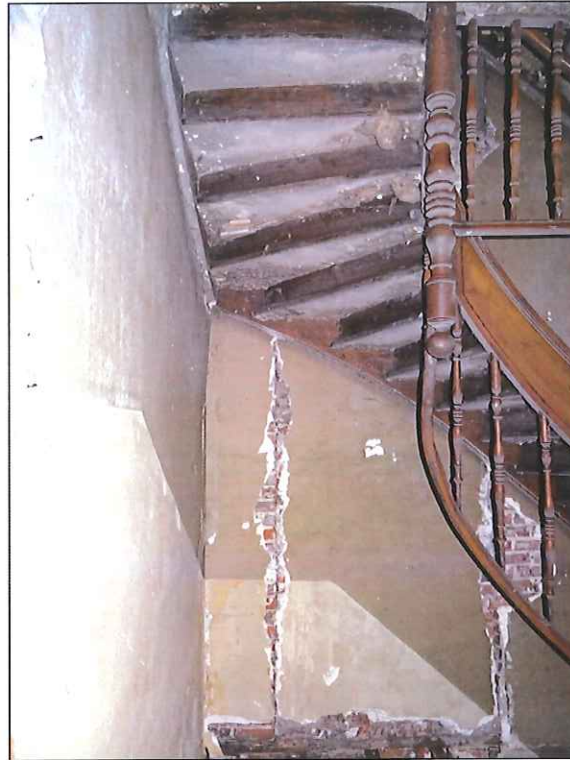






SECOND ETAGE

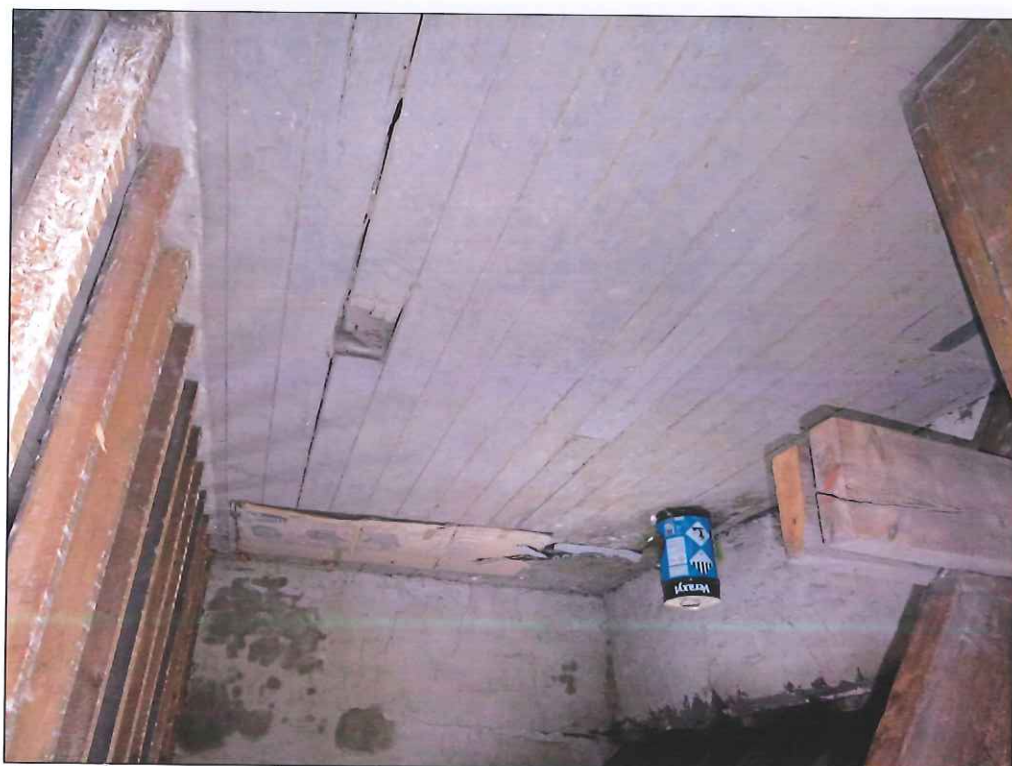




Du palier du premier étage, j'accède par un escalier au second étage.
Au second étage, il s'agit de combles qui sont également en travaux. Présence d'ouvertures de type Velux d'aspect récent. Sur tout ce second étage, un plancher en bois ancien.



















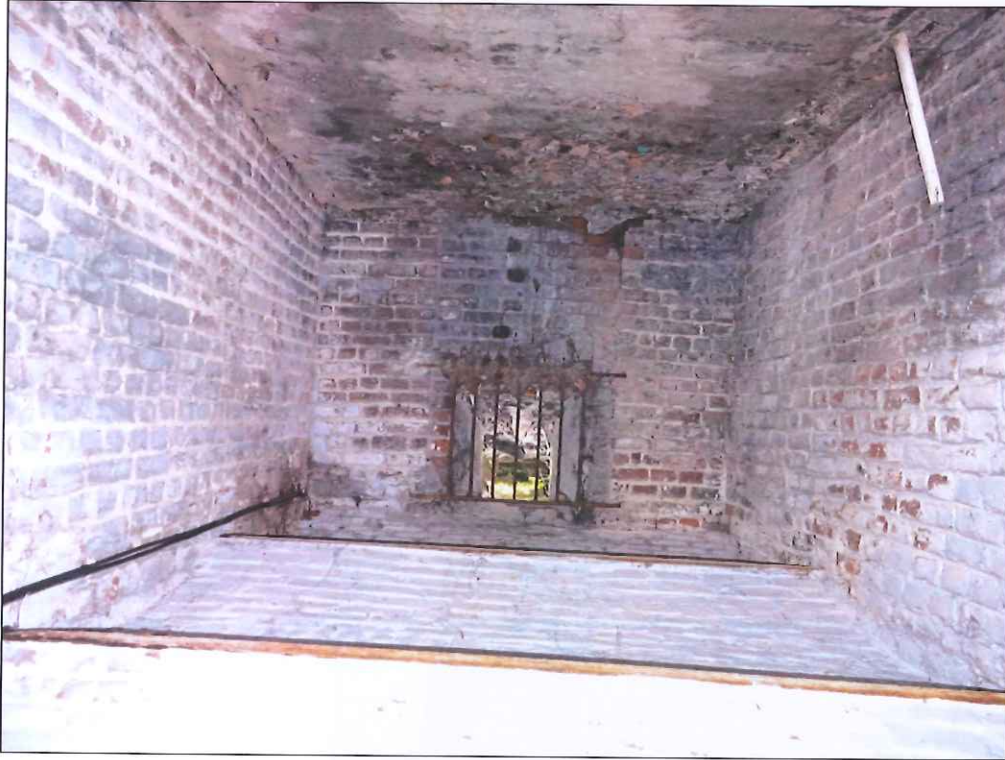


Du dégagement n°1, j'accède à la cave. Le cave est en plusieurs parties. Il s'agit d'une cave voûtée en briques.

CAVE



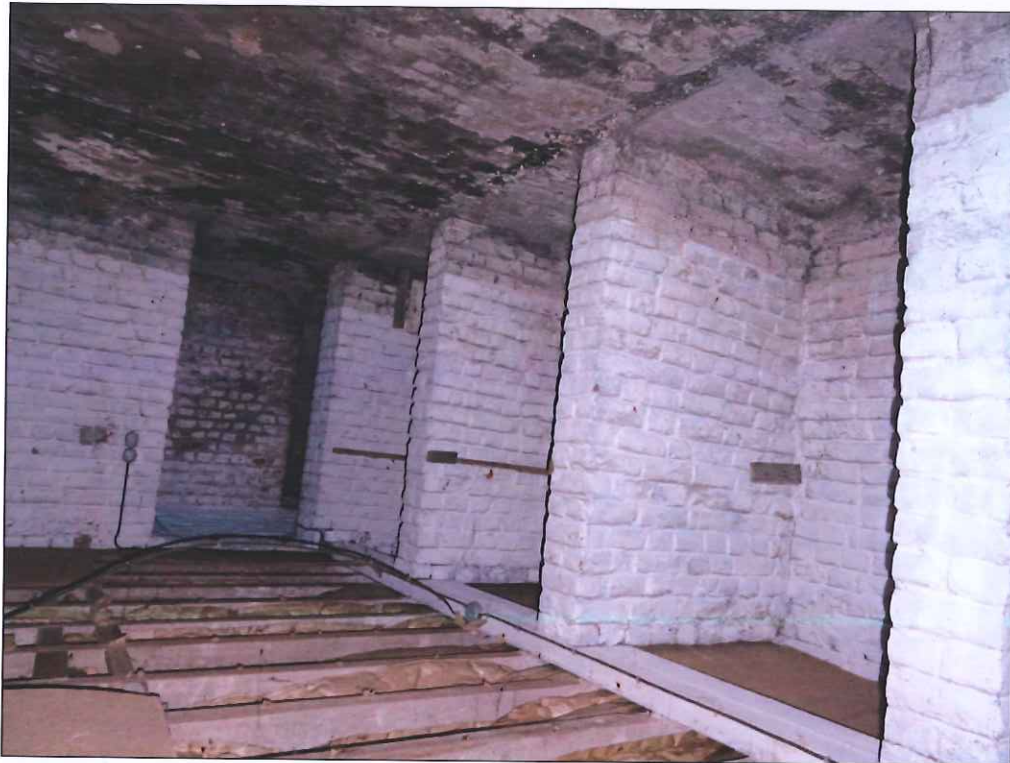












Pièces jointes : Certificat de surface et croquis.



Maître Guillaume GAC

Pour la Searl EXEACTE

De retour en mon Etude, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit et auquel il a été vaqué le 16 Janvier 2020.



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle

Nombre de Pièces :

Etage :

Numéro de lot :

Référence Cadastre : Section BE n°807

Adresse : 2 rue des Cinq Voies 59200 TOURCOING

Propriété de : 5228

2 rue des Cinq Voies
59200 TOURCOING

Mission effectuée le : 16/01/2020

Date de l'ordre de mission : 07/01/2020

N° Dossier : 5228 5228 16.01.20 C

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

Total : 279,54 m²

(Deux cent soixante-dix-neuf mètres carrés cinquante-quatre)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Entrée n°1	RDC	13,77 m ²	
Séjour	RDC	31,93 m ²	
Local n°1	RDC	18,61 m ²	
Dégagement n°1	RDC	9,86 m ²	
Escalier n°1	RDC	0,00 m ²	Non mesuré
Local n°2	RDC	17,97 m ²	
Local n°3	RDC	21,74 m ²	Pas de toiture
Local n°4	RDC	5,52 m ²	
Local n°5	1er	48,46 m ²	
Local n°6	1er	46,44 m ²	
Pallier	1er	7,79 m ²	
Escalier n°2	1er	0,00 m ²	Non mesuré
Local n°7	2ème	10,46 m ²	
Local n°8	2ème	6,82 m ²	
Local n°9	2ème	17,52 m ²	
Local n°10	2ème	14,66 m ²	
Escalier n°3	1er	0,00 m ²	Non mesuré
Entrée n°2	RDC	7,99 m ²	
Total		279,54 m ²	

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 21/01/2020

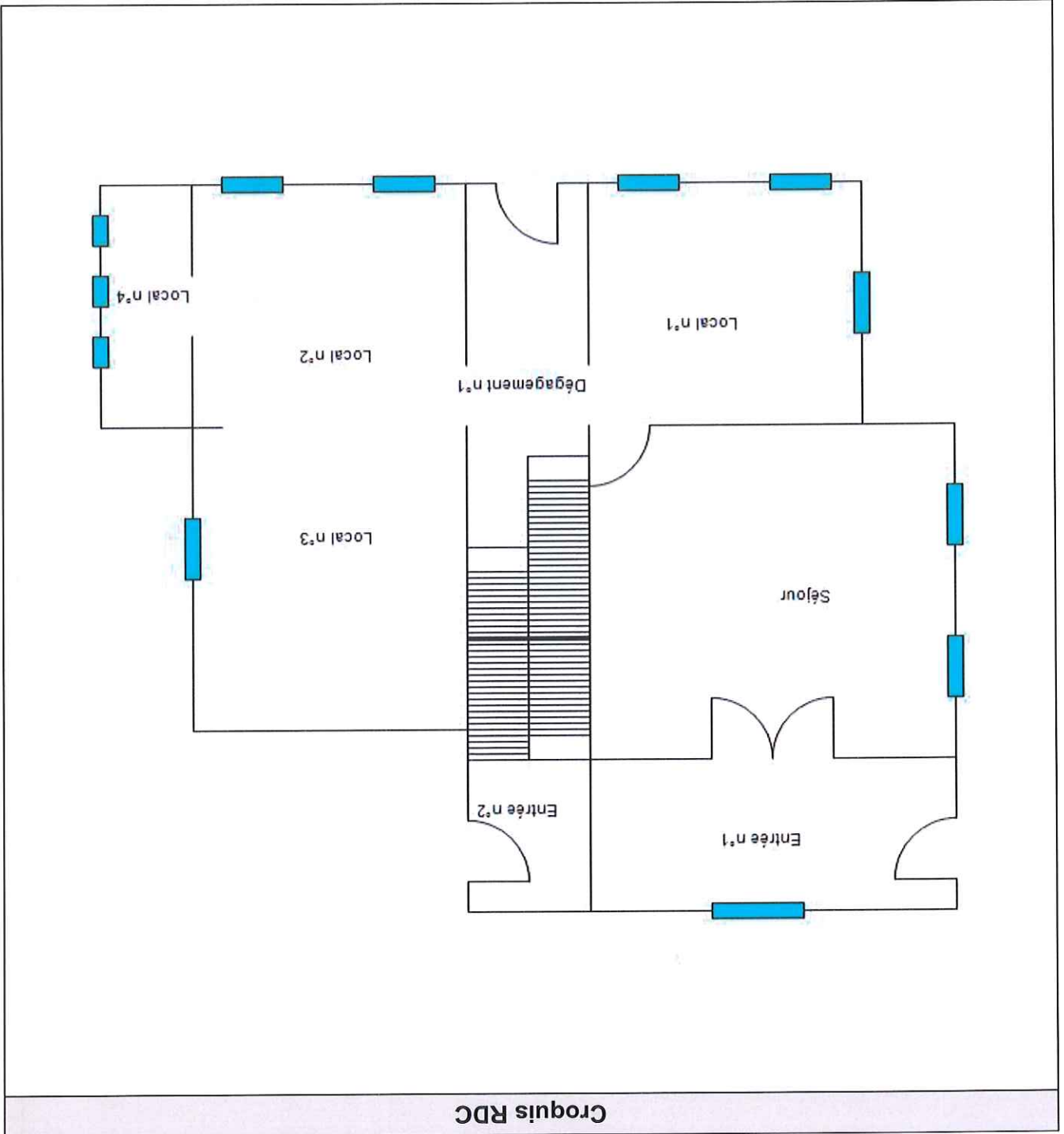
Nom du responsable :
DESBUISSON Jacques

Le Technicien :
Victor DESBUISSON

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

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille
Téléphone : 03 20 40 01 40
Télécopie : 03 20 99 06 32
Mobile : 06 32 92 03 02

5228 5228 16.01.20 C
Sarl au capital de 12 000 €
RCS Lille 491 206 751 00019
TVA FR 484 91206751
Responsabilité Professionnelle Axa
Mail : j.desbuisson@wanadoo.fr



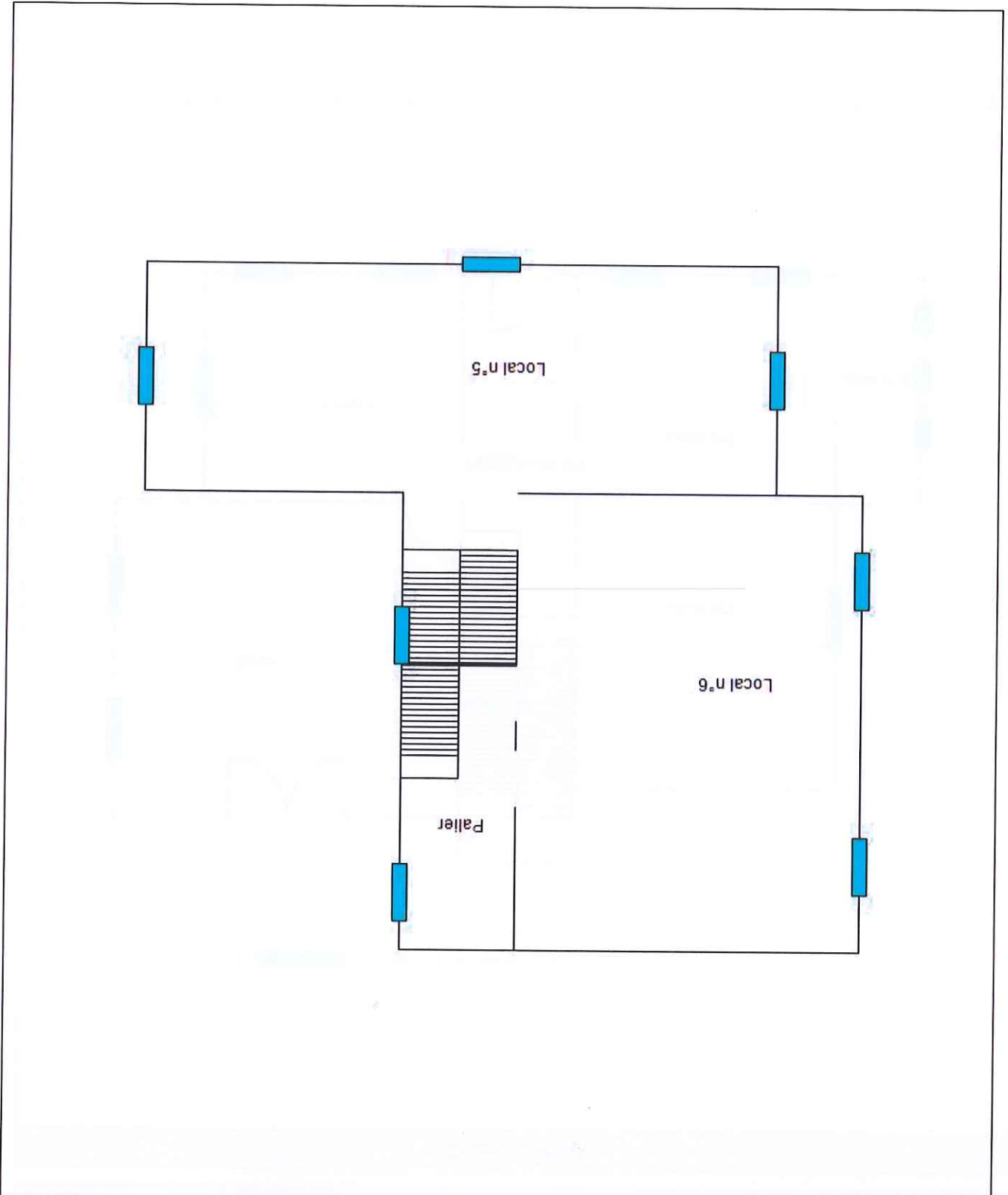
DOCUMENTS ANNEXES



AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille
Téléphone 03 20 40 01 40
Télécopie 03 20 99 06 32
Mobile 06 32 92 03 02

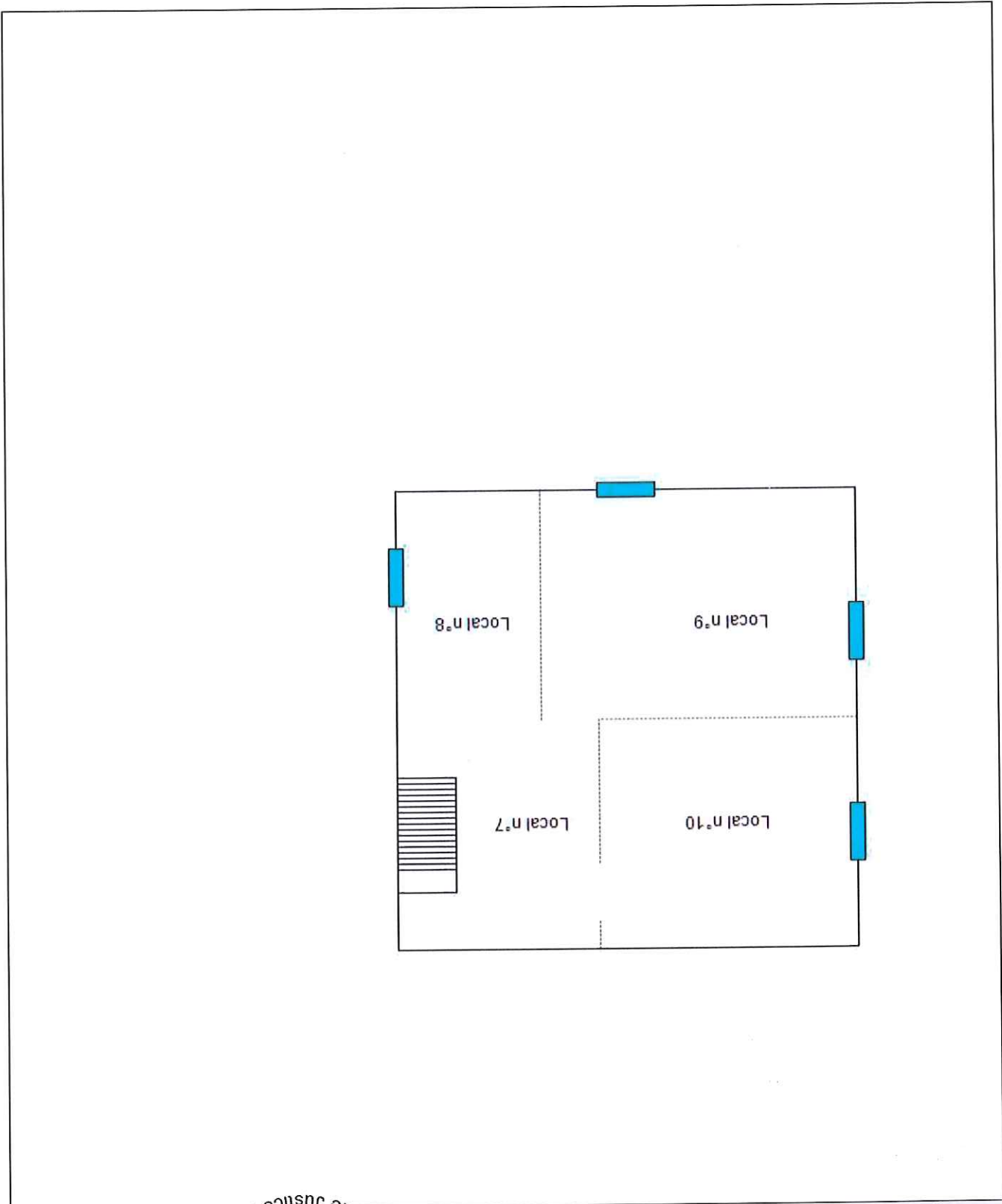
Sarl au capital de 12 000 €
RCS Lille 491 206 751 00019
TVA FR 484 912 067 51
Responsabilité Professionnelle Axa
Mail : j.debuisson@wanadoo.fr

5228 5228 16.01.20 C 3/4



Croquis N+1





Croquis N+2



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

CADASTRE

ANNEE DE MAJ 2019		DEP DIR 59 1	COM 599	TOURCOING	TRES 045	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL C07591																	
Propriétaire/Indivision 2B RUE DES CINS VOIES 2 RUE DES CINQ VOIES MIFHG8K CHAREF/YOUSSEF MIFHG8L SAGDEN/IMANE Propriétaire/Indivision APPT 309 ETAGE 3 131 RUE ROBERT SCHUMANN 59200 TOURCOING																								
DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																
AN	SEC	N° PLAN	C N° PART	N° VOIRIE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF LOC	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL EXO	NAT AN EXO	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	RC COEF	TEOM
16	BE	807			1300	A	01	00	01001	0701280 Z	599A	C	H MA	5M		1566							P	1566
REV IMPOSABLE COM		1566 EUR		COM	R EXO		0 EUR		DEP		R IMP		1566 EUR		R EXO		0 EUR		MAJ TC		0 EUR			

DESIGNATION DES PROPRIETES														EVALUATION														LIVRE FONCIER	
PROPRIETES NON BATIES														PROPRIETES NON BATIES														Feuille	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	PP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTEANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT AN EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC									
16	BE	807		2 RUE DES CINQ VOIES	1300	0238	1	599A		S			794	0															
HA A CA		REV IMPOSABLE		0 EUR		COM	R EXO		0 EUR		TAXE AD		R IMP		0 EUR		MAJ TC		0 EUR										
CONT		794		R IMP		R EXO		0 EUR		R IMP		0 EUR		MAJ TC		0 EUR													

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

ETAT HYPOTHECAIRE

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



N° 1194 * 02
 FORMUL. N° 6034 * 01
 OBLIGATOIRE
 Code civil - art. 5^o du décret du 14/10/1955

Liberté • Egalité • Fraternité
 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS

hors formalité sur formalité

Référence dossier : 214677 BPN

Opération juridique : Vol. : n°

N° de la demande : F 67
 Déposée le : 5/2/2020
 Références :

N° 3233

formalité du

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

DEMANDE PRINCIPALE		12 €	
NOMBRE DE FEUILLES COMPLÉMENTAIRE(S) :		=	
nombre de personne(s) supplémentaire(s) :	×	€ =	
nombre d'immeuble(s) supplémentaire(s) :	×	€ =	
Frais de renvoi		=	
Règlement joint <input checked="" type="checkbox"/>		Compte d'usager <input type="checkbox"/>	
TOTAL =		12€	
SIGNATURE :		Bureau de dépôt : LILLE 3	

NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS (pour les bureaux non dotés d'un fichier immobilier informatisé)

Le Conservateur des hypothèques est requis de délivrer un extrait des formalités sur les personnes et/ou les immeubles désignés ci-dessous :

Inscriptions subsistantes Documents publiés Non acquisitifs Dernière formalité inscrite ou publiée (demande portant uniquement sur des immeubles) Dernière formalité énoncée (sur formalité) inclusivement

Saisies en cours Acquisitifs

Les formalités simultanément requises, les actes et jugements énoncés par leurs références de publication dans les documents déposés avec la demande sur formalité sont exclus (bureaux non informatisés).

PÉRIODE DE CERTIFICATION

Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles).

POINT DE DÉPART : DEPUIS LE

TERME : ou jusqu'au

DESIGNATION DES PERSONNES (Toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité du conservateur - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

N°	Personnes physiques	NOM	PRÉNOMS	DATE ET LIEU DE NAISSANCE
1	Personnes morales <td>CHARREFF</td> <td>YOUSSEF</td> <td>LE 22/09/1968 à OUDJA (MAROC)</td>	CHARREFF	YOUSSEF	LE 22/09/1968 à OUDJA (MAROC)
2		SAGDEN	IMANE	LE 06/06/1988 à OUDJA (MAROC)
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (Toute erreur dans la désignation des immeubles dégage la responsabilité du conservateur - art. 8-1 et 9 du décret précité)

N°	COMMUNE (éventuellement arrondissement, rue et numéro)	REFFERENCES CADASTRALES	N° VOLUME	N° LOT de copropriété
1	TOURCOING			
2				
3				
4				
5				

DEMANDE IRRÉGULIÈRE. Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

Insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles

Défaut de paiement

Demande non signée ou non datée

Défaut d'indication de la nature du renseignement demandé

Demande irrégulière en la forme

Autres

CERTIFICAT DU CONSERVATEUR

Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur certifie qu'il n'existe dans sa documentation :

aucune formalité.

que les formalités indiquées

dans l'état ci-joint.

que les seules formalités figurant sur les faces de copies de fiches ci-jointes.

Le Le Conservateur,

Etat certifié à la date du

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.



DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 5914P03 2020F67

PERIODE DE CERTIFICATION : du 30/07/2019 au 05/02/2020

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 5914P03 2019H26461

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
599	TOURCOING	BE 807		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 27/08/2019	références d'enlissement : 5914P03 2019V2450	Date de l'acte : 27/08/2019
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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@dgifp.finances.gouv.fr

Maître ADEKWA (CABINET D'AVOCATS)
157 bis Avenue de la Marne
Les Rives de la Marque
59700 MARCQ 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.

A
MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 3 pages y compris le certificat.



N° 1194 * 02
FORMULAIRE OBLIGATOIRE
N° 50534 # 01
(Code civil - art. 39 du décret du 14/10/1955)

Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS

hors formalité sur formalité

Référence dossier : 214677 BPN

Opération juridique :
Vol. : n° :

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

COUT

DEMANDE PRINCIPALE

NOMBRE DE FEUILLES(S) COMPLÉMENTAIRES(S) :

nombre de personne(s) supplémentaire(s) : × =

nombre d'immeuble(s) supplémentaire(s) : × =

Frais de renvoi : =

Règlement joint Compte d'usager

TOTAL = 1.2€

QUITANCE :

NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS (pour les bureaux non dotés d'un fichier immobilier informatisé)

Le Conservateur des hypothèques est requis de délivrer un extrait des formalités sur les personnes et/ou les immeubles désignés ci-dessous :

Inscriptions subsistantes Documents publiés Non acquisitifs Dernière formalité inscrite ou publiée (demande portant uniquement sur des immeubles)

Saisies en cours Acquisitifs

Les formalités simultanément requises, les actes et jugements énoncés par leurs références de publication dans les documents déposés avec la demande sur formalité sont exclus (bureaux non informatisés).

PÉRIODE DE CERTIFICATION

POINT DE DÉPART

Formalités intervenues depuis le 01/01/19

Format de saisie 12/12/2002

DESIGNATION DES PERSONNES (Toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité du conservateur - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

DESIGNATION DES IMMEUBLES (Toute erreur dans la désignation des immeubles dégage la responsabilité du conservateur - art. 8-1 et 9 du décret précité)

PERSONNES PHYSIQUES

PERSONNES MORALES

FORME JURIDIQUE, SIEGE (et pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de déclaration ou du dépôt des statuts)

DATE ET LIEU DE NAISSANCE

PRÉNOMS

REFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE (éventuellement arrondissement, rue et numéro)

SECTION BE n° 807

1 TOURCOING

2 SAGDEN

1 CHAREF

YOUSSEF

IMANE

LE 06/06/1988 à OUDJA (Maroc)

LE 22/09/1968 à OUDJA (Maroc)

DESIGNATION DES PERSONNES

DESIGNATION DES IMMEUBLES

Insuffisance de la désignation des personnes

Défaut d'indication de la nature du renseignement demandé

Défaut de paiement

Demande non signée ou non datée

Autres

Le Conservateur

Etat certifié à la date du

CERTIFICAT DU CONSERVATEUR

Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur certifie qu'il n'existe dans sa documentation :

aucune formalité.

que les formalités indiquées

que les formalités figurant sur les

facès de copies de fiches ci-jointes.

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles

garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

04 DEC. 2019

55660

M 26 46A

Date : 05/12/2019

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 5914P03 2019H26461

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1969 au 04/12/2019

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
599	TOURCOING	BE 807		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 26/01/2016	références d'enlissement : 5914P03 2016P567	Date de l'acte : 30/12/2015
	nature de l'acte : VENTE DIVISION SERVITUDES		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 26/01/2016	références d'enlissement : 5914P03 2016V245	Date de l'acte : 30/12/2015
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 26/01/2016	références d'enlissement : 5914P03 2016V246	Date de l'acte : 30/12/2015
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		



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@dgfip.finances.gouv.fr

Maitre ADEKWA (CABINET D'AVOCATS)
157 bis Avenue de la Marne
Les Rives de la Marne
59700 MARCOËN 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 30/07/2019 AU 04/12/2019

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
27/08/2019 D10173	HYPOTHEQUE LEGALE ADM SIP TOURCOING TOURCOING	27/08/2019	SIP DE TOURCOING CHAREF	V02450

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 6 pages y compris le certificat.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 29/07/2019

Disposition n° 1 de la formalité 5914P03 2016V245 :

Propriétaire Immeuble / Contre			
Número	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	CHARBEF	22/09/1968	
2	SAGDEN	06/06/1988	
Immeubles			
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		TOURCOING	BE 807
		Volume	Lot

Montant Principal : 91.509,00 EUR Accessoires : 18.301,80 EUR Taux d'intérêt : 2,30 %
 Date extrême d'exigibilité : 05/01/2036 Date extrême d'effet : 05/01/2037

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 26/01/2016	Référence d'enlèvement : 5914P03 2016V246	Date de l'acte : 30/12/2015
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE Rédacteur : NOT HUET / TOURCOING Domicile élu : TOURCOING en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 5914P03 2016V246 :

Créanciers			
Número	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	BANQUE POPULAIRE DU NORD		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Número	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	CHARBEF	22/09/1968	
2	SAGDEN	06/06/1988	
Immeubles			
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		TOURCOING	BE 807
		Volume	Lot

Montant Principal : 49.831,00 EUR Accessoires : 9.966,20 EUR Taux d'intérêt : 2,30 %
 Date extrême d'exigibilité : 05/01/2036 Date extrême d'effet : 05/01/2037

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 29/07/2019

Disposition n° 4 de la formalité 5914P03 2016P567 : Constitution de servitude réciproque d'écoulement des eaux

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque

Prix / évaluation : 0 EUR

Cette formalité est une charge : oui

Disposition n° 5 de la formalité 5914P03 2016P567 : Constitution de servitude de passage de canalisation de gaz

Propriétaires		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	CHAREF	22/09/1968
2	SAGDEN	06/06/1988
3	VILLE DE TOURCOING	215 905 993

Immeubles					
Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1et2	FS	TOURCOING	BE 807		
3	FD	TOURCOING	BE 808		

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque

Prix / évaluation : 0 EUR

Cette formalité est une charge : oui

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 26/01/2016	Référence d'enlissement : 5914P03 2016V245	Date de l'acte : 30/12/2015
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT HUET / TOURCOING			
Domicile élu : TOURCOING en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 5914P03 2016V245 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BANQUE POPULAIRE DU NORD	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 29/07/2019

Disposition n° 3 de la formalité 5914P03 2016P567 : Constitution de servitude de tour d'échelle

Propriétaires				Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes				
1	CHARREF			22/09/1968	
2	SAGDEN			06/06/1988	
3	VILLE DE TOURCOING			215 905 993	
Immeubles					
Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1e2	FD	TOURCOING	BE 807		
3	FS	TOURCOING	BE 808		

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque

Prix / évaluation : 0 EUR

Cette formalité est une charge : oui

Disposition n° 4 de la formalité 5914P03 2016P567 : Constitution de servitude réciproque d'écoulement des eaux

Propriétaires					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	CHARREF			22/09/1968	
2	SAGDEN			06/06/1988	
3	VILLE DE TOURCOING			215 905 993	
Immeubles					
Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1e2	SD	TOURCOING	BE 807		
3	SD	TOURCOING	BE 808		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 29/07/2019

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 26/01/2016	Référence d'enlissement : 5914P03 2016P567	Date de l'acte : 30/12/2015
Nature de l'acte : VENTE DIVISION SERVITUDES			
Rédacteur : NOT HUET / TOURCOING			

Disposition n° 1 de la formalité 5914P03 2016P567 :

Immeuble Mère		Immeuble Filles									
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
TOURCOING		BE	238			TOURCOING	BE	807	807 à 808		

Disposition n° 2 de la formalité 5914P03 2016P567 : vente

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
3	VILLE DE TOURCOING		215 905 993
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	CHAREF		22/09/1968
2	SAGDEN		06/06/1988

Immeubles			Volume	
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Lot
tous	PI	TOURCOING	BE 807	

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-proprététe en indivision NP : Nue-proprététe 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 : 91.509,00 EUR

Complément : Bénéficiaires acquéreurs à concurrence de moitié indivise chacun.

Disposition n° 3 de la formalité 5914P03 2016P567 : Constitution de servitude de tour d'échelle

Propriétaires		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		

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

Demande de renseignements n° 5914P03 2019H26461 (37)
déposée le 04/12/2019, par Maître ADEKWA (CABINET D'AVOCATS)

Réf. dossier : HF TG BE 807

CERTIFICAT

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

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1969 au 30/11/2000
[x] n'existe aucune formalité au fichier immobilier,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 01/12/2000 au 29/07/2019 (date de mise à jour fichier)
[x] n'existe que les 3 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 30/07/2019 au 04/12/2019 (date de dépôt de la demande)
[x] n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A LILLE 3, le 05/12/2019

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Michele LE SUEUR

(*) 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 TOURCOING 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, **TRENTRE 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 **TRENTRE 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'amplication 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 TOURCOING si celle-ci dispose d'un tel droit.

ETAT CIVIL

1/ Monsieur Youssef CHARF né le 22 septembre 1968 à OUDJA (MAROC) de nationalité française, divorcé non remarié demeurant 43, rue du Marché – 59000 LILLE.

2/ Madame Imane SAGDEN née le 06 juin 1988 à OUDJA (MAROC) de nationalité marocaine, divorcée non remariée demeurant 73, rue de la Malencs, Apt 31 – 59200 TOURCOING.

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 :

Le bien immobilier appartient à Monsieur CHARF Youssef et à Madame SAGDEN Imane pour l'avoir acquis chacun pour moitié indivise aux termes d'un acte reçu par Maître HUET Notaire à TOURCOING le 30 décembre 2015 publié au service de la publicité foncière de LILLE 3, le 26 janvier 2016 Vol 2016P n° 567.

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^{er} : Dispositions générales

ARTICLE 1^{ER} – 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 – MODALITÉS 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 opposables 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 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 – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption ou assimilés s'imposent 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 – SERVICES

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 retracée.

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 – REITERRATION 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 sans 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 garantir 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'encasement 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 de 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'acquiescer, 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 impartit, l'avocat du créancier poursuivait 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 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 devant 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 suffit 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'entée 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, si la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

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

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 Créancier 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'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 d'orientation - Mise à prix – Adjudication

L'audience d'orientation aura lieu le Mercredi 03 juin 2020

L'adjudication aura lieu sur la mise à prix de : 45 000 €

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

Philippe VYNCQIER

