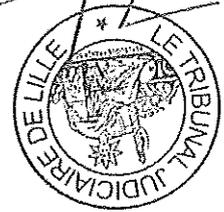


Christophe EVERAERE
AVOCAT au BARREAU de LILLE
D.E.A. DROIT PRIVE
28, Avenue du Peuple Belge
59800 LILLE
Tél. 03 20 31 32 28
Fax 03 20 55 32 19

Reçu au greffe le 23/8/2008
Pierre ROUSSEL
Directeur de Greffe



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 et en deux lots distincts.

Ville de ROUBAIX(Nord)

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER à usage d'habitation, situé à ROUBAIX (59100), 21-23 rue Henri Martin.

Le tout figurant au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
BC	152	21 rue Henri Martin	00 ha 01 a 15 ca

Désignation des BIENS et DROITS IMMOBILIERS vendus:

Article 1 :

Lot numéro trois (3) :

Un appartement au premier étage

Et les cent quarante-deux millièmes (142 /1000 èmes) des parties communes générales de l'immeuble.

Article 2 :

Lot numéro quatre (4) :

Un appartement au deuxième étage avec hall au premier étage

Et les deux cent quatre millièmes (204 /1000 èmes) des parties communes générales de l'immeuble.

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 Madame Carine BALLE-DERLY, Chef de Service Contentieux, spécialement habilitée par délégation de pouvoir du Conseil d'Administration, en date des 02 janvier 2017, 11 octobre 2018 et 08 janvier 2019.

Ayant pour avocat postulant au Barreau de LILLE, Maître Christophe EVERAERE, dont le Cabinet est à LILLE – 28 avenue du Peuple Belge.

A L'ENCONTRE DE :

[REDACTED]

ENONCIATIONS

En vertu :

1/● de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean-Paul MASSONNAT, Notaire à ROUBAIX, en date du 13 mars 2014, contenant deux prêts par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Nord de France, à [REDACTED] d'un montant de 62 211,00 euros en principal et 66 258,00 euros en principal, prêts remboursables suivant conditions prévues dans l'acte.

2/● d'un bordereau d'inscriptions de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle inscrits en vertu de l'acte susvisé au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de LILLE le 10 avril 2014, volume 2014 V n° 2242.

Le CREDIT AGRICOLE NORD DE FRANCE a, suivant acte de Maître Jérémie BIENAIME, Huissier de Justice Associé à LILLE, du 28 novembre 2019, fait commandement à [REDACTED] de payer :

- la somme totale de 135 762,30 euros, montant en principal, frais et intérêts échus au 4 novembre 2019.

Outre les intérêts et accessoires courus et à courir à compter de la date sus rappelée au taux d'intérêt conventionnel de 3,81 % l'an, taux applicable aux deux prêts.

Le Commandement étant demeuré infructueux, a été publié au Service de la Publicité Foncière de LILLE 2 le 28 janvier 2020 Volume 2020 S n° 10.

En conséquence, il sera procédé à l'audience des saisies immobilières du Tribunal de Grande Instance 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 deux lots ou articles à la vente aux enchères publiques en l'audience des criées du Tribunal de Grande Instance de LILLE des biens et droits immobiliers suivants.

DEPARTEMENT DU NORD – ARRONDISSEMENT DE LILLE

VILLE DE ROUBAIX

Dans un **ENSEMBLE IMMOBILIER à usage d'habitation**, situé à ROUBAIX (59100), 21-23 rue Henri Martin.

Le tout figurant au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
BC	152	21 rue Henri Martin	00 ha 01 a 15 ca

Désignation des BIENS et DROITS IMMOBILIERS vendus:

Article 1 :

Lot numéro trois (3) :

Un appartement au premier étage

Et les cent quarante-deux millièmes (142 /1000 èmes) des parties communes générales de l'immeuble.

Article 2 :

Lot numéro quatre (4) :

Un appartement au deuxième étage avec hall au premier étage

Et les deux cent quatre millièmes (204 /1000 èmes) des parties communes générales de l'immeuble.

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

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Paul MASSONNAT, Notaire à ROUBAIX, le 13 mars 2014 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de LILLE 2^{ème} Bureau le 7 mai 2014, volume 2014 P, numéro 4996.

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 la Société EX'IM Géomètres Experts, la superficie des différents biens est reprise dans les diagnostics obligatoires réalisés par la Société EX'IM et qui sont annexés au présent cahier des conditions de vente.

- Le lot n° 3 est de 29,63 m² Loi Carrez.
- Le lot n° 4 est de 43,80 m² Loi Carrez.

C/ OCCUPATION

Suivant PV de description de Maître VANVEUREN, Huissier de Justice Associé à LILLE, en date du 11 décembre 2019 :

L'ensemble est détaillé de façon précise dans le procès-verbal de constat et de description de l'immeuble annexé étant précisé que les lots font partie d'un ensemble composé de 3 lots.

Le 21 rue Henri Martin correspond au rez-de chaussée sur rue tandis que le 23 de la rue correspond aux 1^{er} et 2^{ème} étages.

L'article 1 – lot n° 3 – est situé au 1^{er} étage de l'immeuble et se trouve être inoccupé, inhabitable en l'état.

L'article 2 - lot n°4 - est situé au 2^{ème} étage de l'immeuble et se trouve meublé et occupé mais les conditions d'occupation ne sont pas connues.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette occupation comme de toute occupation qui se révélerait au jour fixé pour l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours contre la partie poursuivante ni prétendre à une diminution du prix.

Il n'existe pas de syndic connu, ni professionnel, ni bénévole.

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 [REDACTED] suivant acte reçu par Maître Jean-Paul MASSONNAT, Notaire à ROUBAIX, le 13 mars 2014, publié au Service de la Publicité Foncière de LILLE 2^{ème} Bureau le 10 avril 2014 volume 2014 P n° 4230.

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 de Grande Instance 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 au débiteur.

- 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 Julien VANVEUREN, Huissier de Justice Associé à LILLE, en date du 11 décembre 2019.

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