

ADEKWA

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

L/215420/13 MV/CS
CIC NORD OUEST / GUEDAOURIA

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 ROUBAIX

Une maison à usage d'habitation située à ROUBAIX 14, rue Saint Maurice cadastrée section MW n° 159 pour une contenance de 1a 25ca.

La vente a lieu aux requêtes poursuites et diligences de :

La banque CIC NORD OUEST, anciennement dénommée BANQUE SCALBERT DUPONT-CIN société anonyme au capital de 230.000.000 euros immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le n° B 455 502 096, dont le siège social est 33, Avenue Le Corbusier - 59000 LILLE, représentée par son Directeur Général 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 au Barreau de LILLE, demeurant Les Rives de la Marque, 157bis, avenue de la Marne - 59702 MARCQ EN BARŒUL qui se constitue et occupera sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites.

SUR

Monsieur GUEDAOURIA Mohamed Lakhdar né le 17 mai 1954 à BENI BARBER (Algérie) et **Madame DJOUAD Djamila** née le 24 août 1962 à BENI BARBER (Algérie) épouse GUEDAOURIA demeurant ensemble 14, rue Saint Maurice – 59100 ROUBAIX.

Suivant commandement de payer valant saisie immobilière du ministère de la SELAS WATERLOT & associés Huissiers de Justice à LILLE en date du 17 décembre 2020 publié au service de la publicité foncière de LILLE 2, le 27 janvier 2021 Vol 2021S n° 8.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

Cette saisie a lieu en vertu de :

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte notarié du ministère de Maître Nicolas DUCHANGE Notaire associé à ROUBAIX en date du 31 janvier 2006 par lequel Monsieur et Madame GUEDAOURIA DJOUAD ont contracté auprès du créancier :

- un prêt d'un montant de 120 450 € remboursable en 300 mensualités au taux d'intérêts de 4 % l'an (TEG 4,995 % l'an)
- un prêt à taux 0% d'un montant de 21 200 € remboursable en 264 mensualités (TEG 0,051 % l'an)

En garantie de cette créance :

- une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle a été publiée au service de la publicité foncière de LILLE 2, le 20 mars 2006 Vol 2006V n° 2164
- Une inscription de privilège de prêteur de deniers a été publiée au service de la publicité foncière de LILLE 2, le 20 mars 2006 Vol 2006V n° 2163

La banque CIC NORD OUEST susnommée a, suivant exploit de la SELAS WATERLOT & associés Huissiers de Justice à LILLE en date du 17 décembre 2020 fait signifier commandement à Monsieur et Madame GUEDAOURIA :

De, dans les huit jours tout délai, payer la somme de : **61 908.75 € sauf mémoire**

Dossier	00121205069 - M MOHAMED GUEDAOURIA	Personne	M GUEDAOURIA MOHAMED
Produit	300271705800074945602 - EUR - Prêt modulable	Libellé	decompte

DECOMPTÉ DE CREANCE : SYNTHESE DETAILLEE

Devise du produit	EUR
Créance en date du	11/08/2020
Motif :	
Ventilation du montant initial	-61 545,75
Capital restant dû	-53 633,29
Echéances en retard	-3 714,18
dont capital (II)	-2 508,32
dont intérêts (III)	-919,03
dont assurance (IV)	-286,83
Intérêts courus non capitalisés (V)	-219,38
Assurance courue (VI)	-48,99
Frais	
Indemnité conventionnelle	-3 929,91
Article 700	0,00

Paramètres de calcul	
Total capital (I + II)	-56 141,61
Total intérêts (III + V)	-1 138,41
Total assurance (IV + VI)	-335,82
Frais	0,00
Indemnité conventionnelle	-3 929,91
Article 700	0,00
Total montant initial	-61 545,75
Taux hors majoration	4,000 %
Taux de majoration	0,000 %
Taux assurance	0,000 %
Date de départ des intérêts	11/08/2020

Ventilation des règlements au	09/10/2020
Principal	0,00
Intérêts courus non capitalisés	0,00
Assurance	0,00
Frais	0,00
Indemnité conventionnelle	0,00
Article 700	0,00
Total	0,00

Ventilation du solde au	09/10/2020
Capital	-56 141,61
Intérêts courus non capitalisés	-1 501,41
Assurance	-335,82
Frais	0,00
Indemnité conventionnelle	-3 929,91
Article 700	0,00
Total	-61 908,75

Dossier	00121205069 - M MOHAMED GUEDAOURIA	Personne	M GUEDAOURIA MOHAMED
Produit	300271705800074945602 - EUR - Prêt modulable	Libellé	decompte

DECOMPTÉ DE CREANCE : DETAIL DES CALCULS

Date D'opération	Libellé	Règlement et débits divers	Taux			Nb jrs	Intérêts sur période	Assurance sur période	Intérêts courus Non cap.	Cumul Assur.	Frais/ind. Conv/A700	Capital	Solde exigible	Intérêts capitalisés	V	remboursements		
			h. maj.	major.	assu.											Intérêts	assurance	Capital
11/08/2020	SITUATION INITIALE	0,00	4,000	0,000	0,000	0	0,00	0,00	-1 138,41	-335,82	-3 929,91	-56 141,61	-61 545,75	0,00	1	0,00	0,00	0,00
09/10/2020	ACL	0,00	4,000	0,000	0,000	59	-363,00	0,00	-1 501,41	-335,82	-3 929,91	-56 141,61	-61 908,75	0,00	1	0,00	0,00	0,00
							-363,00	0,00						0,00				

DESCRIPTION ET OCCUPATION

Suivant procès-verbal de description établi par Maître Jérémie BIENNAIME Huissier de justice associé à LILLE en date du 13 janvier 2021 intégralement annexé au présent cahier des conditions de vente.

SAS WATERLOT & ASSOCIES**Gilles WATERLOT - Pascal ARRAS - Marc REGULA****Émilie GENON - Jérémie BIENAIME - Julien VANVEUREN****Céline DILLENSIGER & Marine BAUDRY****Huissiers de Justice associés****Eugénie DONVILLE, Huissier de Justice salarié****36 rue de l'Hôpital Militaire - 59044 - LILLE CEDEX****tél. 03-20-12-84-30 - fax. 03-20-54-05-14****www.huissiers-lille.com - etude@huissiers-lille.com**

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN
LE TREIZE JANVIER**



À LA REQUÊTE DU DE

La **BANQUE CIC NORD OUEST** anciennement dénommée **BANQUE SCALBERT DUPONT-CIN**, société anonyme au capital de 230.000.000 € immatriculée au RCS de Lille Métropole sous le n° B 455 502 096 dont le siège social est 33 avenue Le Corbusier - 59000 LILLE, représentée par son Directeur Général domicilié es-qualité audit siège

Ayant pour Avocat **Maître Ghislain HANICOTTE**, associé de la Selarl Letartre, Hanicotte, Meignié, Simoneau, Vynckier, Wils, Henneuse, Vercaigne, Vandebussche, Vitse-Bœuf, 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 17 décembre 2020.

Je soussigné **Jérémie BIENAIMÉ**, 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 **ROUBAIX, 14 rue Saint-Maurice**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse (parcelle MW 159).

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales et du propriétaire, lequel, préalablement prévenu de ma visite, 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,

Roubaix 14 rue Saint-Maurice



Il s'agit d'un immeuble de type 1930 sur rue dressé en maçonnerie de briques avec couverture tuiles avec double mitoyenneté.

Il se décompose comme suit :

Rez-de-Chaussée

Entrée-couloir

Accès par une porte pvc qui s'ouvre sur un long couloir.



- ↪ Sol carrelé.
- ↪ Murs carrelés en partie basse et peints en partie supérieure.
- ↪ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par le vitrage fixe en imposte.

Depuis le couloir d'entrée, on accède d'abord au salon-séjour sur rue.

Salon-Séjour

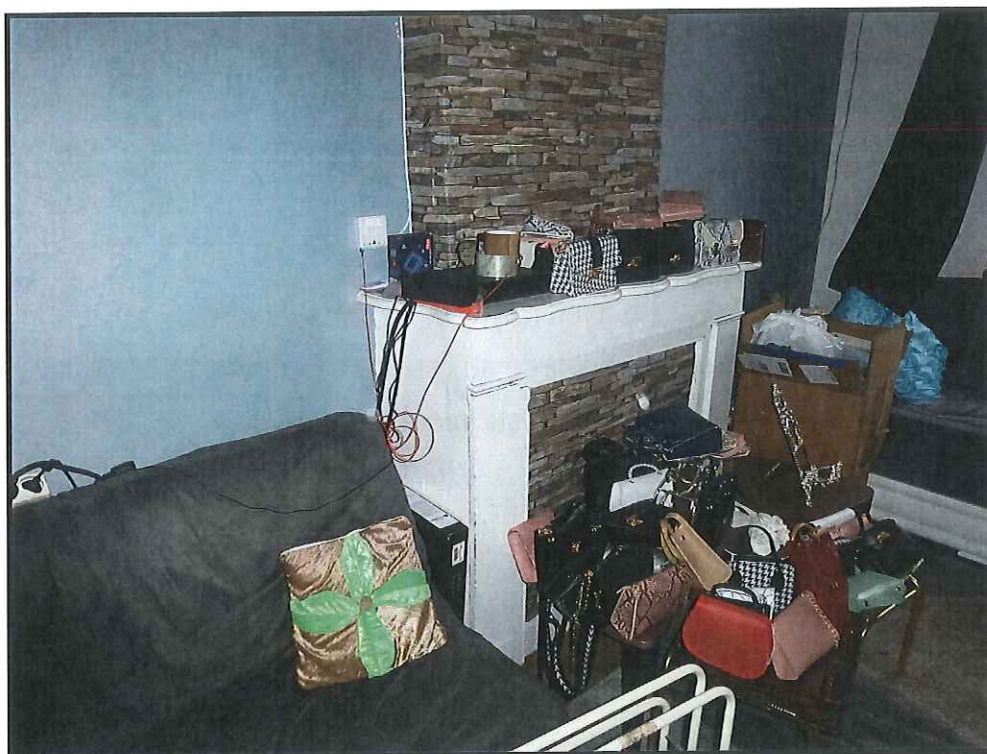


- ↳ Sol revêtement plastifié.
- ↳ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par un vitrage fixe et une double fenêtre en pvc double vitrage avec persienne à manivelle.

Présence de deux cheminées décoratives et un radiateur de chauffage central.





Il existe dans cette pièce, une seconde porte qui communique avec une pièce d'eau laquelle est également accessible depuis le couloir.

Salle de douche

Cette pièce bénéficie d'un éclairage naturel par une tôle translucide au plafond.



- ↳ Sol carrelage dépareillé.
- ↳ Murs et plafond peints.

Équipements :

- Une zone de douche avec receveur et murs carrelés.
- Un sèche-serviettes raccordé au réseau de chauffage central.
- Une double vasque montée sur meuble.

Wc séparés



- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs carrelés.
- ↳ Plafond peint.

Présence d'un wc avec lunette et abattant, chasse d'eau dorsale.

Le couloir précédemment décrit débouche dans une grande cuisine.

Cuisine



- ↳ Sol carrelage identique au couloir.
- ↳ Murs peints et recouverts de lambris.
- ↳ Plafond avec lambris.

Cette pièce est éclairée par un puits de lumière

Présence d'un radiateur chauffage central.

Équipements :

- Un plan stratifié ancien.
- Un évier un bac un égouttoir.
- Des meubles hauts et bas dépareillés.
- Une chaudière gaz de ville.



Depuis la cuisine, une porte donne sur un escalier vers la partie étage.
Une autre porte donne sur un escalier vers la partie cave.

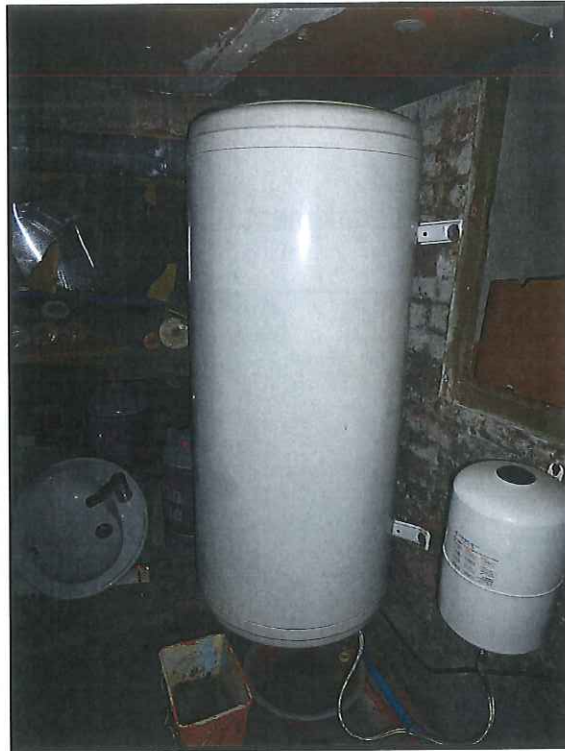
Partie sous-sol

Cave

Il s'agit d'une grande cave à l'état brut, de faible hauteur, bénéficiant d'une fenêtre en simple vitrage sur rue.

Présence d'un cumulus électrique.





Partie arrière - cour couverte

Celle-ci est accessible depuis la cuisine et présente :

- ↳ Sol carrelage.
- ↳ Murs maçonnerie.
- ↳ Plafond constitué d'une toiture sans isolation.



Depuis cette cour couverte, on accède à la partie extérieure sur arrière.

Partie extérieure arrière

Celle-ci est à l'état brut et bénéficie également d'une zone partiellement couverte.



Partie extension arrière côté droit

Première zone accessible depuis la cuisine avec :

- ↳ Sol carrelage ancien.
- ↳ Murs peints, carrelés et recouverts de lambris.
- ↳ Plafond lambris bois.



Cette pièce est éclairée par un puits de lumière en plafond. Une double fenêtre pvc donne sur la cour couverte.

Depuis cette partie, on accède à un wc séparé.

Wc séparé

Cette pièce est encombrée.

- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs carrelés et peints.
- ↳ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par un vitrage fixe.

Cellier dans le prolongement



- ↳ Sol revêtement plastifié.
- ↳ Murs et plafond à l'état brut avec traces d'infiltrations au plafond (finitions non réalisées)



Cette pièce est éclairée par une fenêtre avec double vitrage donnant sur la cour.

1^{ER} ETAGE

L'escalier d'accès prend effet au niveau de la cuisine (escalier bois ancien avec rambarde).

La montée d'escalier présente des murs et un plafond peints.

Cette zone est éclairée par une fenêtre en pvc double vitrage et débouche sur un couloir.



Palier - couloir

- ↳ Sol plancher.
- ↳ Murs et plafond peints.

VUE DES TOITURES SUR LA PARTIE ARRIÈRE

Chambre 1 sur rue

- ↳ Sol parquet.
- ↳ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre et une fenêtre en pvc double vitrage avec persienne manuelle.

Présence d'un radiateur de chauffage central.
Depuis cette première chambre, on accède à un dressing.

Dressing -buanderie

- ↪ Sol parquet.
- ↪ Murs peints et carrelés. Présence de canalisations d'arrivées d'eau.
- ↪ Plafond peint.

Ce dressing débouche sur une salle de douche.

Salle de douche sur arrière

- ⇒ Sol carrelé.
- ⇒ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre en pvc double vitrage.

Équipements :

- Un lavabo monté sur meuble.
- Une partie douche avec receveur, murs carrelés.
- Un wc séparé.
- Un radiateur sèche-serviettes raccordé au réseau de chauffage central.

Wc séparé



↳ Sol carrelé.

↳ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par des vitrages fixes donnant sur la salle de douche.

Présence d'un cumulus suspendu.



2^{ème} ETAGE

Un escalier bois avec rambarde.

La montée d'escalier présente des murs tapissés, un plafond peint et débouche sur un palier avec garde-corps.



Palier



- ↳ Sol parquet.
- ↳ Murs tapissés.
- ↳ Plafond peint.

Ce palier dessert une chambre sur arrière

Chambre 2 sur arrière

- ↳ Sol parquet.
- ↳ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par Une double fenêtre en pvc avec double vitrage.
Présence d'un radiateur de chauffage central.

Chambre 3 sur rue

Également accessible depuis le palier.



↳ Sol parquet.

↳ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre et une fenêtre en pvc avec double vitrage équipées de persiennes manuelles.

Présence de deux grands placards et d'un radiateur de chauffage central.



3^{ème} étage

On y accède par un escalier identique à celui précédemment décrit.



L'escalier débouche sur un palier.

Palier

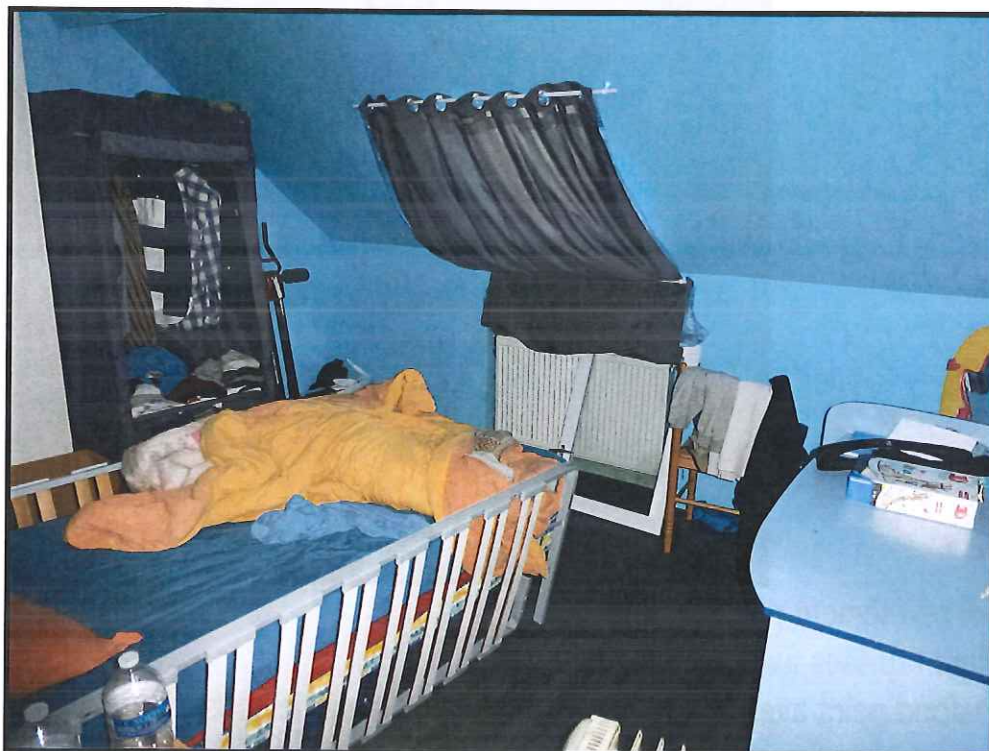
- ↪ Sol revêtement plastifié.
- ↪ Murs tapissés avec décollements.
- ↪ Plafond peint avec une trappe d'accès vers la partie sous toiture.



Cette pièce dessert deux pièces :

Chambre 4 sur arrière

Pièce mansardée.

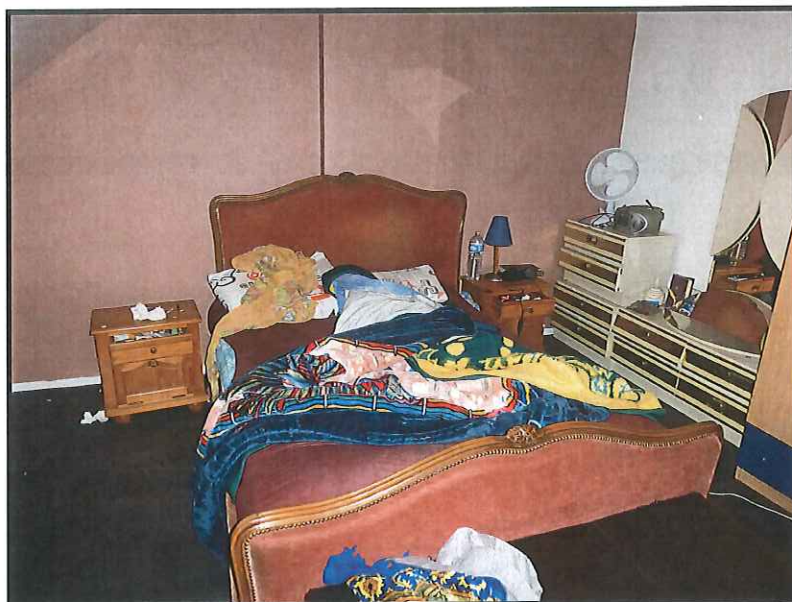


↪ Sol revêtement plastifié.

↪ Murs et plafond peints.

Cette pièce est éclairée par un velux avec double vitrage.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

Chambre 5 sur rue

- ↳ Sol revêtement plastifié.
- ↳ Murs peints.
- ↳ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par une double fenêtre en pvc double vitrage avec persienne à manivelle. Présence d'un radiateur de chauffage central.

L'immeuble est équipé d'une installation de chauffage au gaz.

Tout à l'égout

⇒ Il m'est précisé que cet immeuble est raccordé au réseau de tout à l'égout de la ville.

OCCUPATION

⇒ L'immeuble est actuellement occupé par les propriétaires.

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)	219,20	Jérémie BIENAIME 
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	

Acte compris dans l'état mensuel déposé au bureau de l'enregistrement compétent

36 rue de l'Hôpital Militaire – 59044 LILLE CEDEX

Tél : 03 20 12 84 30 - télécopie : 03 20 54 05 14

 etude@huissiers-lille.com

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**
 Nombre de Pièces :
 Etage :
 Numéro de lot :
 Référence Cadastre : **Section MW n°159**

Adresse : **14 rue Saint Maurice 59100 ROUBAIX**
 Propriété de : **5452**
14 rue Saint Maurice
59100 ROUBAIX
 Mission effectuée le : **13/01/2021**
 Date de l'ordre de mission : **04/01/2021**
 N° Dossier : **5452 5452 13.01.21 C**

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

Total : 164,06 m²

(Cent soixante-quatre mètres carrés zéro six)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Entrée	RDC	8,22 m²	
Salle à Manger/Cuisine	RDC	18,07 m²	
Véranda	RDC	9,50 m²	
Arrière cuisine	RDC	7,69 m²	
WC n°1	RDC	0,66 m²	
Cellier	RDC	6,18 m²	
Escalier n°1	RDC	0,00 m²	Non mesuré
Salle d'eau n°1	RDC	5,01 m²	
WC n°2	RDC	1,14 m²	
Salle à Manger	RDC	8,06 m²	
Salon	RDC	12,72 m²	
Palier n°1	1er	4,18 m²	
Chambre n°1	1er	14,88 m²	
Dégagement	1er	0,67 m²	
Dressing	1er	5,60 m²	
Salle d'eau n°2	1er	3,50 m²	
WC n°3	1er	1,38 m²	
Escalier n°2	1er	0,00 m²	Non mesuré
Palier n°2	2ème	3,83 m²	
Chambre n°2	2ème	12,06 m²	
Chambre n°3	2ème	15,65 m²	Y compris placard
Escalier n°3	2ème	0,00 m²	Non mesuré
Palier n°3	3ème	4,12 m²	
Chambre n°4	3ème	8,12 m²	
Chambre n°5	3ème	12,81 m²	
Total		164,06 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface	Commentaire
Descente cave	RDC	0,00 m²	Non mesurée
Cave	1er SS	26,27 m²	Surface au sol, Hsp : 1,74 m
Total		26,27 m²	

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

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

à LILLE, le 18/01/2021

Le Technicien :
 Victor DESBUISSON

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

Nom du responsable :
 DESBUISSON Jacques

5452 5452 13.01.21 C

1/2

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



CADASTRE

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

ANNEE DE MAJ 2020 DEP DIR 59 1 COM 512 ROUBAIX
Propriétaire/Indivision
14 RUE SAINT-MAURICE 59100 ROUBAIX
Propriétaire/Indivision
14 RUE SAINT-MAURICE 59100 ROUBAIX

TRES 055
MBF2PC GUEDAOURLA/MOHANMED LAKHDAR
MBF2PB GUEDAOURLA/DJAMILA

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ
Né(e) le 17/05/1954
à 94 TERRITOIRES DU SUD
Né(e) le 24/08/1962
à 99 ALGERIE(SOUK AHRAS)

DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL				PROPRIETES BATIES				EVALUATION DU LOCAL																
AN	SEC	N°PLAN	PART VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	TAR EVAL	S M	AF	NAT	LOC	CAT	RC COM	IMPOSABLE	COLL	NAT	AN	AN	AN	FRACTION	%	TX	COEF	RC
07	MTW	159		14 RUE SAINT MAURICE	5070	A	01	00	01001		0943648	G 512A	C	H	MA	6												
REV IMPOSABLE COM				1364 EUR																								
R IMP																												

DESIGNATION DES PROPRIETES										PROPRIETES NON BATIES										EVALUATION										LIVRE FONCIER		
AN SECTION N°PLAN N°VOIRIE				ADRESSE		CODE N°PARC FP/DP		S		GR/SS		CL		NAT		CONTENANCE		REYENTU		COLL		NAT		AN		FRACTION		%EXO		TC		Feuille
07		MW 159		14 RUE SAINT MAURICE		5070		1 512A		S				R EXO		1 25		0														
HA A CA		REV IMPOSABLE		0 EUR		COM				TAXE AD		R IMP		0 EUR								MAJ TC								0 EUR		
CONT		1 25				R IMP																										

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

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 2021F75

Déposée le : 27/01/21

Références du dossier : 202158

**Demande de renseignements
pour la période à compter du 1^{er} 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 :

LILLE 2 (215420)

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité¹ :

Adresse :

ADEKWA - LILLE

CABINET D'AVOCATS

"LES RIVES DE LA MARQUE"

137 DE Avenue de la Mère

59200 MARCQ EN BAROEUL

Courriel² :

Tél : 03 20 65 65 99 - Fax : 03 20 65 65 99

Téléphone :

À MARCQ EN BAROEUL, le 22 / 12 / 2020

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

Sauf nombre de personnes ou signataires autres, mentionner la famille de suite.

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil ¹ Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	GUEDAOURIA		MOHAMED LAKHDAR	17/05/1954 à BENI BARBER
2	DJOUAD EPOUSE GUEDAOURIA		DJAMILA	24/08/1962 à BENI BARBER
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

Sauf nombre d'immeubles ou signataires autres, mentionner la famille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	ROUBAIX	SECTION MW n° 159		
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ 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^{er} 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)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ Ou date de rénovation du cadastre pour les
demandes portant uniquement sur les immeubles.

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOI-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ €
		TOTAL =	12 €

MODE DE PAIEMENT	
☐ Carte bancaire	☐ Virement
☐ Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public	
☒ Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)	☐ Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
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 ou insuffisance de provision	
☐ demande non signée et/ou non datée	
☐ autre :	
Le ____ / ____ / ____	Le comptable des finances publiques, Chef du service de publicité foncière

Date : 28/01/2021

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

5914P02 2021F75

PERIODE DE CERTIFICATION : du

12/06/2020

au 27/01/2021

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE :

5914P02 2020H36499

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
512	ROUBAIX	MW 159		


**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*


FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
LILLE 2
175 RUE GUSTAVE DELORY
59881 LILLE CEDEX 9
Téléphone : 0320956580
Télécopie : 0320956584
Mél : spf.lille2@dgfip.finances.gouv.fr**

**Maire ADEKWA
157 BIS RUE 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.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 24/09/2020 AU 27/01/2021

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
27/01/2021 D02332	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI EUGENIE DONVILLE LILLE	17/12/2020	CIC NORD OUEST GUEDAOURIA/DJOUAD	5914P02 S00008

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 2 pages y compris le certificat.

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE LILLE 2

Demande de renseignements n° 5914P02 2021F75
déposée le 27/01/2021, par Maître ADEKW/A

Complémentaire de la demande initiale n° 2020H136499 portant sur les mêmes immeubles.

Réf. dossier : COMMANDEMENT GUEDAOURIA

CERTIFICAT

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

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJL : du 12/06/2020 au 23/09/2020 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,
- 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 24/09/2020 au 27/01/2021 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A LILLE 2, le 28/01/2021

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Michèle 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, un droit d'accès et un droit de rectification.



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

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande :

Déposée le :

Références du dossier :

436499
16 OCT. 2020
54555**Demande de renseignements**
pour la période à compter du 1^{er} 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 :

LILLE 2 (215420)

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ :

Adresse :

ADEKWA - LILLE

CABINET D'AVOCATS

"LES RIVES DE LA MARQUE"

15/16 Avenue de la Marne

59700 MARCQ EN BAROEUL

Courriel ² :

Tél. : 03 20 65 65 80 Fax : 03 20 65 65 99

Téléphone :

À MARCQ EN BAROEUL

, le 15 / 10 / 2020

Signature (obligatoire) :

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

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	GUEDAOURIA	MOHAMED LAKHDAR	17/05/1954 à BENI BARBER
2	DJOUAD EPOUSE GUEDAOURIA	DJAMILA	24/08/1962 à BENI BARBER
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Saisir nombre d'immeubles et, supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	ROUBAIX	SECTION MW n° 159		
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ 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^{er} 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)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COUT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
	- nombre de personnes au-delà de 3 :	x 5 € =	+ €
	- nombre d'immeubles au-delà de 5 :	x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ €
		TOTAL =	12 €

MODE DE PAIEMENT	
☐ Carte bancaire ☐ Virement ☐ Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public ☒ Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €) ☐ Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)	

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
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 ou insuffisance de provision ☐ demande non signée et/ou non datée ☐ autre :	
Le ____ / ____ / ____	<i>Le comptable des finances publiques, Chef du service de publicité foncière</i>

N° d'ordre : 7	date de dépôt : 31/12/2010	références d'enlissement : 5914P02 2010V7145	Date de l'acte : 27/12/2010
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 20/06/2014	références d'enlissement : 5914P02 2014V3371	Date de l'acte : 13/06/2014
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 16/04/2018	références d'enlissement : 5914P02 2018V2355	Date de l'acte : 16/04/2018
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 22/01/2020	références d'enlissement : 5914P02 2020V473	Date de l'acte : 21/01/2020
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		

Date : 19/10/2020

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 5914P02 2020H36499

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1970 au 16/10/2020

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
512	ROUBAIX	MW 159		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 20/03/2006	références d'enlissement : 5914P02 2006P4225	Date de l'acte : 31/01/2006
	nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 20/03/2006	références d'enlissement : 5914P02 2006P4252	Date de l'acte : 31/01/2006
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 20/03/2006	références d'enlissement : 5914P02 2006V2163	Date de l'acte : 31/01/2006
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 20/03/2006	références d'enlissement : 5914P02 2006V2164	Date de l'acte : 31/01/2006
	nature de l'acte : PRIV DE PRETEUR DE DENIERS ET HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 21/07/2008	références d'enlissement : 5914P02 2008V4325	Date de l'acte : 15/07/2008
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 26/11/2010	références d'enlissement : 5914P02 2010V6387	Date de l'acte : 22/11/2010
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE		

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
LILLE 2
175 RUE GUSTAVE DELORY
59831 LILLE CEDEX 9
Téléphone : 0320956580
Télécopie : 0320956584
Mél. : spf.lille2@dgffp.finances.gouv.fr

Maitre ADEKWA
157 BIS RUE DE LA MARNE
LES RIVES DE LA NARQUE
59700 NARCO 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.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 10 pages y compris le certificat.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 11/06/2020

Disposition n° 1 de la formalité 5914P02 2018V2355 :

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro Désignation des personnes

1 DJOUAD

2 GUEDAOURIA

Date de Naissance ou N° d'identité

24/08/1962

17/05/1954

Immeubles

Prop.Imm/Contre Droits

Commune

ROUBAIX

Désignation cadastrale

MW 159

Volume

Lot

Montant Principal : 3.413,00 EUR

Date extrême d'effet : 16/04/2028

N° d'ordre : 10

Date de dépôt : 22/01/2020

Référence d'enlèvement : 5914P02 2020V473

Date de l'acte : 21/01/2020

Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE**

Rédacteur : ADM SIP ROUBAIX / ROUBAIX

Domicile élu : ROUBAIX en SIP ROUBAIX

Disposition n° 1 de la formalité 5914P02 2020V473 :

Créanciers

Numéro Désignation des personnes

TRESOR PUBLIC

Date de Naissance ou N° d'identité

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro Désignation des personnes

1 DJOUAD

2 GUEDAOURIA

Date de Naissance ou N° d'identité

24/08/1962

17/05/1954

Immeubles

Prop.Imm/Contre Droits

Commune

ROUBAIX

Désignation cadastrale

MW 159

Volume

Lot

Montant Principal : 2.009,00 EUR

Date extrême d'effet : 21/01/2030

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 11/06/2020

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 20/06/2014	Référence d'enlissement : 5914P02 2014V3371	Date de l'acte : 13/06/2014
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : ADM SIP ROUBAIX SUD / ROUBAIX			
Domicile élu : ROUBAIX en les bureaux du SIP			

Disposition n° 1 de la formalité 5914P02 2014V3371 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	TRESOR PUBLIC	
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	DIOUAD	24/08/1962
2	GUEDAOURIA	17/05/1954
Immeubles		Lot
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Volume
	ROUBAIX	MW 159

Montant Principal : 2.258,00 EUR
Date extrême d'effet : 13/06/2024

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 16/04/2018	Référence d'enlissement : 5914P02 2018V2355	Date de l'acte : 16/04/2018
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM SIP ROUBAIX SUD / ROUBAIX			
Domicile élu : ROUBAIX au SIP			

Disposition n° 1 de la formalité 5914P02 2018V2355 :

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

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 11/06/2020

Disposition n° 1 de la formalité 5914P02 2010V6387 :

Immeubles

Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	ROUBAIX	MW 159		
Montant Principal : 15.736,96 EUR				
Date extrême d'effet : 22/11/2020				

Complément : En vertu d'un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal d'Instance de Roubaix ,en date du 01/06/2010

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 31/12/2010	Référence d'enlissement : 5914P02 2010V7145	Date de l'acte : 27/12/2010
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE			
Rédacteur : M CUVILLIER FREDERIC / QUESNOY SUR DEULE			
Domicile élu : QUESNOY SUR DEULE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 5914P02 2010V7145 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	COFIDIS	

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	DIOUAD	24/08/1962
2	GUEDAOURIA	17/05/1954

Immeubles

Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	ROUBAIX	MW 159		

Montant Principal : 15.047,10 EUR
Date extrême d'effet : 16/12/2020

Complément : En vertu d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de Roubaix en date du 01/06/2010.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 11/06/2020

Disposition n° 1 de la formalité 5914P02 2008V4325 :

Créanciers

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

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	DIOUAD	24/08/1962
2	GUEDAOURIA	17/05/1954

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ROUBAIX	MW 159		

Montant Principal : 1.382.00 EUR

Date extrême d'effet : 15/07/2018

Complément : En vertu de l'article 8 de l'ordonnance du 29/12/1958 et de divers AMR.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 26/11/2010	Référence d'enlissement : 5914P02 2010V6387	Date de l'acte : 22/11/2010
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE			
Rédacteur : M CUVILLIER FREDERIC / QUESNOY SUR DEULE			
Domicile élu : QUESNOY SUR DEULE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 5914P02 2010V6387 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	SA COFIDIS	

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	DIOUAD	24/08/1962
2	GUEDAOURIA	17/05/1954

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 11/06/2020

Disposition n° 1 de la formalité 5914P02 2006V2164 : Privilège de Prêteur de Deniers

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	DIOUAD	24/08/1962
2	GUEDAOURIA	17/05/1954

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ROUBAIX	MW 159		

Montant Principal : 113.800,00 EUR Accessoires : 22.760,00 EUR Taux d'intérêt : 4,00 %
Date extrême d'exigibilité : 15/01/2031 Date extrême d'effet : 15/01/2033

Disposition n° 2 de la formalité 5914P02 2006V2164 : Hypothèque Conventionnelle

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BANQUE SCALBERT DUPONT	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	DIOUAD	24/08/1962
2	GUEDAOURIA	17/05/1954

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ROUBAIX	MW 159		

Montant Principal : 6.650,00 EUR Accessoires : 1.330,00 EUR Taux d'intérêt : 4,00 %
Date extrême d'exigibilité : 15/01/2031 Date extrême d'effet : 15/01/2033

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 21/07/2008	Référence d'enlissement : 5914P02 2008V4325	Date de l'acte : 15/07/2008
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : ADM TRESORERIE ROUBAIX / ROUBAIX			
Domicile élu : ROUBAIX en l'étude			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 11/06/2020

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 20/03/2006	Référence d'enlissement : 5914P02 2006V2163	Date de l'acte : 31/01/2006
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT DUCHANGE / ROUBAIX CEDEX 1			
Domicile élu : AU SIEGE DE LA BANQUE			

Disposition n° 1 de la formalité 5914P02 2006V2163 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	BANQUE SCALBERT DUPONT		
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	DJOUAD	24/08/1962	
2	GUEDAOURIA	17/05/1954	
Immeubles		Lot	
Débiteurs	Droits	Commune	Volume
		ROUBAIX	MW 159

Montant Principal : 21.200,00 EUR Accessoires : 4.240,00 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %
Date extrême d'exigibilité : 05/11/2027 Date extrême d'effet : 05/11/2029

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 20/03/2006	Référence d'enlissement : 5914P02 2006V2164	Date de l'acte : 31/01/2006
Nature de l'acte : PRIV DE PRETEUR DE DENIERS ET HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT DUCHANGE / ROUBAIX CEDEX 1			
Domicile élu : AU SIEGE DE LA BANQUE			

Disposition n° 1 de la formalité 5914P02 2006V2164 : Privilège de Prêteur de Deniers

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	BANQUE SCALBERT DUPONT		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 11/06/2020

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 20/03/2006	Référence d'enlissement : 5914P02 2006P4252	Date de l'acte : 31/01/2006
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT DUCHANGE / ROUBAIX CEDEX 1		

Disposition n° 1 de la formalité 5914P02 2006P4252 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	HAMMICHE	04/02/1960
4	HAMMICHE	18/06/1963
5	HAMMICHE	24/07/1966
6	HAMMICHE	29/05/1971
7	HAMMICHE	01/11/1972
8	HAMMICHE	27/11/1973
9	HAMMICHE	01/03/1975
10	HAMMICHE	29/09/1979
11	HAMMICHE	09/11/1982
12	ZAKNOUN	22/12/1939

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	DIOUAD	24/08/1962
2	GUEDAOURIA	17/05/1954

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	ROUBAIX	MW 159		

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 : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufuit en indivision US : Usufuit

Prix / évaluation : 135.000,00 EUR

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 11/06/2020

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 20/03/2006	Référence d'enlissement : 5914P02 2006P4225	Date de l'acte : 31/01/2006
Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES			
Rédacteur : SCP DUCHANGE / ROUBAIX CEDEX 1			

Disposition n° 1 de la formalité 5914P02 2006P4225 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes
1	HAMMICHÉ

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	HAMMICHÉ	04/02/1960
3	HAMMICHÉ	18/06/1963
4	HAMMICHÉ	24/07/1966
5	HAMMICHÉ	29/05/1971
6	HAMMICHÉ	01/11/1972
7	HAMMICHÉ	27/11/1973
8	HAMMICHÉ	01/03/1975
9	HAMMICHÉ	29/09/1979
10	HAMMICHÉ	09/11/1982
11	ZAKNOUN	22/12/1939

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
11	US	ROUBAIX	MW 159		
2à10	NI	ROUBAIX	MW 159		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Donataire 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 : 67.500,00 EUR

Complément : Droits transmis : 1/2 communauté

Disposant HAMMICHÉ décédé le 19/05/2005 laissant ZAKNOUN son épouse bénéficiaire de l'usufruit et les héritiers chacun pour 1/9ème.
Mme Tassadit ZAKNOUN est veuve HAMMICHÉ.

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
LILLE 2

Demande de renseignements n° 5914P02 2020H36499 (09)
déposée le 16/10/2020, par Maître ADEKWA

Réf. dossier : HFERE ROUBAIX MW 159

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 01/01/1970 au 31/01/2001
| x | Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 01/02/2001 au 11/06/2020 (date de mise à jour fichier)
| x | Il n'existe que les 10 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 12/06/2020 au 16/10/2020 (date de dépôt de la demande)
| x | Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A LILLE 2, le 19/10/2020

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, un droit d'accès et un droit de rectification.

URBANISME

Une demande de certificat d'urbanisme a été adressée à la Mairie de ROUBAIX 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 ROUBAIX si celle-ci dispose d'un tel droit.

ETAT CIVIL

Monsieur GUEDAOURIA Mohamed Lakhdar né le 17 mai 1954 à BENI BARBER (Algérie) et **Madame DJOUAD Djamila** née le 24 août 1962 à BENI BARBER (Algérie) épouse GUEDAOURIA demeurant ensemble 14, rue Saint Maurice – 59100 ROUBAIX.

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 GUEDAOURIA DJOUAD aux termes d'un acte reçu par Maître DUCHANGE Notaire à ROUBAIX le 31 janvier 2006 publié au SPF de LILLE 2, le 20 mars 2006 Vol 2006P n° 4252.

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 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 – RETTERATION 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 PROPRIÉTÉ

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 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'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 19 mai 2021**

L'adjudication aura lieu sur la mise à prix de : **65 000 €**

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

Ghislain HANICOTTE

