

**CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

**VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES**

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

**VILLE DE ROUBAIX (Nord)**

Immeuble à usage d'habitation situé à ROUBAIX, 2 Ter rue Charles Gounod, ensemble les fonds et terrain en dépendant, figurant au cadastre sous les références Section MO n°34 pour une contenance de 45 ca.

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

**A LA REQUETE DE :**

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

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

**A L'ENCONTRE DE :**

[REDACTED]

[REDACTED]

## ENONCIATIONS

En vertu :

• de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Catherine DELPIERRE-VANQUATHEM, Notaire associé à LINSELLES, en date du 07 septembre 2007, contenant prêt par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Nord de France à [REDACTED] d'un montant de 192 000,00 euros.

• d'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle, inscrite en vertu de l'acte susvisé le 03 octobre 2007 au 2<sup>ème</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de Lille, Volume 2007 V n°6412.

Le CREDIT AGRICOLE NORD DE FRANCE a, suivant acte de Maître Marc REGULA, Huissier de justice associé à LILLE, du 27 juillet 2021, fait commandement à [REDACTED], de payer :

- la somme de 142 799,47 euros, montant en principal, frais et intérêts échus au 08 avril 2021.

Outre les intérêts et accessoires courus et à courir à compter de la date sus rappelée au taux d'intérêt légal.

Le Commandement étant demeuré infructueux, a été publié au Service de la Publicité Foncière de LILLE 3 le 22 septembre 2021 Volume 2021 S n°55 (5914P03).

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

## DESIGNATION DES BIENS A VENDRE

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

### DEPARTEMENT DU NORD – ARRONDISSEMENT DE ROUBAIX

#### VILLE DE ROUBAIX

Immeuble à usage d'habitation situé à ROUBAIX, 2 Ter rue Charles Gounod, ensemble les fonds et terrain en dépendant, figurant au cadastre sous les références Section MQ n°34 pour une contenance de 45 ca.

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

## **A/ RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

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

## **B/ SUPERFICIE**

Conformément aux termes de la loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et du décret 97-532 du 23 mai 1997 et selon les mesures établies par EX'IM, Géomètres Experts, la superficie de l'appartement du 1<sup>er</sup> étage est de 27,35 m<sup>2</sup> (Loi Carrez) et celui du 2<sup>ème</sup> étage de 36,04 m<sup>2</sup>.

## **C/ OCCUPATION ET DESCRIPTION**

Suivant PV de description de Maître Jérémie BIENAIME, Huissier de justice associé à LILLE, en date du 19 août et 08 septembre 2021.

L'ensemble est détaillé de façon précise dans le procès-verbal de constat et de description de l'immeuble annexé.

**Il est précisé ici qu'il s'agissait à la base d'une maison devenue immeuble à usage d'habitation dans la mesure où l'immeuble comprend à ce jour deux logements distincts et deux garages ; il peut donc être considéré comme immeuble de rapport.**

**Travaux à prévoir.**

**Toutes réserves sont faites quant à l'obtention des autorisations préalables à la création de plusieurs logements par les propriétaires saisis même si la matrice cadastrale comporte bien une division en quatre zones.**

**Au jour des constats, le logement du 1<sup>er</sup> étage est inoccupé tandis que celui du 2<sup>ème</sup> étage est loué au prix de 450 euros par mois, charges comprises, suivant bail exhibé à l'huissier instrumentaire.**

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

## **D/ ORIGINE DE PROPRIETE**

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

Les biens ou droits sus rappelés appartiennent à [REDACTED] [REDACTED] suivant acte reçu par Maître Catherine DELPIERRE-VANQUATHEM, Notaire associé à LINSSELLES (Nord), en date du 07 septembre 2007, publié au Service de la Publicité Foncière de LILLE 2 (5914P02) le 03 octobre 2007, Volume 2007 P n°12486.

## **AVIS TRES IMPORTANT**

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

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

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

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

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

## **PIECES ET CLAUSES ANNEXEES**

Il est annexé au présent cahier des conditions de vente :

- CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES du présent cahier comportant tous renseignements sur les conditions de la vente judiciaire, les dates et heures de l'audience d'adjudication, le montant de la mise à prix fixée par le Tribunal Judiciaire de Lille ainsi que la désignation du séquestre du fonds provenant de la vente, consignataire des fonds et pour laquelle le rédacteur du présent cahier appelle particulièrement l'attention.
  
- copie de l'assignation délivrée aux débiteurs.
  
- état hypothécaire certifié à la date de publication du Commandement de payer valant saisie.
  
- un extrait de la matrice cadastrale des propriétés bâties et non bâties qui a été délivré par le Centre Foncier de LILLE 3.
  
- le plan de situation de l'immeuble avec le plan de masse d'après cadastre établi par le Centre Foncier de LILLE 3.
  
- les PV de constat et de description dressés par Maître Jérémie BIENAIME, Huissier de justice associé à LILLE, en date des 19/08/2021 et 08/09/2021.
  
- dossiers de diagnostic complets établis par la société EX'IM, Géomètres Experts.
  
- copie du bail exhibé pour l'appartement du 2<sup>ème</sup> étage.